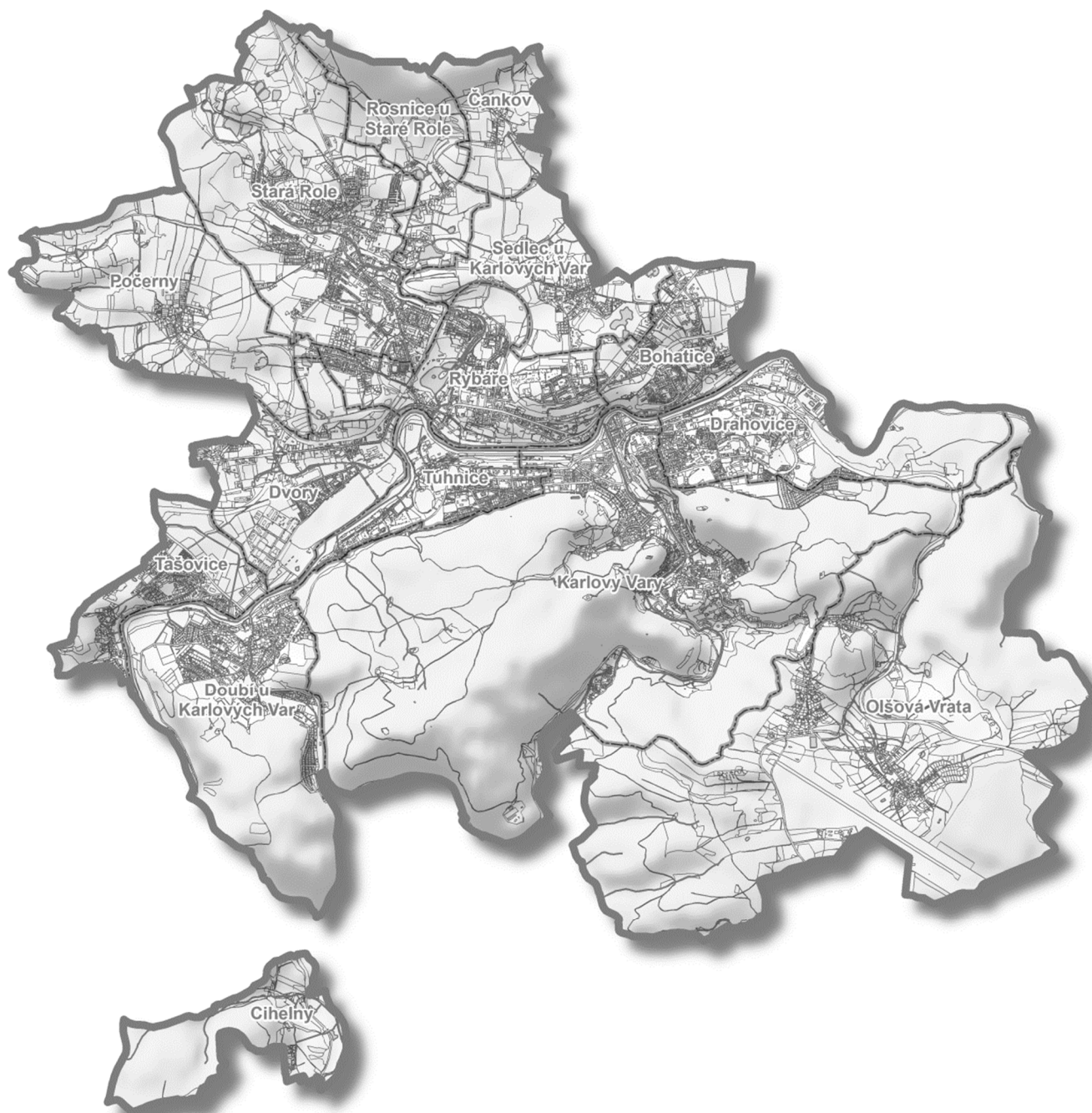




AFRY

ÁF PÖVRY

ÚZEMNÍ PLÁN KARLOVY VARY



ČÁST II. – ODŮVODNĚNÍ

prosinec 2020

A) Identifikační údaje

Obec:

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 21, 361 20, Karlovy Vary

IČO 00254657

Pořizovatel:

Magistrát města Karlovy Vary – úřad územního plánování a stavební úřad

U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary

Zastoupený: Ing. arch. Irenou Václavíčkovou, vedoucí oddělení úřad územního plánování,

U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary

Určený zastupitel:

Josef Kopfstein, náměstek primátorky

Orgán příslušný k vydání územního plánu:

Zastupitelstvo města Karlovy Vary

Zhotovitel:

Společnost AFRY CZ, s r.o.

zastoupená ve věcech smluvních i ve věcech technických Ing. Petrem Košanem

Magistrů 1275/13, Praha 4, 140 00, IČ: 45306605

Vedoucí projektant:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AFRY CZ, s.r.o.

Urbanismus a architektura:

Ing. arch. Jan Buchar, autorizovaný architekt ČKA 00 273 - A

Ing. arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt ČKA 02 748 - A

Ing. arch. Petr Martínek, autorizovaný architekt ČKA 00 499 – A

Ing. arch. Oleg Haman – autorizovaný architekt ČKA 00 518 - a Casua spol. s.r.o.

Ing. arch. Petr Housa - autorizovaný architekt ČKA 00 849 - a Casua spol. s.r.o.

Doprava, technické vybavení území:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AFRY CZ, s.r.o.

Ing. Eva Göpfertová, AFRY CZ, s.r.o. (dopravní infrastruktura)

Mgr. Lenka Želechovská, AFRY CZ, s.r.o. (dopravní infrastruktura)

Ing. Jana Caletková, Ph.D, AFRY CZ, s. r. o. (vodní hospodářství a technická infrastruktura)

Životní prostředí, ÚSES, ochrana půdního fondu, civilní ochrana:

Dipl. ing. Pavel Musiol, autorizovaný projektant ČKA pro ÚSES

Ing. Hana Ali, AFRY CZ, s. r. o.

Ing. Jana Gebhartová, AFRY CZ, s. r. o.

Ing. Tomáš Daněk, AFRY CZ, s. r. o.

Spolupráce GIS:

Mgr. Pavel Kaňka, AFRY CZ, s.r.o.

Obsah dokumentace územního plánu

Návrh územního plánu – obsah

Textová část

Grafická část

1a	Výkres základního členění území	1 : 10 000
1b1	Hlavní výkres	1 : 10 000
1b2	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 10 000
1b3	Výkres koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 10 000
1b4.1	Výkres koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou	1 : 10 000
1b4.2	Výkres koncepce technické infrastruktury - odkanalizování území	1 : 10 000
1c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000

Odůvodnění územního plánu – obsah

Textová část

Grafická část

2a	Koordinační výkres	1 : 10 000
2b	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000
2d	Výkres prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot	1 : 2 000
2e	Výkres územního systému ekologické stability	1 : 10 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

Příloha 1	Vyhodnocení stanovisek a připomínek po společném jednání
Příloha 2	Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu – vyhodnocení vlivu ÚP KV na udržitelný rozvoj území
Příloha 3	Vyhodnocení připomínek a námitek k veřejnému projednání
Příloha 4	Vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu po veřejném projednání

OBSAH

1. Postup při pořízení Územního plánu Karlovy Vary.....	10
2. Výsledek přezkoumání územního plánu.....	12
2.a Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
2.a.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5	12
2.a.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1.....	18
2.b Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	26
2.b1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování	26
2.b2 Soulad s požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot, na ochranu kulturních hodnot a ochranu památek	28
2.b3 Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot.....	35
2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů § 53 SZ, odst.4c)	35
2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	35
3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) stavebního zákona.....	35
3.a Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4	35
3.b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	36
Výsledky hodnocení SEA	36
Výsledky hodnocení Natura 2000	37
Výsledky hodnocení na udržitelný rozvoj území	37
3.c Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.....	39
3.d Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	39
3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	40
3.e.1 Urbanistická koncepce	40
3.e.2 Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)	47
3.e.3 Odůvodnění využití a prostorového uspořádání ploch s RZV.....	51
3.e.3.1 Podmínky využití a prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách vně Území ochrany specifických hodnot	52
3.e.3.2 Podmínky využití a prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot.....	53
3.e.3.3 Podmínky využití a prostorového uspořádání v plochách změn (Z) a (P).....	54
3.e.4 Dopravní infrastruktura - silniční, drážní a letecká doprava, doprava v klidu, cyklistická a turistická doprava.....	85
3.e.5 Technická infrastruktura	106
3.e.6 Koncepce krajiny, přírodní hodnoty, nerostné suroviny, ÚSES.....	127
3.e.7 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s RZV	160
3.e.8 Řešení požadavků civilní ochrany.....	161
3.e.9 Odůvodnění výběru varianty rozvoje.....	168
3.e.10 Odůvodnění 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	168
3.e.11 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	169
3.e.12 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo	169
3.e.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv (R)	169
3.e.14 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS	169
3.e.15 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.....	170
3.e.16 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	170
3.f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	170
4. Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část II odst. (1).....	177

4.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. (dle kapitoly II. odst.1a).....	177
Postavení obce v systému osídlení.....	177
Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury.....	177
4.b Vyhodnocení splnění požadavků Zadání ÚP KV a Pokynů pro úpravu návrhu ÚP KV po veřejném projednání	179
4.b.1 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání ÚP KV	179
4.b.2 Vyhodnocení splnění požadavků dle pokynů pro zpracování Návrhu.....	180
4.b.2 Vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu ÚP KV po veřejném projednání	210
4.c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	210
4.d Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	210
4.e Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	210
Vyhodnocení záborů ZPF.....	210
Odůvodnění rozsahu závoru ZPF	229
Odůvodnění záborů půdního fondu v I. a II. stupni ochrany:.....	229
Vyhodnocení záborů PUPFL.....	230
5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	232
6. Vyhodnocení námitek a připomínek	232
7. Rozsah dokumentace	232
8. Poučení	232

Grafická část

2a	Koordinální výkres	1 : 10 000
2b	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000
2d	Výkres prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot	1 : 2 000
2e	Výkres územního systému ekologické stability	1 : 10 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

Příloha 1	Vyhodnocení stanovisek a připomínek po společném jednání
Příloha 2	Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu – vyhodnocení vlivu ÚP KV na udržitelný rozvoj území
Příloha 3	Vyhodnocení připomínek a námitek k veřejnému projednání
Příloha 4	Vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu po veřejném projednání

Seznam tabulek

Tabulka 1	Kategorie ohrožení a doporučená pravidla pro využití území.....	109
Tabulka 2	Seznam objektů ohrožených při povodňových stavech	111
Tabulka 3	Přehled ohrožujících objektů	113
Tabulka 4	Místa omezující odtokové poměry	114
Tabulka 5	Seznam objektů, které mohou způsobit zvláštní povodeň.....	114
Tabulka 6	Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách	116
Tabulka 7	VTL Regulační stanice	124
Tabulka 8	Plynofikované části města	124
Tabulka 9	STL regulační stanice	124
Tabulka 10	Rozvodny VVN.....	125
Tabulka 11	Licencované zdroje tepla v řešeném území.....	126
Tabulka 12	Shrnutí informací o hlavním zdroji CZT - Vřesová	126
Tabulka 13	Ptačí oblast Doupovské hory	134
Tabulka 14	Evropsky významné lokality na území města Karlovy Vary	134
Tabulka 15	Registrované VKP na území města Karlovy Vary.....	134
Tabulka 16	Památné stromy	135
Tabulka 17	Charakteristika klimatických regionů v řešeném území	136
Tabulka 18	Bilance půdy	136
Tabulka 19	Výčet kódů BPEJ zastoupených v řešeném území a jejich rozřídění do jednotlivých tříd ochrany	137
Tabulka 20	Charakteristika LVS zastoupených v řešeném území	139
Tabulka 21	Rozloha PUPFL podle jednotlivých kategorií	139
Tabulka 22	Seznam využívaných minerálních pramenů	140
Tabulka 23	Seznam chráněných ložiskových území	148
Tabulka 24	Seznam aktivních stálých úkrytů na území města Karlovy Vary (stav k 26. 01. 2012).....	162
Tabulka 25	Zvláštní povodeň VD Stanovice	164
Tabulka 26	Zvláštní povodeň VD Jesenice	165
Tabulka 27	Evakuační místa v Karlových Varech	166
Tabulka 28	Adresy pro umístění sirén	166
Tabulka 29	Přehled o možném počtu pohřbených osob na uvedených hřbitovech	168
Tabulka 30	Bilance počtu obyvatel v jednotlivých katastrofách mezi roky 1991 a 2011	171
Tabulka 31	Plochy pro bydlení podle současného stavu a návrhu v územním plánu	176
Tabulka 32	Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF [ha] - souhrnná tabulka	211
Tabulka 33	Přehled ploch dle katastru	211
Tabulka 34	Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF - dle jednotlivého funkčního využití	211
Tabulka 35	Podrobná kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF	213
Tabulka 36	Kvantifikace záborů PUPFL [ha]	230
Tabulka 37	Návrhové plochy zasahující 50 m od okraje lesa.....	231

Seznam obrázků

Obrázek 1	Výřez z půdní mapy	138
Obrázek 2	Lesní vegetační stupně na území města Karlovy Vary.....	139
Obrázek 3	Lokalizace zájmových entit dle Horního zákona (CHLÚ, výhradní ložiska, dobývací prostory).....	148
Obrázek 4	Pozice CHLÚ v řešeném území	149
Obrázek 5	CHLÚ Stará Role	150
Obrázek 6	CHLÚ Sedlec u Karlových Var 1	151
Obrázek 7	CHLÚ Sedlec u Karlových Var.....	152
Obrázek 8	CHLÚ Rybáře, CHLÚ Bohemia jih	153
Obrázek 9	CHLÚ Počerny	154
Obrázek 10	Pozice výhradních ložisek nerostných surovin v řešeném území	155
Obrázek 11	Bohatice-Bohemia-jih	156
Obrázek 12	Dvory - Jenišov	157
Obrázek 13	Tašovice 1	158

Obrázek 14	Tašovice 2.....	159
Obrázek 15	DP 60032 Sedlec	160
Obrázek 16	Přehled katastrů s vývojem počtu obyvatel během posledních 20ti let.....	171
Obrázek 17	Zobrazuje vývoj počtu domů na území Karlových Varů podle jednotlivých katastrů.....	172
Obrázek 18	Vývoj počtu domů pro bydlení v celé ČR	173
Obrázek 19	Trend v souladu s vylidňováním centra města.....	173
Obrázek 20	Hustota osídlení (počet obyvatel (stav2011)/ha).....	175

Základní zkratky použité v textové části odůvodnění Územního plánu Karlovy Vary

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
ATS	Automatická tlaková stanice
AZZÚ	Aktivní zóna záplavového území
BPEJ	bonitovaná půdně-ekologická jednotka
CZT	centrální zásobování teplem
ČKA	Česká komora architektů
ČKAIT	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČS	čerpací stanice
ČSÚ	Český statistický úřad
DO	dotčený orgán
DP	dobývací prostor
EIA	posuzování vlivů záměrů na životní prostředí
EVL	evropsky významná lokalita
HTP	horní tlakové pásmo
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
K+R	parkoviště (kiss and ride) „polib a jed“
k.ú.	katastrální území
KK	Karlovarský kraj
KPÚ	komplexní pozemková úprava
LC	lokální biocentrum ÚSES
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	lokální biokoridor ÚSES
LKKV	Letiště Karlovy Vary
LVS	lesní vegetační stupeň
MD	Ministerstvo dopravy
MHD	městská hromadná doprava
MK	místní komunikace
MMKV	Magistrát města Karlovy Vary
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NATURA 2000	soustava chráněných území podle směrnice č. 92/43/EHS a směrnice č. 79/409/EHS
NN	nízké napětí
x NP	x nadzemní podlaží
NC	nadregionální biocentrum ÚSES
NK	nadregionální biokoridor ÚSES
NTL	nízkotlaké
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PO	ptačí oblast
P+R	parkoviště (park and ride) „zaparkuj a jed“
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RC	regionální biocentrum ÚSES
RK	regionální biokoridor ÚSES
RZV	rozdílný způsob využití
SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí
SLT	soubor lesních typů
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký plynovod

SZ	stavební zákon
SRUP	výbor strategického rozvoje a územního plánu
SZTE	soustava zásobování tepelnou energií
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP KV	územní plán Karlovy Vary
ÚS	územní studie/urbanistická studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technický podklad ÚSES
VKP	významný krajinný prvek
VLNS	výhradní ložisko nerostných surovin
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
ZCHÚ	zvláště chráněných území
ZOPK	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR A1	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1

1. Postup při pořízení Územního plánu Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary, odd. úřad územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, v souladu s §§ 18 - 23 a 43 - 54 z. č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti pořizuje nový Územní plán Karlovy Vary.

Zastupitelstvo města Karlovy Vary odsouhlasilo pořízení Územního plánu Karlovy Vary dne **15. 4. 2008**.

Návrh zadání Územního plánu Karlovy Vary (dále ÚP KV) byl zveřejněn veřejnou vyhláškou. V souladu s § 47 stavebního zákona byla vyvěšena po dobu 30 dnů. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky, sousední obce své podněty a každý mohl podat své připomínky. Zadání bylo projednáno ve výboru strategického rozvoje a územního plánu (dále SRUP).

Zadání nového územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Karlovy Vary dne **6. září 2011**.

Schválené Zadání ÚP KV bylo předáno zpracovateli územního plánu firmě AF-CityPlan, s.r.o., Praha.

V roce 2012 probíhaly na Magistrátu města Karlovy Vary (dále MMKV) konzultace se zpracovateli územního plánu. Jednání se zúčastnili - pověřený zastupitel pro územní plánování, náměstek RNDr. Jaroslav Růžička, zástupce pořizovatele - úřadu územního plánování a koncept územního plánu se projednával ve výboru SRUP, kde byly zastoupeny jednotlivé politické kluby a odborná veřejnost.

Úřad územního plánování vypracoval materiál, který byl pro veřejnost první informací o konceptu ÚP KV. Leták byl součástí Radničních listů č.11/2012. Obsahoval grafickou přílohu a informaci o územním plánu a postupu pořizování.

Po odevzdání konceptu územního plánu bylo svoláno jeho veřejné projednání, které bylo opět oznámeno veřejnou vyhláškou a svoláno na den **6. 12. 2012** do Lidového domu ve Staré Roli.

S konceptem ÚP KV, bylo možné se seznámit u pořizovatele - MMKV, odd. úřad územního plánování, na webové adrese www.mmkv.cz (územní plánování), současně byl k dispozici u informačního pultu MMKV, Moskevská 21, Karlovy Vary. Do 15 dnů po jednání bylo možné podat námítky i připomínky a dotčené orgány svá stanoviska.

Do stanoveného termínu **21. 12. 2012** bylo přijato kolem 600 podání - stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí, připomínek ostatních organizací a námitek a připomínek veřejnosti, byly přiloženy i podpisové archy.

Po sepsání a rozřídění podaných námitek a připomínek bylo zahájeno jejich vyhodnocování. V následujícím období probíhala jednání na MMKV - ve výboru SRUP, s dotčenými orgány (MŽP, MD), ostatními organizacemi a projektanty územního plánu. Většina podaných námitek a připomínek se týká nemovitosti ve vlastnictví podatele, větší část námitek a připomínek se týká rušení zahrádkových osad, objevily se opakované připomínky.

Vyhodnocení vypracované pořizovatelem bylo postoupeno ke konzultaci projektantům územního plánu, komisi, která byla zvolena z řad členů výboru SRUP a komise architektury a památkové péče. Informace byly předneseny na komisi architektury a památkové péče a komisi životního prostředí. Vyhodnocení bylo postoupeno všem předsedům politických klubů a v září 2014 proběhlo jednání se zástupci čtyř klubů.

Koncept ÚP KV je dosud přístupný na webových stránkách MMKV a na odd. úřad územního plánování.

Ze zpracovaného vyhodnocení všech podání ke zpracovanému konceptu územního plánu zatím vyplývá následující výběr ze zpracovaných variant:

- výběr varianty trasy obchvatu

Do návrhu ÚP KV bude zakreslena varianta č. 1 - trasa komunikace, která je převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. § 36, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění: „Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území“.

- výběr varianty ploch pro zástavbu

Z vyhodnocení vyplynulo následující řešení - vzhledem k zásadnímu nesouhlasu se zábořem půdního fondu a negativnímu stanovisku CHKO SL nebude navrhováno rozšíření zástavby v katastrální území Doubí.

Po dokončení projednání byly na tomto základě vypracovány Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu. Vše bylo dále projednáno v politických klubech. Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu byly schváleny Zastupitelstvem města Karlovy Vary dne **23. 6. 2015** pod usnesením č. **ZM/246/6/15**.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Karlovy Vary se uskutečnilo dne **31. 5. 2016** na Magistrátu města Karlovy Vary, v zasedací místnosti ve 2. patře budovy U Spořitelny 2. Společné jednání o upraveném

a posouzeném návrhu ÚP zahájil pořizovatel v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Dotčené orgány byly vyzvány k zaslání stanovisek a okolní obce k podání připomínek do 30 dnů od společného jednání.

Současně bylo veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary oznámena možnost nahlédnout do návrhu Územního plánu Karlovy Vary (vyvěšeno od **12.5. do 27.6. 2016**) podle § 50, odst. 3 stavebního zákona. Návrh ÚP byl k nahlédnutí způsobem umožňujícím dálkový přístup a dále v kanceláři pořizovatele. Každý mohl uplatnit k návrhu ÚP písemně připomínky do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do 2016.

Následně projektant zpracoval Vyhodnocení vlivů územního plánu Karlovy Vary na udržitelný rozvoj území.

Dne 29. června 2017 proběhlo na Magistrátu města Karlovy Vary **pokračování společného jednání o návrhu Územního plánu Karlovy Vary**, na kterém projektant představil podrobnosti o zpracovaném Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Karlovy Vary na životní prostředí. Po uvedeném jednání měli dotčené orgány 30 dní na vydání stanovisek a sousední obce rovněž 30 dní na zaslání připomínek k předloženému řešení. Současně bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úřední desce „Oznámení o projednávání návrhu ÚP KV“ (vyvěšeno od **26.5. do 11.7.2017**). Návrh ÚP byl k nahlédnutí způsobem umožňujícím dálkový přístup a dále v kanceláři pořizovatele. Každý mohl uplatnit k návrhu ÚP písemně připomínky do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do 2016.

Následovalo vyhodnocování podaných stanovisek a připomínek a dohodovací jednání s dotčenými orgány k návrhu územního plánu.

Předložené **Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Karlovy Vary** byly vypracovány v souladu s § 51 a § 188 odst. 2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, v souladu s novelou stavebního zákona, účinnou po 1.1.2018 a na základě výsledků projednání územního plánu a vyhodnocení podaných stanovisek dotčených orgánů a podaných připomínek.

Úprava návrhu územního plánu v aktuální verzi (**říjen 2018**) je zobrazena nad aktuální mapou katastru nemovitostí, aktuální hranicí zastavěného území. Úprava přebírá vydané změny ÚP KV č. 1,2,4,5 a 6-2015.

Aktuální verze je upravena dle požadavků Aktualizace č. 1 ZÚR KK.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary (vyvěšeno od **14.1. do 5.3. 2019**) a také způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh ÚP byl k nahlédnutí způsobem umožňujícím dálkový přístup a dále v kanceláři pořizovatele na Magistrátu města II, U spořitelny 2. Dne **26. února 2019** proběhlo v Lidovém domě, ve Staré Roli, veřejné projednání návrhu Územního plánu Karlovy Vary. O průběhu projednání byl proveden záznam. V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Karlovy Vary poučila pořizovatelka přítomné o možnosti podání námítky a připomínky dle § 52 stavebního zákona, dále upozornila, že námítky a připomínky lze písemně podávat nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, tj. do **5.3.2019**.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Karlovy Vary a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval pořizovatel dle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu v termínu - viz příloha.

Požadavky, které byly vneseny od dotčených orgánů, oprávněných investorů a ostatních organizací byly projednány a dohodnuté úpravy jsou zapracovány do návrhu územního plánu.

Podané připomínky a požadavky sousedních obcí byly s nimi projednány, nijak zásadně neovlivní řešení nového územního plánu.

Na základě podaných připomínek a námitek některých vlastníků přistoupil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem k možnosti uplatnění některých žádostí o změny v území, které byly opakovaně požadovány v průběhu pořizování územního plánu. Pořizovatel uvedené požadavky projednal s dotčenými orgány a na základě jejich souhlasu, dohody, je zařadil do Pokynů na úpravu návrhu Územního plánu Karlovy Vary po veřejném projednání. Pokyny byly **dne 26.2.2020** předány projektantovi.

Ve stanovisku nadřízeného orgánu Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje byly stanoveny požadavky na úpravu dokumentace. Na základě uvedených připomínek a jejich řešení, vyplývá potřeba konání opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lhůta pro zjednání nápravy byla stanovena do zpracování úpravy návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním.

2. Výsledek přezkoumání územního plánu

2.a Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.a.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5

ÚP KV je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (§ 53 SZ, odst.4a).

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1 z roku 2015, č. 2 z roku 2019, č. 3 z roku 2019 a č. 5 z roku 2020 je závazným dokumentem na poli celorepublikového územního plánování včetně zajišťování koordinace plánování na úrovni krajů a přeshraničních souvislostí s ohledem na udržitelný rozvoj.

V kapitole 2 jsou v obecně rovině deklarované **republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ad (14) Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, ze které odvozuje zásady uspořádání a využití území, včetně výčtu hodnot a podmínek jejich ochrany. Ochrana hodnot a potřeba hospodářského a sociálního rozvoje jsou územním plánem zajištěna. Podrobný pohled na ovlivnění jednotlivých pilířů podává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Ochrana a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území je úkol, který územní plán naplňuje zobrazením hranice zastavěného území a členěním území na zastavitelné plochy a ostatní plochy, jednotlivé lokality zastavěného území jsou členěny na stabilizované a přestavbové plochy. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou opatřeny potřebnými podmínkami hlavního, přípustného, podmíněně přípustného resp. nepřípustného využití.

Územní plán akceptuje a chrání funkční segmenty přírody, vymezuje systém ÚSES a přebírá ochranná pásma technické infrastruktury a další limity využití území a zprostředkovává ochranu urbanistického architektonického a archeologického dědictví.

V území jsou přítomny prvky s cílenou ochranou i chráněné krajinné celky. Územní plán respektuje celky s vlastní legislativní ochranou a doplňuje ochranu přírodně významných lokalit vymezením příslušné funkce (NZ, ZP) ve struktuře funkčních ploch.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Ad (14a) Místní části města v zemědělské krajině jsou zpravidla rozvíjeny funkcemi SV a BV, které umožňují bydlení a hospodaření v zemědělství, které svým provozem nebude v rozporu s požadavky na bydlení. Dále jsou navrhovány plochy pro rekreaci, které lze využít jako místa pro turistiku s potenciálem pro stabilizaci krajinné složky a zároveň s hospodářským potenciálem.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Ad (15) Omezení segregace představuje v územním plánu řešení města jako kompaktního území s vyváženou skladbou funkčních ploch a s upřednostňovanou smíšenou strukturou různých podob bydlení.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Ad (16) Vhodnost a komplexnost řešení byla prověřena v průběhu zpracování územního plánu, který obsahoval variantní koncept, na jehož podkladě byla vybrána výsledná podoba návrhu územního plánu.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Ad (16a) Územní plán vychází z integrovaného rozvoje území zohledňujícího navazující administrativně správní celky ve smyslu respektu k potřebám sousedních územních celků i krajským prioritám.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Ad (17) Přestože došlo v minulých letech k útlumu nebo přemístění některých odvětví, území není postiženo výraznými hospodářskými změnami, které by vyžadovaly specifická opatření na úrovni územního plánování.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Ad (18) Sídlu se rozrůstá a těžiště jeho obchodních a občanských aktivit se přesouvá západním směrem, mimo lázeňskou zónu do prostoru Tuhnic a Dvorů, přičemž územní plán na tento proces reaguje a připravuje potřebné územní a technické podmínky. Územní plán podporuje svébytné postavení Staré Role, Rosnice, Čankova a Rybářů v rámci města. Ostatní místní části mají územním plánem jednoznačně definovaný význam ve struktuře sídla.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu, energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Ad (19) Nefunkční areály jsou v území navrženy k přestavbě. Minimalizace fragmentace krajiny je dosahováno přednostním využitím území k zastavění, které představuje „proluku“ v území a vymezováním rozvojových ploch v návaznosti na již zastavěné území. Územní plán nevymezuje nová sídla nebo rozvoj v odlehlých lokalitách bez sítě technického vybavení.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. s ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Ad (20) Územní plán nevymezuje plochy, které by vytvářely zásadní střet s charakterem krajiny s výjimkou stavby kapacitního silničního obchvatu, případně rozšiřování letiště. Součástí stavby městského okruhu budou kompenzační opatření a opatření na zajištění funkčního systému ekologické stability. Součástí územního plánu je vytváření podmínek pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování ekologické stability zvyšování a udržování rozmanitosti. Územní plán vymezuje ochranu krajinných prvků přírodního charakteru, stromořadí, památných stromů, místa vyhlídek v zastavěném území. Územní plán vymezením funkčních ploch zvyšuje a udržuje rozmanitost venkovské krajiny. Podmínka využití přírodních zdrojů je dodržena nezastavitelností ploch s ložisky surovin.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti krajiny.

Ad (20a) V souvislosti s vymezením plochy koridoru kapacitního silničního obchvatu vznikne v území částečná bariéra, která omezí prostupnost území pro lidi i migraci zvířat. V rámci trasy dálnice budou navržena opatření (mosty, zakrytí trasy), která umožní průchod zvěře územím. Součástí stavby bude posouzení vlivů a kompenzační opatření, zachování prostupnosti v trasách stávajících biokoridorů. s novým využitím přestavbových areálů dojde ke zlepšení průchodnosti územím v těchto plochách.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Ad (21) Územním plánem jsou vymezeny plochy sídelní zeleně ve vazbě na řeku Ohři a ve vazbě na dílčí lokality a jejich prostranství krátkodobé rekreace. V levobřežní části města je dostatek zanedbaných ploch bývalé těžby, nebo zamokřených sníženin, které jsou ponechány přírodním procesům jinde navrženy k parkovým úpravám jako místa přístupné kultivované zeleně pro rekreaci a stabilizaci přírodní složky na území města.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska

cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Ad (22) Území je vyhlášené lázeňské místo s velkým objemem cestovního ruchu a příjmy z turistiky. Pro rekreaci místních obyvatel slouží řada místních zařízení, mimo jiné i napojení na euro cyklostezku podél Ohře a zařízení pro vodáky. Vazbu na specifickou oblast SO6 a krokem k zatraktivnění části města na levém břehu řeky Ohře představuje cyklotrasa kolem Rolavy.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Ad (23) Územní plán řeší kvalitní dostupnost krajského města prostřednictvím zpřesnění komunikačních vazeb na okolní sídla

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Ad (24) Územní plán podmiňuje v souladu s PÚR ČR zastavitelné plochy a plochy přestavby v rozvojové oblasti napojením na síť technické infrastruktury, plochy pro bydlení navíc s dostatečným odstupem od výrobních areálů nebo zdrojů hluku a potenciálních zdrojů znečištění.

Podmínku zvyšování plynulosti a bezpečnosti dopravy splňuje územní plán vymezením některých lokálních přeložek silniční sítě. Zlepšování podmínek pro obyvatelstvo před vlivem emisí a hlukem z dopravy je řešeno kapacitním silničním obchvatem pro část území (Rybáře, Bohatice, Drahovice, Sedlec), přenesením zátěže dál od jádra města do převážně zemědělsky využívaných ploch mezi prostory navazujícího obytného a rekreačního zázemí města (Počerny, Stará Role, Rosnice, Sedlec, Čankov, Bohatice).

Železniční doprava je rozvíjena doplněním lokalit pro nové zastávky na tratích č. 140 a 149. Dlouhodobé záměry železniční dopravy Tuhnická a Bohatická spojka jsou do územního plánu převzaty formou koridoru ZUR, respektive poukazem na existenci těchto koridorů v územně plánovací dokumentaci kraje.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Ad (24a) Územní plán harmonizuje vzájemný vztah ploch bydlení a ploch odvozených vůči zdrojům hluku a imisních limitů prostřednictvím ploch smíšených, které tvoří přechodový prostor čistého bydlení a ploch, které jsou potenciálem hygienických závad.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Ad (25) Ochrana obyvatelstva před záplavami je územním plánem realizovaná především formou vymezení přírodních ploch, ploch zeleně, které představují území přirozeného vsaku dešťových vod s potenciálem přirozené akumulace dešťových vod v povodí. Využití těchto ploch a ploch vodních umožňuje nebrání realizaci opatření na eliminaci rizik spojených s povodněmi.

V otázce hospodaření s dešťovými vodami územní plán upřednostňuje jejich likvidaci, případně využití v místě spadu. Konkrétní podmínky pro rozvojové plochy jsou regulovány předepsanou mírou zastavitelnosti, bližší podmínky využití dešťových vod jsou ponechány na rozhodování v jednotlivých případech stavebního řízení.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ad (26) Veřejná infrastruktura je do záplavového území umisťovaná pouze v nevyhnutelných případech (piliře mostních objektů, podzemní trasy sítí technické infrastruktury, cyklostezky).

Lokality určené k přemístění zástavby z území s vysokou mírou vzniku povodňových škod nejsou územním plánem vymezeny.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Ad (27) Územní plán předkládá jasné podmínky rozvoje silniční dopravy. Silniční dopravní napojení a posílení mobility regionu je zajištěno. Dopravní dostupnost regionálního centra silniční dopravou je dobrá a bude nadále zlepšována.

Rozvoj mezinárodního letiště Karlovy Vary je územním plánem zajištěn. Železniční doprava je územním plánem posílena doplněním nových zastávek. Rozhodujícím záměrem pro posílení mobility obyvatel je vymezení plochy pro terminál autobusové a železniční dopravy s efektivním napojením na silniční síť a komunikační síť centra města v prostoru dnešního Dolního nádraží.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Ad (28) Nároky dalšího rozvoje území jsou řešeny vymezením a ochranou kapacitních koridorů technické infrastruktury, částečně jsou tyto požadavky splněny vynecháním některých rozvojových lokalit pro ověření využití ve vzdálenějším výhledu. Návrh územního plánu vymezuje a chrání veřejný prostor jako urbanistickou hodnotu území. V historickém jádru Karlových Varů požadavky kvality veřejných prostranství, výstavbu a využití území upravuje statut vyhlášené městské památkové rezervace.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy, s ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, s ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Ad (29) Návaznost různých druhů dopravy územní plán řeší zachováním terminálu hromadné dopravy v přestavbové lokalitě Dolního nádraží. Redukce drážních ploch v tomto území umožní rozvoj polyfunkčního využití, přesto bude zachován dopravní uzel dopravy dálkových a místních autobusů s vazbou na železnici a dále s možností zapojení individuální osobní automobilové dopravy.

Územní plán doplňuje systém pěších a cyklistických cest včetně zachování a kultivování přírodní zeleně ve vazbě na vodní tok Ohří a přítok Rolava, čímž se rozšiřuje území pro krátkodobou rekreaci obyvatel o nový prvek vedle systému již stabilizovaných vycházkových tras v lázeňských lesích.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Ad (30)) Koncepce technické infrastruktury rozšiřuje systém zásobování pitnou vodou a i systém odkanalizování území, včetně nezbytných návrhů rekonstrukcí. ÚP KV navyšuje počet obyvatel připojených na veřejnou infrastrukturu, čímž přispívá ke zvýšení kvality životní úrovně obyvatel.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Ad (31) Koncepce technické infrastruktury nestanovuje specifické požadavky na výrobu obnovitelné energie. Výroba obnovitelné energie je přijatelná jako součást konstrukcí stavebních objektů s primárně odlišnou funkcí, popřípadě u izolovaných objektů, které lze jen obtížně připojit, nebo je zbytečné je připojovat na energetické sítě, se neomezuje. V zastavitelných plochách je určující regulativ příslušné funkce. Plochy pro využití ke stavbě samostatných kapacitních větrných elektráren nejsou územním plánem vymezeny.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

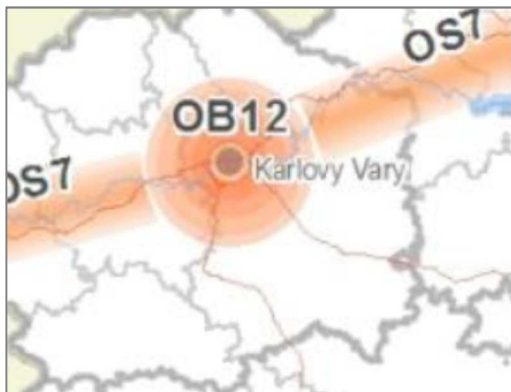
Ad (32) Řešené území je kvalitativně homogenní, za znevýhodněné části je možné považovat sídliště a bezprostřední okolí budov veřejné vybavenosti (např. okolní nemocnice) z hlediska parkovacích kapacit. Územní plán v tomto případě navrhuje odpovídající řešení.

Plochy přestavby jsou přednostně umístěny do lokalit s nevyhovující, nefunkční či zaniklou zástavbou.

Kapitola 3. Rozvojové oblasti a osy

Podle PÚR ČR spadá celé řešené území obce do rozvojové oblasti **OB 12** Rozvojová oblast Karlovy Vary (článek 51).

Území rozvojové oblasti je vymezeno na: „území obcí z ORP Karlovy Vary (jen obce ve střední části) Ostrov (bez obcí v severovýchodní a severozápadní části), Sokolov (jen obce ve střední a severovýchodní části)“.



Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici II. třídy D6 Praha - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR.

Návrh územního plánu předkládá rozvoj území města odpovídající významu rozvojové oblasti. Vedle návrhových ploch pro bydlení je to stavba kapacitního silničního obchvatu města. Dále je to možnost rozvoje skladových a výrobních areálů v navazujícím území přeložky silnice II. třídy a rozvoj letiště.

Řešené území zároveň leží při rozvojové ose **OS 7** - rozvojová osa Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR / Německo (článek 58).

Vymezení: obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 (D6) a ve východní části na silnici I/13.

Důvody vymezení: Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území. Západní část je ovlivněna rovněž připravovanou rychlostní silnicí R6 (D6) (Praha) Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo.

Úkoly pro územní plánování: Vytvořit podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem.

Komentář: Rozvojová osa OS7 prochází podkrušnohorskou pánví kolem silnic I/6 (D6) a I/13. Předmětné území představuje rozvojovou oblast, která je ohniskem rozvoje na této ose, ale není její součástí v tom smyslu, že by se s osou překrývala. Požadovaný úkol pro územní plánování je mimo území řešené územním plánem Karlovy Vary.

Kapitola 4. Specifické oblasti

Správní území města nespadá do žádné z vymezených specifických oblastí, nicméně specifická oblast SOB6 Krušné Hory (článek 74) je v navazujícím území a v kapitole specifické oblasti se v bodě f připomíná: **vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary**. Splnění těchto podmínek lze spatřovat ve vymezení rozvojových ploch a dopravních koridorů.

Poloha řešeného území ve vztahu k prioritám stanoveným PÚR ČR vyžaduje, aby ÚP KV vytvořil podmínky pro všestranný a proporcionální rozvoj tohoto území.



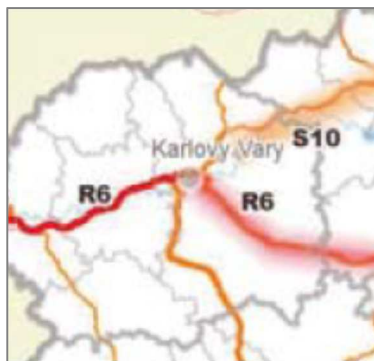
Řešení ÚP KV splňuje požadované republikové priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území. ÚP KV naplnil ve svém konkrétním řešení v podobě vymezených funkčních ploch stabilizovaných a rozvojových, VPS a VPO základní formulované požadavky vyplývající z PÚR ČR.

Kapitola 5. Koridory a plocha dopravní infrastruktury

(91) **ŽD3** - Vymezení: Koridor Karlovy Vary - Ostrov. Důvody vymezení: Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti železniční trati zařazené do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území. Celková modernizace železničního koridoru v trase Karlovy Vary - Ostrov. Posílení obsluhy území, alternativa k silniční dopravě. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí v území se značnou koncentrací obyvatel, tudíž vyššími přepravními nároky a zvýšenou potřebou kvalitního životního prostředí.

Komentář: Koridor trati značené v dokumentaci ŽD3 územní plán přebírá formou vymezení stávající plochy železnice. Koridor lze vnímat jako prostor vymezený současnou plochou železnice a jejím ochranným pásmem. Důvodem je zastavěnost a morfologie území, které neumožňují v řešeném území volbu alternativní trasy železnice.

Úkol prověřit územní nároky potřebné na modernizaci železničního spojení Ostrov-Chomutov-Most-Ústí nad Labem, který stanovuje PÚR ČR je tímto dokumentem delegován na Ministerstvo dopravy ve spolupráci s Karlovarským krajem a Ústeckým krajem.



(103) **R6 (D6)** - Vymezení: Úsek Nové Strašecí - Karlovy Vary, Cheb - hranice ČR/SRN (Bayreuth). Důvody vymezení: Zkvalitnění silničního spojení Praha - Karlovy Vary - Cheb - SRN. Vazba na německou silniční síť. Součást TEN-T.

Komentář: Trasa komunikace je v novém územním plánu vymezena návrhovou plochou pro dopravní stavbu s parametrem dálnice, která bude v území tvořit jeden stavební celek včetně obchvatu města Karlovy Vary, jak jej požaduje krajská územně plánovací dokumentace ZUR KK.

Stávající silnice I/6 je v území upravena na parametr dálniční stavby, v úseku Olšová Vrata - Drahovice úpravou trasy a profilu komunikace na čtyřproudou komunikaci. V místech lesních komplexů východně od stávajícího přemostění, kde vede v nové trase do navazujícího katastrálního území Drahovice na východě, se již jedná o plochu kapacitní silnice, která tvoří obchvat Karlových Varů.

Úsek kapacitní silnice obchvatu města představuje část stavby mezi od místa stávající střelnice (východně od Drahovic) a trasa je dále vedena sousedními katastry odkud se do řešeného území vrací do katastrálního území Čankov. V řešeném území je vedena až po katastrální území Počerny, kde opět opouští řešené území. Místo napojení na stávající trasu D6 mírně zasahuje do katastrálního území Tašovice.



(132) **L2 -Vymezení:** Prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště. Důvody vymezení: Zvýšení kapacity mezinárodního letiště, zlepšení bezpečnosti letového provozu.

Komentář: Prostor letiště je vymezen v požadovaném rozsahu na zajištění rozvoje funkce mezinárodního letiště a zamýšleného navýšení kapacit území a zvýšení bezpečnosti provozu. Rozvoj letiště zasahuje na území sousedních katastrů obcí Pila a Kolová.

Úkoly pro územní plánování:

a) V závislosti na potřebách rozvoje letiště Karlovy Vary řešit územní rozvoj dotčených obcí.

b) Řešit napojení letiště na další druhy dopravy.

Návrh územního plánu vymezuje rozvoj letiště ve smyslu zpracovaných studií. Prodloužení VPD východním směrem představuje zásah do sousední územní jednotky obce Pila.

Na základě schválené studie bylo upraveno vedení lokálního ÚSES, a to biokoridoru KV008-KV009, který byl tímto na území Karlových Varů zrušen a musí být dle schválené studie vymezen v územně plánovací dokumentaci navazující obce.

Prostor letiště je připojen na MÚK dálnice II. třídy D6, která je vymezená včetně potřebného prostoru. Jiné druhy dopravy než silniční (např. železnice nebo lanovka) se do prostoru letiště územním plánem nenavrhují.

Kapitola 6. Koridory a plocha technické infrastruktury:

PÚR ČR - v území ÚP KV nevymezuje.

Kapitola 7. Další úkoly pro Ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování:

(199) Na základě navržených podmínek a zpracovaného podkladu pro vymezování lokalit vhodných pro využití obnovitelných zdrojů energie [čl. (176)] prověřit možnost vymezení ploch vhodných pro jejich umístění.

Ad(199) územní plán Karlovy Vary nevymezuje lokality pro využití obnovitelnými zdroji energie.

(203) Na základě prověření lokalit vhodných pro přečerpávací vodní elektrárny [čl. (183)] a souvisejících koridorů pro elektrické vedení prověřit možnost vymezení plochy, koridoru nebo územní rezervy pro zařízení k zajištění spolehlivosti a bezpečnosti provozu elektrizační soustavy ČR v souvislosti s využíváním obnovitelných zdrojů energie.

Ad (203) územní plán Karlovy Vary nevymezuje lokality pro vodní elektrárny, koridory a územní rezervy pro zařízení k zajištění spolehlivosti a bezpečnosti provozu elektrizační soustavy ČR.

2.a.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č.1

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 16. 9. 2010 usnesením č. ZK 223/09/10 vydalo Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 16. 10. 2010. Jejich Aktualizaci č. 1 vydalo dne 21. 6. 2018 usnesením č. ZK 241/06/2018 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 13. 7. 2018.

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(2) Rozvíjení polycentrické sídelní struktury:

a) podporou rozvojových aktivit a kooperačních vazeb velkých měst a ostatních center osídlení:

- v pásu koncentrovaného osídlení mezi Chebem, Kynšperkem nad Ohří, Habartovem, Sokolovem, Chodovem2, Novou Rolí, Karlovými Vary a Ostrovem,

- v pásu Aš – Cheb – Mariánské Lázně s přesahem do území Plzeňského kraje (Planá, Bor),
 - v přeshraničních vazbách se Spolkovou republikou Německo (SRN) v prostoru Aš – Selb a Cheb – Marktdrewitz;
- b) stabilizaci obytné, pracovní a obslužné funkce spádových center osídlení také v periferních nebo hospodářsky oslabených částech kraje (Kraslice, Rotava, Nejdek, Horní Slavkov, Teplá, Toužim, Žlutice, Bočov).

Ad (2) ÚP KV vytváří podmínky pro posilování polycentrické sídelní struktury, a to uspořádáním území krajského města jako politického, společenského a kulturního centra kraje s důrazem na zkvalitnění vzájemné dopravní dostupnosti s širším regionem. ÚP KV navrhuje odpovídající plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a nepřímo tak přispívá ke kooperaci území s jinými oblastmi v ČR i v zahraničí zkvalitněním infrastruktury

(3) *Preferování efektivního využívání zastavěného území (využitím nezastavěných ploch určených k asanaci, novým využitím objektů a areálů původní zástavby apod.), před vymezováním nových ploch v nezastavěném území, také vzájemným zohledněním potřeb rozvoje velkých měst a potřeb rozvoje obcí v jejich zázemí.*

Ad (3) ÚP KV navrhuje nové využití plochy a pozemků nefunkčních areálů a stanovuje podmínky hospodárného využití zastavěného území. Územní plán vychází z integrovaného rozvoje území zohledňujícího krajské priority i potřeby navazujících administrativně správních celků.

(4) *Zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí, rozvíjení obytné funkce se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury.*

Ad (4) Územní plán zkvalitňuje podmínky pro bydlení a rekreaci místních obyvatel vymezením vhodných zastavitelných ploch a ploch přestavby a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. V podmínkách využití ploch s RZV umožňuje vznik odpovídající veřejné infrastruktury jak ve stabilizovaném území, tak v zastavitelných a přestavbových plochách.

(5) *Podporování rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, také s využitím přeshraničních a mezikrajských vazeb.*

Ad (5) Vlastní krajské město mezi takové oblasti nepatří, vymezení koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu však vytváří podmínky pro nepřímou podporu rozvojových aktivit v takových územích.

(6) *Vytváření a posilování územních podmínek pro hospodářský rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí. V případě rekultivovaných a revitalizovaných ploch (včetně brownfields) preferování jejich polyfunkčního využití s ohledem na podmínky a požadavky okolního území.*

Ad (6) ÚP KV vytváří podmínky pro zvyšování zaměstnanosti vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby, jejichž podmínky využití vznik pracovních míst umožňují. ÚP KV vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících perspektivních a nových významných průmyslových zón, pro transformaci výrobní základny, diversifikaci a rozvoj nových technologií a pro využití nových příležitostí vzniklých ukončením těžby.

(7) *Rozvíjení lázeňství a souvisejících aktivit, a to při zachování důsledné ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů minerálních vod, jakož i ostatních vlastností a hodnot utvářejících charakter lázeňského území a jeho okolí.*

Ad (7) ÚP KV vytváří podmínky pro uspořádání území jako významného lázeňského města, pro stabilizaci a rozvoj lázeňství, včetně ochrany přírodních léčivých zdrojů, unikátního souboru přírodních podmínek a sídelní struktury.

(8) *Rozvíjení rekreace a cestovního ruchu a podpora přeshraničních vazeb pro využívání rekreační infrastruktury, včetně využívání přírodních a kulturně historických hodnot příhraničního území jako atraktivit cestovního ruchu, a to při respektování jejich nezbytné ochrany.*

Ad (8) ÚP KV vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu např. vymezením cyklostezky kolem Ohře a Rolavy. Stabilizované jsou podmínky pro vodáky a podmínky pro lázeňské hosty ve městě i systém vycházkových tras a cest v lázeňských lesích

(9) *Ochrana a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména hnědého uhlí a keramických surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

Ad (9) ÚP KV důsledně respektuje zdroje nerostných surovin. V případech, kdy do vymezených nejcennějších ložisek nerostných surovin zasahují koridory významné dopravní infrastruktury, ÚP KV stanovil, že nejprve dojde k vytěžení ložisek a teprve následně spolu s rekultivací bude následovat realizace dopravní infrastruktury.

(10) *Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu, především kapacitního propojení s rozvojovou oblastí republikového významu OB1 Praha.*

Ad (10) Dopravní dostupnost krajského města a regionálního centra silniční dopravou je dobrá a bude nadále zlepšována. ÚP KV vymezuje silniční komunikační síť nadmístního významu a síť místních komunikací pro zkvalitnění dopravní obsluhy městských částí v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Železniční doprava je rozvíjena vymezením lokalit pro nové zastávky. Dlouhodobé záměry železniční dopravy Tuhnická a Bohatická spojka jsou ÚP KV respektovány.

(11) *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení správních a sídelních center s krajským městem, sousedními kraji (Plzeňským, Středočeským a Ústeckým) a přilehlým územím SRN.*

Ad (11) Navázání dálnice D6 na silniční obchvat města umožní zkvalitnit napojení města na nadřazenou silniční síť mezinárodního a republikového významu. Jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj mezinárodního letiště Karlovy Vary.

(12) Odstranění dopravních závad spojených s nežádoucím zpomalováním nadmístní dopravy, zejména v zastavěném území.

Ad (12) ÚP KV vymezuje silniční komunikační síť nadmístního významu a síť místních komunikací pro zkvalitnění dopravní obsluhy městských částí.

(13) Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy osob.

Ad (13) Pro terminál autobusové a železniční dopravy s efektivním napojením na dopravní infrastrukturu města, vymezuje ÚP KV plochy v prostoru dnešního Dolního nádraží. Jedná se o zásadní záměr zajišťující rozvoj integrované hromadné dopravy.

(14) Rozvíjení ostatních druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v úzké návaznosti na základní dopravní systémy kraje a na systémy pěších a cyklistických tras na území okolních krajů a SRN, včetně preference jejich vymezování formou samostatných stezek.

Ad (14) ÚP KV respektuje stávající pěší a cyklistické trasy a vymezuje jejich rozvoj dle podkladových dokumentů a dokumentací města. ÚP KV např. vymezuje sdílenou stezku pro pěší a cyklisty podél Chodovského potoka a propojení místní komunikace s cyklostezkou Ohře.

(15) Vytváření územních podmínek pro vymezování sítí pěších, cyklistických a lyžařských turistických tras, zejména nadregionálního a regionálního významu, včetně související podpůrné infrastruktury, při respektování přírodních, krajinných, kulturně historických a civilizačních hodnot území.

Ad (15) Viz Ad (14).

(16) Stabilizace a rozvoj zásobování území energiemi, včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy SRN.

Ad (16) ÚP KV nemění stávající distribuční systém VN elektro a pozice trafostanic, nemění rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení a vytváří podmínky pro jejich rozvoj.

(17) Podporování rozvoje systémů odvádění a čištění odpadních vod, včetně snižování množství srážkových vod odváděných kanalizací a zlepšení podmínek pro jejich zasakování, zejména v sídlech na území CHOPAV Krušné Hory, Chebská pánev a Slavkovský les a v ostatních vodohospodářsky významných územích.

Ad (17) ÚP KV respektuje stávající systém založený na jednotné kanalizaci s centrálním čištěním odpadních vod v ČOV Karlovy Vary – Drahovice a vymezuje plochu pro rozšíření této ČOV. Pro nové zastavitelné plochy a plochy přestavby ÚP KV navrhuje systém oddílné kanalizace.

(18) Zlepšování stavu složek životního prostředí, především v silně urbanizovaných částech kraje, zejména postupné snižování zátěže hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

Ad (18) ÚP KV vytváří podmínky pro vymístění nejzatiženějších prvků dopravní infrastruktury mimo zastavěné území (koridor silničního obchvatu města). Mezi plochy dopravy nebo výroby a plochy bydlení ÚP KV na řadě míst vymezuje plochy izolační zeleně.

(19) Ochrana a rozvoj přírodních, krajinných a kulturně historických a civilizačních hodnot nadmístního významu.

Ad (19) V ÚP KV je kladen velký důraz na komplexní ochranu mimořádných urbanistických, architektonických a estetických hodnot lázeňského města. ÚP KV také respektuje přírodní hodnoty a klade důraz na ochranu přírodně hodnotných částí krajiny. Jsou vytvářeny podmínky pro ochranu nerostného bohatství, vodních zdrojů, přírodních léčivých zdrojů, zdrojů minerálních přírodních vod a v neposlední řadě lesů a zemědělské půdy.

(20) Podporování opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence), zejména v oblasti Chebské a Sokolovské pánve a v ostatních vodohospodářsky významných územích kraje.

Ad (20) ÚP KV zohledňuje požadavky na zlepšení kvality vody ve vodotečích, znečišťované zejména odpadními vodami. Jsou vytvořeny podmínky pro vznik stokových sítí a dostavbu splaškové kanalizace, která výhledově nahradí kanalizaci jednotnou, a zamezí tak přepadům a znečištění vodotečí odpadní vodou v průběhu dešťových událostí. Z hlediska optimalizace vodního režimu v krajině územní plán stanovuje požadavek na využívání a vsakování srážkových vod v místě vzniku a zabezpečení srovnatelnosti odtokových poměrů v rozvojovém území před a po realizaci výstavby.

(21) Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.

Ad (21) ÚP KV vymezuje v nezastavěném území řadu prvků a opatření s cílem eliminovat větrnou a vodní erozi a posílit retenční potenciál území. ÚP KV respektuje stanovené záplavové zóny, včetně aktivních zón záplavových území a vymezená území s významným povodňovým rizikem. ÚP KV respektuje vymezená riziková území při extrémních přívalových srážkách a stanovuje opatření zvyšující retenční kapacitu území v plochách smíšeného nezastavěného území s indexy „N“ a „Z“.

B. Vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

B.I. Rozvojové oblasti

B.I.1. Rozvojová oblast republikového významu

Rozvojová oblast OB12 Karlovy Vary

Úkoly pro územní plánování:

q) V územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení ploch pro kapacitní silniční propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha.

t) V ÚP příslušných obcí vymezovat plochy pro další rozvoj lázeňské funkce a navazujících rekreačních a relaxačních aktivit.

u) V ÚP obcí s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel.

v) Koordinovat záměry rekultivace a revitalizace ploch po povrchové těžbě nerostných surovin s urbanistickou koncepcí dotčeného území a s požadavky nového formování krajiny.

Komentář: Návrh ÚP KV akceptuje pozici města jako centra rozvojové oblasti OB12 které je odůvodněné současnou mírou urbanizace krajského města s vazbou na dopravní koridory dálnice D6, silnice I/13 a železnice, a které posiluje přítomnost mezinárodního letiště a světově vyhledávaného lázeňského místa. Naplnění požadovaných kritérií představuje především:

- podpora výstavby kapacitní silnice pro napojení na OB1
- budování infrastruktury na propojení navazujících středisek rozvojové oblasti,
- zajištění vazby rozvojové oblasti OB12 na rozvojovou osu OS07, která představuje páteř Podkrušnohoří,
- vymezením rozvojových ploch pro umístění nadmístních institucí a činností krajského města,
- podpora rozvoje bydlení při respektování výrazné krajinné a přírodní složky,
- podpora lázeňství, které je podrobně prostorově stabilizováno vymezením specifické funkce v lázeňské části území.

B.II. Rozvojové osy

B.II.1. Rozvojové osy republikového významu

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS7 (Bayreuth -) hranice SRN/ČR – Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Ústí nad Labem.

V rámci rozvojové osy nejsou pro řešené území stanoveny úkoly pro územní plánování.

B.II.2. Rozvojové osy nadmístního významu

V rámci rozvojové osy nejsou pro řešené území stanoveny úkoly pro územní plánování.

C. Vymezení dalších specifických oblastí

V zájmovém území ÚP KV nejsou vymezeny specifické oblasti

D. Vymezení ploch a koridorů, úses a územních rezerv

D.I. Rozvojové plochy

ZÚR A1 KK nestanovuje požadavky na vymezení rozvojových ploch a ÚP KV je nevymezuje.

D.II. Dopravní infrastruktura

(19) ZÚR A1 KK stanovují pro dále vymezené plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu tyto společné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezených plochách a úkoly pro územní plánování:

Společné požadavky na využití území:

a) Vytvořit územní podmínky:

- pro umístění silniční stavby v příslušných parametrech, včetně souvisejících staveb a vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury,
- pro zajištění dopravního zprístupnění a obsluhy přilehlého území.

Společná kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezených plochách a koridorech:

b) Minimalizace vlivů:

- na kvalitu obytného prostředí dotčených a přilehlých sídel,
- na přírodní, krajinné, kulturní a civilizační hodnoty území.

Společné úkoly pro územní plánování:

c) Zpřesnit koridory v ÚP dotčených obcí v míře odpovídající měřítku ÚP, podrobnosti dostupných podkladů a významu chráněných hodnot a limitů využití území, přitom:

- preferovat řešení s minimálními vlivy na kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby,
- řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory dopravní a technické infrastruktury vymezenými v ZÚR A1 KK a s plochami pro bydlení,
- upřesnit prostorovou koordinaci s ostatními dlouhodobými záměry v území, zejména ochrany přírody a krajiny, vodního hospodářství a těžby nerostných surovin,
- řešit zajištění dopravního zpřístupnění a obsluhy přilehlého území.

Komentář: ÚP KV obsahuje návrhy dopravních staveb, které mají plošný průmět do území s dostatečnou prostorovou rezervou. Plošný nárok bude upřesněn v navazujících stupních projektové dokumentace. Navržené místní komunikace umožňují napojení přilehlého území, silnice vyšších kategorií (omezena dopravní obslužností sousedního území) mají tuto problematiku řešení místními komunikacemi.

Návrh dopravní infrastruktury zohledňuje požadavky na maximální možné snížení negativních vlivů na stávající i budoucí obytnou zástavbu a prvky životního prostředí.

Doplnění komunikační sítě řešeného území vychází zejména z potřeb doplnění nových propojení a úprav stávající komunikační sítě. Vzhledem k poměrně omezenému prostoru pro návrh nových tras, jsou požadavky na snížení negativních vlivů na přírodní hodnoty a zástavbu respektovány v nejvyšší možné míře. ÚP KV přebírá dlouhodobé záměry rozvoje dopravní infrastruktury, pokud jsou stále relevantní a pro území účelné.

Doplnění sítě místních komunikací je navrženo z hlediska dopravní obsluhy rozvojových území, nebo jako doplnění chybějících stávajících komunikačních propojení.

D.II.1. Silniční doprava

ÚP KV přebírá tyto plochy a koridory:

(20) Dálnice D6, včetně ochvatu Karlových Varů

- a) D01 – D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov);*
 - b) D02 – D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary;*
 - d) D81 – Kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů);*
 - e) D82 – Kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 – silnice I/6 (obchvat Karlových Varů);*
- Šířka koridorů – 300 m.*

(39) Silniční tah II/220

- a) D45 – II/220 Karlovy Vary, přeložka;*
- Šířka koridorů D45 – 200 m.*

(40) Silniční tah Karlovy Vary – Otovice – Hroznětín – Horní Blatná – Potůčky

- e) D43 – III/22129 Otovice, přeložka*
- Šířka koridoru D43 – 200 m.*

(42) Silniční tah doprovodné komunikace k dálnici D6

- c) D68 – Žalmanov – Andělská Hora, přeložka.*
- Šířka koridoru D68 – 200 m.*

(43) Silniční napojení letiště Karlovy Vary

- a) D84 – silniční napojení mezinárodního letiště Karlovy Vary.*
- Šířka koridoru D84 – 100 m.*

D.II.2. Železniční doprava

ÚP KV přebírá tyto plochy a koridory:

(47) Železniční trať č. 140 Karlovy Vary – Ostrov

- a) D105 – Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov.*
- Šířka koridoru D105 – 120 m.*

(49) *Železniční trať č. 149 Karlovy Vary – Mariánské Lázně*

a) *D101 – Propojení tratí č. 149 a č. 140 (Tuhnická spojka) – Karlovy Vary, západ;*

b) *D102 – Propojení tratí č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary, východ.*

Šířka koridorů D101, D102 – 120 m.

D.II.3. Letecká doprava

ÚP KV přebírá tyto plochy a koridory:

(50) *Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary*

a) *D200 – Rozšíření letiště Karlovy Vary.*

Plochy pro prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, pro vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary, včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště.

D.II.4. Nemotorová doprava

ÚP KV přebírá tyto plochy a koridory:

(51) *Cyklostezka Ohře*

b) *D302 – Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice;*

c) *D303 – Cyklostezka Ohře, úsek Karlovy Vary, Doubský most – Karlovy Vary, Dvorský most;*

Šířka koridorů D302, D303 – 20 m.

Komentář: Koridory pro silniční a železniční infrastrukturu převzaté ze ZÚR A1 Karlovarského kraje jsou zpřesněny v místech střetu se zastavěným územím. Upřesnění koridoru stále umožňuje návrh dopravní stavby v normových parametrech. Koridory pro železniční dopravu D101, D102 a D105 jsou v ÚP KV redukovány na šířku 60 m v celé délce, neboť zachování původní šířky dle ZÚR A1 nepřiměřeně zasahuje do zastavěného území města a negativně ovlivňuje rozvojové záměry v zastavitelných plochách. V místech střetu koridorů dopravní infrastruktury se zastavitelnými plochami jsou zastavitelné plochy omezeny šířkou koridoru dle ZÚR A1.

D.III. Technická infrastruktura

Koridory technické infrastruktury navržené v rámci ZÚR A1 nejsou v řešeném území vymezeny.

D.IV. Plochy a koridory ÚSES

V ÚP KV jsou zohledněny následující skladebné části ÚSES:

(62) *Nadregionální ÚSES – biocentra*

- NC 73 Svatošské skály

(63) *Nadregionální ÚSES – biokoridory*

- NK41(MB,V) Svatošské skály – Úhošť
- NK 46(MB) Svatošské skály – Kladská

(64) *Regionální ÚSES – biocentra*

- RC 376 Hloubek – Bukový vrch
- RC 1159 Rolavská Role
- RC 1680 Tabule
- RC 1682 U Březové

(65) *Regionální ÚSES – biokoridory*

- RK 20008 Rolavské role – K41

Komentář: ÚP KV zpřesnil vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES ze ZÚR A1. Úkol pro územní plánování v souvislosti s vymezováním ÚSES zpřesňovat regionální a nadregionální systém ÚSES tak, jak ho prezentuje metodika MMR a ÚÚR Brno, ale i aktuální metodika MŽP, byl při zpřesňování splněn. Skladebné části ÚSES byly mj. vymezeny prioritně mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostných surovin. Plochy po těžbě v území pro vybudování ÚSES budou rekultivovány prioritně v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny. V souladu se ZÚR A1 je konstatováno, že upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostných surovin není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch.

V souladu se ZÚR A1 Karlovarského kraje a ÚP KV pro skladebné části nadmístního ÚSES nevymezuje VPO.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Územní plán zobrazuje stávající opatření ochrany přírody. Žádný z předkládaných záměrů - s výjimkou kapacitního silničního obchvatu města - nepředstavuje riziko výrazného zásah do přírodního a krajinného prostředí tak, aby bylo nutné prokazovat, že veřejný zájem takového záměru by převážil v dlouhodobém měřítku nad veřejným zájmem na zachování krajinných hodnot.

Přírodě blízká opatření na retenci vod představuje na území Karlových Varů vymezení přírodních ploch, ploch veřejné zeleně, které představují plochy přirozeného vsaku, případně retence vody v krajině. Konkrétní opatření na zadržení vod není územním plánem vymezeno.

Územní plán nepředkládá návrh nebo opatření, které by znamenalo ohrožení vydatnosti nebo existence zdrojů přírodních minerálních vod.

Koncepce ochrany kulturního dědictví a kulturních hodnot přebírá stávající legislativně danou ochranu kulturních památek. Územní plán vymezuje plochy pro kulturní, sportovní a společenské akce, jsou vymezeny prostory na podporu fungování tradičního lázeňství. Územní plán zachovává základní kompoziční vztahy sídelní krajiny. Nebude narušena působnost stavebních dominant a s výjimkou stavby silničního obchvatu nebudou narušeny prvky lokální identity (prostor hřbitova a hřbitovní kaple ve Staré Roli).

S ohledem na zařazení území Karlových Varů do Lázeňského trojúhelníku (Karlovy Vary, Mariánské a Františkovy Lázně) nejsou v řešeném území navrženy činnosti, které by byly v rozporu s ochranou přírodních léčivých minerálních vod a s lázeňskou funkcí území.

F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ÚP KV zohledňuje vymezení oblastí vlastní krajiny a jejich dílčích skladebných částí.

F.II. Oblast vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska

(11) Vlastní krajina: Karlovarsko – sever (B.4)

Cílové kvality:

- a) Mírně zvlněný pahorkatinný reliéf s některými výraznými výšinami sopečného původu je pokračováním příkopové propadliny Sokolovské pánve.
- b) Převažující charakter lesozemědělské kulturní krajiny, lokálně málo až středně zalesněné, s historickými sídly, rybníky, bez výrazněji dochované historické krajinné struktury.
- e) Komplexy lesů ohraničujících okraj sousední vlastní krajiny Karlovy Vary (B.5).
- f) Vyvážený podíl lesů a luk a pastvin, menší podíl orné půdy.
- g) Množství antropogenních stop využívání krajiny (těžba kaolinu a hnědého uhlí, výsypky, násypy atd.).

(12) Vlastní krajina: Karlovy Vary (B.5)

Cílové kvality:

- a) Nižší jihovýchodní část pánevní sníženiny, mírně zvlněná, s hlavní osou v toku řeky Ohře.
- b) Převažující charakter přeměněné, z velké části zastavěné, městské až příměstské krajiny.
- c) Výrazné ohraničení lesnatými horizonty okrajů Slavkovského lesa s akcenty stavebních a přírodních dominant (Doubská hora, Diana).
- d) Střídání urbanizovaných ploch s mírně členitou post zemědělskou krajinou otevírající se k jihu k toku Ohře.
- e) Břehové porosty a porosty mírných svahů nad levým břehem jako významné součásti krajinné osy řeky Ohře.
- f) Krajínově významná řada menších vodních ploch, pozůstatků po důlní činnosti, a ploch post-zemědělské krajiny.
- g) Hodnotná krajinná kulisa městských částí Doubí a Drahovice.
- h) Urbánní struktura centra města Karlovy Vary v ústí kaňonu řeky Teplé, také jako nástup do jedinečné urbanizované partie - historického lázeňského města - navazující vlastní krajiny Karlovy Vary - jih.

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

- i) Stavební rozvoj města usměrňovat s ohledem na ochranu vizuálního významu a lázeňského charakteru historického centra Karlových Varů v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích.
- j) Územní podmínky pro další rozvoj Karlových Varů vytvářet především v severní části města.

(13) Vlastní krajina: Údolí Ohře (B.6)

Cílové kvality:

- b) Převažující charakter kulturní lesní až lesozemědělské krajiny.

- c) *Dynamická scéna velkého měřítka hlubokého údolí řeky Ohře, s jedinečnými panoramaty a výhledy z jeho vyšších horizontů.*
- d) *Krajina s harmonickou skladbou jehličnatých, ale i smíšených a listnatých lesů, květnatých luk a pastvin a ploch orné půdy.*

F.III. Oblast vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor

(14) Vlastní krajina: Karlovarsko – jih (C.1)

Cílové kvality:

- c) *Rozsáhlé lesní porosty s množstvím drobných kulturních dominant, s výhledy ze strmých svahů do údolí Ohře i do údolí Teplé.*
- d) *Zákruty a meandry zalesněného kařonu řeky Ohře se skalnatými partiemi (Svatošské skály).*
- g) *Lázeňská část města Karlovy Vary s cenou urbanistickou strukturou, architekturou a sceneriemi v údolí řeky Teplé.*
- h) *Lázeňská krajina s parky a lesoparky, s vyhlídkovými místy a drobnými architektonickými dominantami, ve výrazném krajinném rámci lesnatých horizontů Slavkovského lesa.*
- j) *Svébytné urbánní celky historických částí měst Karlových Varů a Lokte.*

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

- k) *Při rozvoji letiště Karlovy Vary a jeho zázemí zohledňovat charakter okolní otevřené náhorní lesozemědělské krajiny.*

(15) Vlastní krajina: Slavkovský les – východ (C.2)

Cílové kvality:

- a) *Proměnlivá a velmi členitá krajina středně až souvisle zalesněné vrchoviny, s údolími a zářezy řeky Teplé a jejich přítoků, i výraznějšími zalesněnými vrcholy.*
- b) *Převažující charakter kulturní až přírodě blízké lesní a lesozemědělské krajiny.*
- c) *Dominující lesní masivy s enklávami luk a pastvin.*
- d) *Meandrující tok v zahloubeném údolí Teplé provázený lokální silnicí a železnicí.*

Typologie krajiny je rámcová a vytváří podmínky pro stanovování rozhodovacích priorit. Rámcové cílové charakteristiky jsou stanoveny dílčí kombinací cílů stanovených níže pro jednotlivé krajinné typy. Potenciál využití z hlediska vhodnosti pro lidské činnosti musí respektovat podmínky trvalé udržitelnosti úkolem je chránit a podporovat rozvoj určujících charakteristik území.

- **Sídelní krajinný typ:** Řešené území z pohledu rámcových sídelních krajinných typů mezi vrcholně středověkou sídelní krajinou Hercynica.
- **Způsob využití krajiny:** Návrh územního plánu nezasahuje výrazně a nemění krajinné typy podle způsobu využití krajiny (lesozemědělské krajiny, lesní krajiny, urbanizované krajiny). Zásah do lesozemědělské krajiny představuje rozvoj ploch v Čankově a plocha Z16-BV-sr ve Staré Roli. Zásah do využití krajiny vyvolá realizace kapacitního silničního obchvatu Karlových Varů včetně navázaného doprovodných provozů.
- **Krajinné typy dle reliéfu:** Návrh územního plánu do přítomných rámcových krajinných typů dle reliéfu (Krajiny vrchovin Hercynika, krajiny výrazných svahů a skal horských hřebenů a krajiny zařízených údolí.) zasahuje přiměřeně.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR A1 pro dopravní a technickou infrastrukturu a zasahující do území řešeného ÚP KV jsou respektovány a jsou uvedeny ve výrokové části v kapitolách 1g.1 a 1g.2. U VPS je zároveň přehledně provedeno porovnání označení v ZÚR A1 a v územním plánu.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

H. II. Požadavky na řešení ÚPD obcí

Povodňová ochrana

(7) *Vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území obcí – mimo jiné Karlovy Vary*

Komentář: ÚP KV respektuje požadavek a zajištění povodňové ochrany zastavěného území města.

2.b1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Karlovy Vary je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona. Vytváří předpoklady pro výstavbu, přestavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. ÚP KV respektuje limity v území a nemění zásadním způsobem komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání zejména stabilizovaných území lázní, městské památkové rezervace a kontaktních území, která vznikla dlouholetým historickým vývojem sídelní struktury a v posledních desetiletích na základě doposud platného územního plánu města. ÚP KV vytváří v rámci daných možností územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj města a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a stabilizuje požadované podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.

ÚP KV je řešen s ohledem na silný vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro řešené území typických, přičemž tyto hodnoty území včetně neopakovatelného dlouhodobého urbanistického a historického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. s ohledem na to určuje podmínky pro všestranné a hospodárné využívání zastavěného i rozvojového území prostřednictvím územně plánovacích nástrojů dle stavebního zákona. Veškerou činnost ve stabilizovaných, přestavbových a zastavitelných plochách urbanizovaného území i okolní krajiny řídí prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, uvedených v návrhu textové části. Zvýšenou pozornost věnuje ÚP KV vymezení podmínek využití pro zastavitelné a přestavbové plochy uvnitř urbanizovaného území a v kontaktních polohách k němu.

Ochrana nezastavěného území je jedním z hlavních principů uplatněných v návrhu urbanistické koncepce. V návrhu ÚP KV jsou v souladu s celorepublikovým trendem uplatněným v PÚR ČR v první řadě využívány plochy uvnitř ZÚ, na kterých jsou vymezeny vhodné přestavbové plochy.

Protože pouze přestavbové plochy nemohou splnit v současné době předpokládané potřeby do budoucích let platného ÚP KV, vymezuje územní plán i další nové plochy formou zastavitelných ploch mimo ZÚ. Zastavitelné plochy důsledně navazují na stávající ZÚ tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit kompaktní ucelené území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření větších samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských lánů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

ÚP KV postupně rozpracoval jednotlivé požadavky § 19 SZ týkající se úkolů územního plánování do příslušných kapitol výroku a souvisejících kapitol odůvodnění. Podrobnější vyhodnocení splnění úkolů územního plánování podle požadavků stavebního zákona, jak jsou definovány v §19 v odstavci 1.

- a) zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Splnění tohoto úkolu představuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, schéma lokalit a schéma městských bloků v Území ochrany specifických hodnot, v obecné rovině pak vymezení ploch ÚSES a převzetí limitů využití území v koordinačním výkrese.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území jsou stanoveny ve výrokové části územního plánu a jsou podepřeny grafickou částí dokumentace.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Plochy rozvoje byly směřovány mimo chráněné prostory potenciální těžby a mimo poddolovaná území. Vedení silničního obchvatu bylo převzato z nadřazené dokumentace ZÚR. V rámci koridoru kapacitního silničního obchvatu je v souladu se zpracovanou studií (zadavatelem je Karlovarský kraj) vymezena plocha dopravy, která návrh upřesňuje a konkretizuje dotčené území.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Splnění požadavku, týkajícího se stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, je dále uvedeno v následující samostatné kapitole 2.b2. Urbanistické a prostorové požadavky na rozvoj území jsou vyjádřeny vymezením rozvojových ploch, stanovením podmínek jejich využití a podmínek prostorového uspořádání a podmínkami prověření území prostřednictvím územních studií.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území

V kapitole 1f výrokové části jsou podrobně popsány podmínky využití ploch s RZV, včetně zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

Etapizace není územním plánem vyžadovaná.

- f) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem

Rozvojové plochy jsou umístěny mimo záplavové území, řešené území neobsahuje činnosti, které by v tomto smyslu představovaly riziko.

- g) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Zabránění důsledků náhlých hospodářských změn představuje územní plán podporou širokého spektra výrobních činností při zachování dostatečných ploch pro zemědělskou výrobu, všeobecně maximální možnou diverzifikaci využití území.

- h) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou popsány v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kvalitu bydlení bude dále zlepšovat i navrženým řešením dopravy v klidu. Rozvoj lázeňské formy rekreace a cestovního ruchu je pro území nadále zásadní a územní plán pro ni vytváří potřebné podmínky.

- i) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků jsou vyjádřeny logickým uspořádáním a navrženou koncepcí rozvoje města.

- j) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Podmínky zajištění civilní ochrany jsou převzaty z platného evakuačního plánu civilní ochrany

- k) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Asanační plochy a plochy rekultivací nejsou vymezeny. Nedostatečně nebo nevhodně využívané stavby ÚP KV vymezuje jako plochy přestavby.

- l) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak,

V území byl upřesněn ÚSES, část území zasahuje do CHKO Slavkovský les, přírodní složka s velkým procentním zastoupením lesů je silnou stránkou území, přičemž v místech stabilizovaných vilových čtvrtí a lázeňského komplexu představují, lesy a parky soulad přírodní a civilizační složky, tedy hospodářským pilířem území.

- m) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Plochy bilancovaných ložisek nerostných surovin, kaolínu, v severní části území nejsou územním plánem vymezeny k využití jako plochy těžby nerostů, jsou však chráněny před zástavbou nebo jiným využitím, které by bránilo budoucí těžbě. Stávající plochy těžby jsou ponechány.

- n) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Poznatky jsou vyjádřeny stanovenými podmínkami využití ploch s výjimkou Území ochrany specifických hodnot, kde nelze uplatňovat tyto poznatky vzhledem k specifickým vnitřním vztahům.

Návrh územního plánu zobrazuje městskou památkovou zónu, městskou památkovou rezervaci, památkově chráněné objekty - nemovitě kulturní a národní nemovitě kulturní památky a archeologickou rezervaci v Tašovicích.

2.b2 Soulad s požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot, na ochranu kulturních hodnot a ochranu památek

V ÚP KV je kladen prvořadý důraz na komplexní ochranu mimořádných urbanistických, architektonických a estetických hodnot, která vytváří jedinečné "Genia Loci" lázeňského města. Kromě základních požadavků na využívání a prostorové uspořádání většiny území města, je součástí kapitoly 1f) výrokové části uplatněno podrobnější zpřesnění požadavků a podmínek prostorového uspořádání pro tzv. Území ochrany specifických hodnot. Území je zobrazeno jak grafickým schématem této kapitoly Odůvodnění, tak překryvnou funkcí hlavního a koordinačního výkresu. Takto výroková část vymezuje podmínky prostorového uspořádání v území, které je nositelem civilizačních a kulturních hodnot, které vytváří jedinečnost Karlových Varů.

Textovou část doplňují schéma lokalit a schéma městských bloků v Území ochrany specifických hodnot. Zpracovatel ÚP KV přistoupil k vytvoření podrobnějších schémat grafické dokumentace pro regulaci stavebních i ostatních činností z více opodstatněných důvodů:

- výjimečnost urbanistického řešení a architektonických hodnot v Území ochrany specifických hodnot města Karlovy Vary v celonárodním měřítku s reprezentativním dopadem společenské úrovně ČR v evropském měřítku,
- nezbytná nutnost regulace svévolného a neodborného počínání vlastníků nemovitostí,
- v půdorysu historických i novodobých částí města vznikly v průběhu předešlých desetiletí větší i menší důležité volné plochy, jejichž využití významným způsobem ovlivní kvalitu i charakter Území ochrany specifických hodnot města.
- cenná urbanistická kompozice je velmi citlivá na vkládání nových staveb, úpravu stávající zástavby, případně na kombinaci obou způsobů. Panoramatické pohledy, celkové i dílčí uliční průhledy, detailní vnímání městských zákoutí, spojení zástavby s okolní přírodou, její prorůstání do urbánní struktury města, typické způsoby zástavby pro geograficky různorodé podmínky, to vše patří k hlavním hodnotám pro celkové vnímání lázeňské části města, které je třeba bezpodmínečně chránit: proto je zpracování podrobnějších podmínek prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot nezbytné,
- přestože podrobnější využití řeší pro vymezené Území ochrany specifických hodnot územní studie, nelze se plně spoléhat na uplatnění veškerých podrobných regulativů, protože právní vymahatelnost všech požadavků z ÚS je v současném legislativním rámci přinejmenším problematická. Proto jsou regulační prvky územní studie přeneseny do úrovně územního plánu. Podrobnější podmínky prostorového uspořádání jsou rovněž oprávněně v souvislosti s úsilím o zapsání (lázeňského trojúhelníku KV, Mariánské a Františkovy lázně) do seznamu památek světového kulturního dědictví UNESCO.
- z těchto (výše uvedených) důvodů uplatňuje ÚP KV podrobnější nezbytně nutné podmínky prostorového uspořádání v textové části i grafických schématech, které zabezpečí elementární ochranu těch nejdůležitějších urbanistických a architektonických hodnot Území ochrany specifických hodnot.

Podrobnější text k tématu souladu ÚP KV s požadavky ochrany urbanistických a architektonických hodnot ve spojení s ochranou nezastavěného území je rozveden v kapitole 3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

ÚP KV dále v plném rozsahu respektuje nemovité národní kulturní památky a nemovité kulturní památky, které jsou dle aktuálního seznamu Národního památkového ústavu k datu zpracování územního plánu zakresleny v grafické části odůvodnění návrhu Územního plánu Karlovy Vary, koordinačním výkresu.

Památková rezervace Karlovy Vary s lázeňskou kulturní krajinou

Vybraná část města byla prohlášena památkovou rezervací Nařízením vlády č. 430/2017 Sb. ze dne 6. 12. 2017 (Nařízení vlády o prohlášení území vybraných částí měst Františkovy Lázně, Cheb, Karlovy Vary a Mariánské Lázně a obce Valy s lázeňskou kulturní krajinou za památkové rezervace a o změně nařízení vlády č. 443/1992 Sb., o prohlášení území historického jádra města Františkovy Lázně a území pevnosti Terezín za památkové rezervace). Nařízení nabylo právní moci 1.1.2018, číslo rejstříku ÚSKP 1115.

Městská památková zóna

Území historického jádra bylo prohlášeno památkovou zónou na základě vyhlášky Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10.9.1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny. Vyhláška nabyla právní moci 10.9.1992, číslo rejstříku ÚSKP 2134.

Nemovité národní kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek

- Císařské lázně v Karlových Varech, Mariánskolázeňská čp. 301 a 306, Nařízení vlády č.50/2010 Sb.: Lázeňská budova na pozemku vymezeném prostorovými identifikačními znaky, včetně tohoto pozemku, Id. č. 2010050; zahrnuje památky: lázeňský dům Lázně I, č. rejstříku 345

- Kostel sv. Máří Magdalény v Karlových Varech, náměstí Svobody, Nařízení vlády č. 50/2010 Sb.: Areál kostela tvořený budovou a jinými nemovitými objekty na pozemcích vymezených prostorovými identifikačními znaky, včetně těchto pozemků, Id. č. 2010050; č. rejstříku 346

Nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek

- Architektonický výraz hmot a fasád domů Mariánskolázeňské ulice, Mariánskolázeňská čp. 302, 307, 448, 516, 580, 698, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku Ústředního seznamu kulturních památek (dále jen ÚSKP): 15185/4-4133
- banka, náměstí Republiky čp. 1229, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 12085/4-4885
- Lázně I. (Císařské lázně), Mariánskolázeňská čp. 306/2, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 17027/4-880
- činžovní dům, Mariánskolázeňská č.p. 580/31, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 2013, číslo rejstříku ÚSKP: 105011
- činžovní dům Am Lido, nábřeží Jana Palacha čp. 1217, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 2001, číslo rejstříku ÚSKP: 50860/4-5234
- činžovní dům Mona Lisa, nábřeží Jana Palacha čp. 1211, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 2001, číslo rejstříku ÚSKP: 50859/4-5235
- dům U Zlatého klíče, Lázeňská čp. 21, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 17258/4-885
- Grandhotel Pupp, Mírové nám. 310, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 28677/4-4163
- Chebský most, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 2017, ÚSKP 106354. kostel Povýšení sv. Kříže, nám. 17. listopadu, Rybáře, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 27929/4-903
- lázeňský dům Elefant, Stará Louka čp. 343, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 46198/4-4553
- lázeňský dům Kladno, Stará Louka čp. 375, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1991, číslo rejstříku ÚSKP: 19987/4-4555
- lázeňský dům Mickiewicz, Nová Louka čp. 287, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 35026/4-4132
- lázeňský dům Vyšehrad, Krále Jiřího čp. 1087, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 10850/4-5030
- lázeňský dům Wolker, Tržiště čp. 35, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 46834/4-4534
- městský dům - muzeum, Nová Louka čp. 578, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 24124/4-3978
- Mlýnská kolonáda, Mlýnské nábřeží, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 45737/4-876
- obchodní dům, Vřídelní čp. 82, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1989, číslo rejstříku ÚSKP: 36635/4-4503
- památník Friedricha Schillera, v parku, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 44871/4-895
- pomník - busta Adama Mickiewicze, v parku, u Mickiewiczova mostu, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 17491/4-896
- pomník - busta cara Petra Velikého, park na Jelením skoku, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 24844/4-897
- pomník - busta J. W. Goetha, Goethova stezka, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 35444/4-894
- pomník Bedřicha Smetany, v parku, severně od Poštovního dvora, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 18594/4-892
- pomník Ludwiga van Beethovena, park za Poštovním dvorem, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 29321/4-893

- Schwarzova kaple, horní konec ul. Zámecký vrch, vidlice ul. Petra Velikého a Sovovy stezky, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 18326/4-886
- silnice stará Pražská, z toho jen: pozemek parc. č. 434, Karlovy Vary, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 2004, číslo rejstříku ÚSKP: 101168
- sloup se sousoším Nejsvětější Trojice, Tržiště, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 19913/4-873
- smírčí kříž, pod Dianou, 40 m jižně od Findlanterova sloupu, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 19874/4-4760
- smírčí kříž, v zahradě Vojenských lázní, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 32854/4-900
- socha Hygie, Vřidelní kolonáda, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 40764/4-898
- socha Karla IV., v parku na stezce Jeana de Carro, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 14564/4-889
- socha Karla IV. na fasádě budovy, I. P. Pavlova 7, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 19080/4-888
- socha sv. Bernarda z Clairvaux, na severním konci kolonády, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 28332/4-875
- socha sv. Jana Nepomuckého, u kostela sv. Máří Magdaleny, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 38550/4-3979
- socha sv. Jana Nepomuckého, mezi řekou Teplá a Smetanovými sady, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 45366/4-874
- spořitelna, Divadelní nám. čp. 243, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 41634/4-4122
- tvrz - tvrziště, Sedlec, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 27689/4-1016
- vila Artemis, Petra Velikého čp. 853, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 49748/4-5153
- vodojem č. I, Svahová, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 11888/4-4757
- vyhlídka Diana, Vrch přátelství, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 15221/4-4129
- vyhlídka Johana Wolfganga Goetha, čp. 244, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 15403/4-4131
- vyhlídka Karla IV., nad Poštovním dvorem, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 21667/4-4130
- výšinné opevněné sídliště - hradiště Starý Locket, archeologické stopy, Tašovice, jihozápadní okraj obce, nad levým břehem Ohře, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 36560/4-1055
- výšinné opevněné sídliště - hradiště, archeologické stopy, Sedlec, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 32399/4-1033
- vzorkovna porcelánky Karla Knolla, Rybáře čp. 338, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1999, číslo rejstříku ÚSKP: 29239/4-5171
- základní škola, Libušina čp. 1032, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1994, číslo rejstříku ÚSKP: 12650/4-4929
- strážní hrádek Zámecká věž, Zámecký vrch čp. 431, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 15836/4-868
- zřícenina kostela sv. Linharta, východně od obce Doubí, západně od Vrchu Přátelství, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 19189/4-869
- Kaple Ecce homo ul. I. P. Pavlova, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 19544/4-887

- Mlýnská kolonáda, Mlýnské nábřeží, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 45737/4-876
- kolonáda Sadového pramene, Dvořákovy sady, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 27946/4-4052
- kolonáda Tržní, Tržiště, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 16086/4-4327
- Findlaterův chrámek, nad Poštovním dvorcem, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 25325/4-878
- Labitzkého lávka, přes řeku Teplá, u hotelu Pupp, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 34358/4-4552
- kostel sv. Máří Magdalény, náměstí Svobody, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 31953/4-870
- kostel sv. Ondřeje s Mozartovými sady, Ondřejská čp. 2, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 37382/4-871
- kostel sv. Petra a Pavla, fara, Mariánskolázeňská čp. 3 a 675, prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1995, číslo rejstříku ÚSKP: 89006/4-4989
- kostel sv. Lukáše, Zámecký Vrch čp. 4, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 32855/4-4128
- kostel sv. Urbana, Rybáře, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 32766/4-902
- kostel sv. Kateřiny, Olšová Vrata, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 37969/4-969
- kostel sv. Anny, Sedlec, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 27957/4-1024
- kostel Nanebevstoupení Páně s farou, Stará Role, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 2003, číslo rejstříku ÚSKP: 100656
- pravoslavný kostel sv. Petra a Pavla, Krále Jiřího čp. 1039, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 15944/4-872
- městský dům, Lázeňská čp. 19, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1991, číslo rejstříku ÚSKP: 28801/4-4556
- divadlo Vítězslava Nezvala, Nová Louka čp. 22, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 34181/4-881
- městský dům Černý orel, Tržiště čp. 27, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 10839/4-5032
- lázeňský dům Zawojski, Tržiště čp. 29, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 17153/4-4123
- lázeňský dům Atlantic, Tržiště čp. 37, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 32832/4-4147
- lázeňský dům Olympia, Divadelní náměstí čp. 43, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 27713/4-4560
- lázeňský dům Rubín, Vřídelní čp. 83, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1991, číslo rejstříku ÚSKP: 34615/4-4532
- lázeňský dům Petr, Vřídelní čp. 85, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 37556/4-4559
- mateřská škola, Na Vyhlídce čp. 93, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1994, číslo rejstříku ÚSKP: 10312/4-4906
- soubor tří lázeňských domů (Florence, Dukla, Kyjev), Mariánskolázeňská čp. 223, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 15990/4-4139
- lázeňský dům Embassy, Nová Louka čp. 296, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 40122/4-4536
- městský dům, Husovo nám. čp. 297, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 103427

- lázeňský dům Quissisana, Mariánskolázeňská čp. 298, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 18222/4-4135
- lázeňský dům Jiskra, Mariánskolázeňská čp. 301, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 22377/4-4134
- lázeňský dům Alser, Mariánskolázeňská čp. 304, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 39139/4-4136
- činžovní dům, Mariánskolázeňská čp. 308, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 2008, číslo rejstříku ÚSKP: 103417
- Poštovní dvůr, Slovenská 309, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 16053/4-877
- lázeňský dům Petr Veliký, Stará Louka čp. 338, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 33006/4-4550
- lázeňský dům Palacký, Stará Louka čp. 339, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1991, číslo rejstříku ÚSKP: 28919/4-4558
- městský dům U Tří mouřenínů, Tržiště čp. 377, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 22592/4-4146
- lázeňský dům Continental, Tržiště čp. 378, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 19645/4-4554
- lázeňský dům Pomerančovník, Tržiště čp. 381, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 13264/4-4549
- měšťanský dům, Tržiště čp. 382, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 19695/4-4562
- lázeňský dům Puškin, Tržiště čp. 384, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 37404/4-4538
- činžovní dům Perun, Tržiště čp. 386, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1995, číslo rejstříku ÚSKP: 10841/4-5033
- lázeňský dům Heluan, Tržiště čp. 387, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1991, číslo rejstříku ÚSKP: 12940/4-4537
- lázeňský dům Split, Tržiště čp. 388, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 15105/4-4539
- měšťanský dům, Pod Jelením Skokem čp. 399, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 30683/4-4531
- lázeňský dům Malé Versailles, Křižíkova čp. 420, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 20420/4-4548
- zájezdni hostinec Helenin dvůr, Libušina čp. 438, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 12091/4-4909
- lázeňský dům Labitzký, Mariánskolázeňská čp. 467, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 40897/4-4137
- lázeňský dům Paderewski, Lázeňská čp. 480, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 36391/4-4042
- lázeňský dům - Lázně III., Mlýnské nábřeží čp. 507, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 29608/4-883
- Lützowova vila, stezka Jeana De Carro čp. 542, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 30761/4-901
- lázeňský dům Horník, Mariánskolázeňská čp. 547, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 25932/4-4142
- pošta, T. G. Masaryka čp. 559, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 33261/4-4143
- sanatorium Richmond, Slovenská čp. 567, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 46356/4-4145
- lázeňský dům - vojenský ústav lázeňský, Mlýnské nábřeží čp. 574, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 38313/4-884

- sanatorium - dům Thomayer, Petra Velikého čp. 583, prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1995, číslo rejstříku ÚSKP: 10777/4-5018
- lázeňský dům Olympic, Zámecký Vrch čp. 618, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1991, číslo rejstříku ÚSKP: 20062/4-4561
- lázeňský dům Bristol, Zámecký Vrch čp. 918, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 45979/4-4164
- městský dům, Zámecký Vrch čp. 971, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1991, číslo rejstříku ÚSKP: 46147/4-4551
- lázeňský dům Brno, Krále Jiřího čp. 991, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 10847/4-5029
- lázeňský dům Marghareta, U Imperiálu čp. 1048, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1991, číslo rejstříku ÚSKP: 45809/4-4563
- lázeňský dům Trocnov, Krále Jiřího čp. 1053, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 10846/4-5037
- ústřední hřbitov (evangelický, katolický, židovský), Hřbitovní čp. 432 a 1070, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1996, číslo rejstříku ÚSKP: 11490/4-4530
- vila Ahlan, Sadová čp. 1075, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 49738/4-5152
- hotel Národní dům, T. G. Masaryka čp. 1088, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 29108/4-4144
- lázeňský dům Smetana, Krále Jiřího čp. 1096, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1995, číslo rejstříku ÚSKP: 10849/4-5036
- činžovní dům Liberty, Krále Jiřího čp. 1106, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1995, číslo rejstříku ÚSKP: 10840/4-5031
- hotel Beseda, Jaltská čp. 1107, zapsáno do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 20493/4-4127
- Základní škola, Moskevská čp. 1117/25, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1995, číslo rejstříku ÚSKP: 10848/4-5038
- lázeňský dům Lázně V. se Smetanovými sady, Smetanovy sady čp. 1145, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 10842/4-5035
- okresní soud (s vězeňským dvorem, mostkem, schodištěm, opěrných a ohradních zdí), Moskevská čp. 1163, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1991, číslo rejstříku ÚSKP: 25859/4-4557
- vila Becher, Krále Jiřího čp. 1196, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 20197/4-4991
- hotel Imperiál, Libušina čp. 1212, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 10838/4-5034
- tržnice, Horova čp. 1223, zapsána do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 52594/4-4126
- vila Pupp, Jarní čp. 1235, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 104162
- Zámecká kolonáda, Tržiště čp. 2119, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, číslo rejstříku ÚSKP: 27775/4-899
- Zámek, Doubí, čp. 136, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, číslo rejstříku ÚSKP: 41251/4-792
- Chrámek kněžny Kuronské, tzv. Dorotein, zapsán do státního seznamu nemovitých kulturních památek v r. 1958, ÚSKP: 34295/4-879
- Vila Skt. Georg, Havlíčkova 1370, prohlášena kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 1992, ÚSKP: 104419
- Činžovní dům Metropole, Pod Jelením skokem 362, prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury v r. 2013, ÚSKP: 105065

Územní plán respektuje také další kulturní hodnoty, jako jsou významné stavební dominanty a architektonicky cenné stavby. Kromě ochrany konkrétních domů je nezbytné zajistit také ochranu sídelní struktury a dalších architektonicky

a urbanisticky hodnotných ploch z hlediska požadavků § 18 a 19 stavebního zákona. Jedná se zejména o uplatnění požadavku na soulad nové zástavby resp. změn zástavby stávající s charakterem území - měřítko staveb, charakter zastřešení, popř. volba charakteristického tvarosloví a původních materiálů.

Archeologická památková rezervace

Na území historického jádra obce Tašovice byla v roce 1966 Výnosem MŠK čj. 16.316/66-V/2 zřízena státní archeologická rezervace Tašovice pod Id. č. 1966703.

Výnosem MK ČSR čj. 16.417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 byla archeologická lokalita Tašovice prohlášena archeologickou památkovou rezervací pod Id. č. 1987701.

Výnosem MK ČSR ze dne 20. 9. 1989 byla archeologická lokalita Tašovice prohlášena archeologickou památkovou rezervací pod Id. č. 1989045.

Území s archeologickými nálezy

- jádro středověké a novověké obce, kategorie ÚAN II., k. ú. Čankov, poř. č. SAS ČR: 11-21-18/4
- jádro středověké a novověké obce, kategorie ÚAN II., k. ú. Rosnice u Staré Role, poř. č. SAS ČR: 11-21-18/5
- tvrzíště Přemilovice, kategorie ÚAN I., k. ú. Sedlec u Karlových Var, poř. č. SAS ČR: 11-21-19/9
- jádro středověké a novověké vesnice Počerny, kategorie ÚAN II., k. ú. Počerny, poř. č. SAS ČR: 11-21-23/1
- mezolitická stanice, kategorie ÚAN I., k. ú. Rybáře, poř. č. SAS ČR: 11-21-23/2
- mezolitická stanice, kategorie ÚAN I., k. ú. Dvory, poř. č. SAS ČR: 11-21-23/3
- jádro středověké a novověké vesnice, kategorie ÚAN II., k. ú. Dvory, poř. č. SAS ČR: 11-21-23/4
- Zámek v Doubí, kategorie ÚAN I., k. ú. Doubí u Karlových Var, poř. č. SAS ČR: 11-21-23/5
- mezolitická stanice, kategorie ÚAN I., k. ú. Tašovice, poř. č. SAS ČR: 11-21-23/6
- jádro středověké a novověké vesnice, kategorie ÚAN II., k. ú. Tašovice, poř. č. SAS ČR: 11-21-23/7
- mezolitická stanice a středověký kostel, kategorie ÚAN I., k. ú. Rybáře, poř. č. SAS ČR: 11-21-24/1, obklopeno ÚAN kategorie II – pásma, poř. č. SAS ČR 1979
- hrad v centru Karlových Varů, kategorie ÚAN I., k. ú. Karlovy Vary, poř. č. SAS ČR: 11-21-24/10, obklopeno ÚAN kategorie II – pásma, poř. č. SAS ČR 1980
- jádro novověké vesnice Hůrky, kategorie ÚAN II., k. ú. Karlovy Vary, poř. č. SAS ČR: 11-21-24/11
- jádro středověké a novověké vesnice, kategorie ÚAN II., k. ú. Sedlec u Karlových Var, poř. č. SAS ČR: 11-21-24/2
- mezolitická stanice, kategorie ÚAN I., k. ú. Bohatice, poř. č. SAS ČR: 11-21-24/3
- jádro středověké a novověké vesnice, kategorie ÚAN II., k. ú. Bohatice, poř. č. SAS ČR: 11-21-24/4
- jádro středověké a novověké vesnice, kategorie ÚAN II., k. ú. Drahovice, poř. č. SAS ČR 11-21-24/5
- výšinné hradiště Soví skály, kategorie ÚAN I., k. ú. Drahovice, poř. č. SAS ČR: 11-21-24/6
- jádro středověké a novověké obce, kategorie ÚAN I., k. ú. Drahovice, poř. č. SAS ČR: 11-21-24/7
- jádro novověké vesnice, kategorie ÚAN II., k. ú. Tuhnice, poř. č. SAS ČR: 11-21-24/8
- stará radnice v Karlových Varech, kategorie ÚAN I., k. ú. Karlovy Vary, poř. č. SAS ČR: 11-21-24/9
- středověké a novověké jádro obce, kategorie ÚAN II., k. ú. Doubí u Karlových Var, poř. č. SAS ČR: 11-23-03/1
- Cihelny, na levém břehu Teplé, kategorie ÚAN I., k. ú. Cihelny, poř. č. SAS ČR: 11-23-03/3
- hradiště Starý Loket, kategorie ÚAN I., k. ú. Tašovice, poř. č. SAS ČR: 11-23-03/4
- Tašovice - Stahlův Dvůr, kategorie ÚAN I., k. ú. Tašovice, poř. č. SAS ČR: 11-23-03/5
- jádro středověké a novověké vesnice, kategorie ÚAN I., k. ú. Cihelny, poř. č. SAS ČR: 11-23-03/6
- tvrzíště Obora, kategorie ÚAN I., k. ú. Karlovy Vary, poř. č. SAS ČR: 11-23-04/1
- kostel sv. Linhart, kategorie ÚAN I., k. ú. Karlovy Vary, poř. č. SAS ČR: 11-23-04/2
- jádro středověké a novověké vesnice, kategorie ÚAN II., k. ú. Karlovy Var, Olšová Vrata, poř. č. SAS ČR: 11-23-04/3

- jádro středověké a novověké vesnice, kategorie ÚAN II., k. ú. Olšová Vrata, poř. č. SAS ČR: 11-23-04/4
ÚAN kategorie II – pásmo, poř.č. SAS ČR 1981, k.ú. Tašovice (obklopuje ÚAN kategorie I, Nad obcí,
poř.č. SAS 11-23-03/7, k.ú. Hory u Jenišova

Památková rezervace

Nařízením vlády ze dne 6. 12. 2017 byla v řešeném území vyhlášena Památková rezervace. Důvodem je ochrana kulturních hodnot v památkových rezervacích. Jedná se zejména o hodnoty kulturní, urbanistické, historické, umělecké, estetické a krajinné, které dokládají urbanistický, stavebně historický a kulturní vývoj sídla, včetně rozvoje lázeňství, a vytvářejí jeho prostředí jako lázeňskou kulturní krajinu. Hranice památkové rezervace jsou převzaty do koordinačního výkresu.

2.b3 Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot

Za účelem ochrany nezastavěného území ÚP KV stanovuje příslušné podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, čímž chrání okolní krajinu.

ÚP KV v řešeném území respektuje přírodní hodnoty, jejichž ochrana je daná příslušnou legislativou. Jde o hodnoty z hlediska ochrany přírody a krajiny, nerostného bohatství, vodních zdrojů, přírodních léčivých zdrojů a zdrojů minerálních přírodních vod, lesů a zemědělské půdy. Jsou zakresleny v grafické části odůvodnění ÚP KV – koordinačním výkresu. Podrobný přehled přírodních hodnot v území je popsán v kapitole 3.e.6.

2.c Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů § 53 SZ, odst.4c)

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

ÚP KV je navržen v souladu s vyhláškou č. 13/2018 ze dne 23. ledna 2018, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

2.d Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Verze ÚP KV k druhému veřejnému projednání byla ve smyslu pokynu pořizovatele vypořádána s DO. Zpracované pokyny nejsou v rozporu.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) stavebního zákona

3.a Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4

Bude doplněno před vydáním ÚP KV.

Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

3.b Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení ÚP KV na udržitelný rozvoj území je zpracováno dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Níže jsou uvedeny závěry hodnocení SEA, Natura 2000 a udržitelného rozvoje území pro veřejné projednání, jak byly předloženy v roce 2018.

Výsledky hodnocení SEA

V roce 2016 byl vypracován Návrh ÚP KV a pro tento Návrh bylo aktualizováno „Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu Karlovy Vary na životní prostředí – SEA“ a „Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu na udržitelný rozvoj území“ (2017). Vyhodnocení SEA 2018 je její částečnou aktualizací pro potřeby veřejného projednání a dále je doplněno o přílohu do vyhodnocení vybraných ploch, které se výrazně změnily oproti předloženému Návrhu ÚP 2016 ke společnému jednání.

Posuzování vlivů ÚP KV, má zvláštní postavení v posuzování koncepcí dle dílu 3, § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. Ve smyslu ustanovení § 10i odst. 1 cit. zákona se posuzování vlivů územně plánovací dokumentace, v daném případě ÚP KV, provádí podle stavebního zákona, a to v rozsahu stanoveném Přílohou k § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Úkolem zpracovatelů bylo, v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Karlovarského kraje (č.j. 2637/ZZ/11 ze dne 22. července 2011), vyhodnotit vlivy, které by mohly změnou funkčního využití stávajících ploch podle ÚP KV negativně ovlivnit životní prostředí. Pro fázi Návrhu ÚP KV zpracovatel vycházel ze stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje (č.j. 1700/ZZ/16 // KK – 43668/16, ze dne 16.6.2016) a dále obsah vyhodnocení rozšířil na základě vlastní zkušenosti a konzultace s pořizovatelem a příslušným odborem posuzování vlivů na životní prostředí Karlovarského kraje.

ÚP KV je předkládán jako dlouhodobá koncepce funkčního využití území vymezením zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území, zajišťuje územní ochranu ploch ve veřejném zájmu a specifikuje základní principy řešení systémů technické i dopravní infrastruktury. V posouzení jsou vyhodnoceny jak jednotlivé požadavky na změnu zastavitelného území a další funkce v území, tak to, jakým způsobem mohou změny v území ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel (např. zabor lesní a zemědělské půdy, vliv na akustické prostředí – protihluková opatření, ovlivnění vodního režimu - retence, snížení povodňového rizika, respektování ploch chráněných horním zákonem, chráněné části přírody včetně CHKO, Ptačí oblasti, Evropsky významných lokalit, skladebné části ÚSES, krajinný ráz, ovlivnění lázeňské charakteru města apod.). Systém ochrany životního prostředí má z hlediska prevence v našem státě ve své podstatě k dispozici dva základní nástroje. První a rozhodující nástroj představuje posuzování koncepcí z hlediska jejich vlivů na životní prostředí. Speciálním druhem posuzovaných koncepcí jsou územní plány. Stavební zákon začlenil od 1. 1. 2007 do postupů tvorby a pořizování územních plánů posuzování jejich vlivů na udržitelný rozvoj území. Cílem posouzení je vyhodnotit vyváženost územních podmínek pro tři pilíře udržitelného rozvoje, tj. pilíř životního prostředí, hospodářského (ekonomického) rozvoje a sociálního rozvoje (soudržnost společenství obyvatel území). Toto předložené vyhodnocení vlivů ÚP KV na životní prostředí představuje de facto vyhodnocení environmentálního pilíře, tj. vyhodnocení vlivů ÚP KV na životní prostředí (část a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území) podle přílohy stavebního zákona. Jednotlivé navržené změny využití území v ÚP KV jsou přehledně vyhodnoceny jak podle druhů funkčního využití, tak podle jednotlivých složek ŽP, následuje souhrnné vyhodnocení vlivů na životní prostředí a doporučení akceptování či neakceptování navrhovaných rozvojových ploch včetně zmírňujících a kompenzačních opatření. Druhým nástrojem je pak již posuzování zcela konkrétních záměrů, vycházejících z příslušných možností (regulativů) rozvojových ploch ve schváleném územním plánu a jsou na úrovni projektů před územním řízením posuzovány procesem EIA. Zjednodušeně řečeno jsou vyhodnocovány předpokládané parametry vlivu připravované investice (záměru) na jednotlivé složky životního prostředí.

Koncept ÚP KV 2012 byl navrhován s ohledem na ochranu ŽP a jeho jednotlivých složek ve dvou variantách, kde nejmarkantnější rozdíl byl v řešení dálnice II. třídy D6 (dříve rychlostní komunikace R6) a to buď zcela mimo město (varianta 1) nebo s využitím stávající komunikace přes střed města (varianta 2). Návrh ÚP KV 2016 i 2018 je již, na základě proběhlých konzultací a pokynů, předkládán pouze v jedné variantě, kde kombinuje plochy z obou variant s převahou varianty 1, a dále plochy doplňuje a upravuje dle potřeb úprav urbanistické, dopravní a krajinné koncepce rozvoje města. Zpracované vyhodnocení vlivů na životní prostředí (proces SEA) by mělo korigovat tvorbu ÚP a eliminovat návrhy rozvojových ploch s významnými nepříznivými vlivy na ŽP a obyvatelstvo doporučovat správním a samosprávním orgánům opatření, která by ve svém důsledku měla směřovat k udržitelnému rozvoji území, zde s jednoznačným zaměřením na podporu lázeňského charakteru města a to i v širších souvislostech.

Lze konstatovat, že jednotlivé složky ŽP budou realizací Návrhu ÚP KV i přes navrhovaná opatření určitým způsobem dotčeny a v některých případech mohou být dokonce i významně negativně narušeny. Na druhou stranu

při neřízeném rozvoji města by většina složek ŽP mohla být dotčena i podstatně významnějším způsobem než v případě uplatnění Návrhu ÚP KV, což by se zcela jistě projevilo negativním ovlivněním na lázeňském charakteru města. Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že předložený Návrh ÚP KV má v souhrnu mírný negativní vliv na složky ŽP, v některých jednotlivých případech se však jedná i o významný negativní vliv na vybrané složky ŽP jako je půda, biota (flóra a fauna, příp. biologická rozmanitost, fragmentace, migrace), krajinný ráz (prostupnost krajiny a krajinné dominanty), voda (zejména možné ovlivnění retence a zvýšení povodňového rizika soustředěným odtokem povrchových vod), ovzduší a mikroklima, hluková zátěž a v neposlední řadě i negativně ovlivňuje lázeňský charakter města, zejména v širším území. V některých případech je proto ve Vyhodnocení SEA doporučeno zastavitelnou plochu z ÚP vyřadit, což je podpořeno i stanovisky orgánů státní správy příslušných k ochraně negativně ovlivněné složky životního prostředí. V případě, že záměry na jednotlivých funkčních plochách by mohly negativním způsobem ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí, přírodní prvky, krajinu a krajinný ráz, faktory pohody či lázeňský charakter města se doporučuje požadovat, aby tyto záměry byly posuzovány podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP ve znění pozdějších předpisů (proces EIA) a to i jako podlimitní.

Negativní vlivy

- zmiňované ve Vyhodnocení SEA by se měly zmírňovat, eliminovat, případně kompenzovat doporučenými opatřeními, vždy pak s jednoznačným záměrem a tím by měla být dlouhodobá perspektiva udržení a zlepšení lázeňského prostoru v širším území, tj. i v okrajových částech Karlových Varů. Tato skutečnost by se měla promítnout do vlastního schváleného Územního plánu Karlových Varů.

Pozitivní vlivy

- lze očekávat zejména pro obyvatelstvo a hmotné statky (hodnoty území) možným zvýšením ploch funkční zeleně (ochranná a izolační zeleně), zlepšení faktorů pohody (cyklostezky, podpora lázeňského charakteru města, zlepšení možností pro trvalé bydlení, možné zlepšení služeb zejména ve vztahu k lázeňství – ubytování v soukromí v okrajových částech města, zvýšení zdravotně rekreačního potenciálu, pracovních příležitostí a pohody bydlení) a možného dopravního řešení, které by přineslo zklidnění a zlepšení životního prostředí centra města.

Řada navrhovaných rozvojových ploch je podmíněna zpracováním územní studie (ÚS), kde se předpokládá, že se budou detailněji rozvíjet doporučovaná opatření k podpoře lázeňského charakteru města i v okrajových částech a bude tím podpořen záměr o zapsání Karlových Varů do Seznamu světového dědictví UNESCO.

Za předpokladu dodržení doporučených opatření, respektování regulativů podle doporučených změn a dodržování příslušných právních předpisů a aspektů trvale udržitelného rozvoje města lze Návrh ÚP KV doporučit ke schválení jako kompromis obou variant původního Konceptu ÚP 2012 a následných projednání.

Doplnění Vyhodnocení SEA 2018

- posuzuje pouze vybrané plochy, které jsou pro danou fázi pořízení územního plánu nové a v předchozích fázích nebyly doposud posouzeny. Jedná se o plochy s lokálním významem, a to jmenovitě doplnění a vyřešení parkovací kapacity pro rekreační území Rolavy, pro obytné území a dále dvou ploch výroby na okraji sídel. Výjimkou je plocha občanského vybavení, která je navržena na předělu II. a III. zóny CHKO Slavkovský les. Pro všechny dané lokality jsou navržena doporučující opatření, při jejichž zohlednění lze daný Návrh ÚP KV akceptovat.

Výsledky hodnocení Natura 2000

Realizací návrhu ÚP KV (2016) nedojde k závažnému nebo nevratnému poškození přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně jsou evropsky významné lokality a ptáčích oblastí v území určeny, případně nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena (§ 45g zákona č. 114/1992 Sb.), v tomto smyslu:

„koncepce (návrh ÚP Karlovy Vary - 2016) nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL a PO v území.“

Výsledky hodnocení na udržitelný rozvoj území

Na základě ÚAP a průzkumů a rozborů stavu a vývoje území byla vyhodnocena vyváženost územních podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to jak v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tak i v porovnání mezi nimi.

Priority a zásady celkové koncepce rozvoje území města ÚP KV jsou v Návrhu ÚP stanoveny ve snaze k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území, pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí. Je zhodnocena vyváženost vztahu územních podmínek a shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích, a to následovně:

Návrh ÚP KV v dostatečné míře eliminuje zjištěné slabé stránky a hrozby a rizika, ovlivňující potřeby života současné generace, zejména v následujících oblastech a ohledech:

- navržená urbanistická koncepce rozvoje města omezuje riziko znehodnocení památkově chráněného území s ohledem na respektování limitů a hodnot území;
- navrhuje řešení k eliminaci střetů a závad v oblasti dopravní infrastruktury, v oblasti nepřiměřených zásahů do chráněných nebo cenných území nebo s rizikem znehodnocení kulturních i civilizačních hodnot území;
- vytváří územní i jiné předpoklady pro rozvoj bydlení, pro rozvoj výrobní sféry – znovuvyužití nefunkčních areálů a služeb i pro rozvoj občanské i technické vybavenosti, čímž vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatelstva; snaží se stabilizovat funkční sektory a navíc posílit a stabilizovat sektor cestovního ruchu pro dostatečnou nabídku pracovních příležitostí a pro kvalitní životní podmínky a pro zvyšování životní úrovně obyvatelstva;
- řeší využití opuštěných a zdevastovaných ploch (brownfields), které mohou představovat hrozbu v sociální a urbánní oblasti, ty by jinak v budoucnu mohly ohrozit dobré a zdravé životní a krajinné prostředí;
- zajišťuje podmínky pro omezení nadměrné hlukové zátěže území navrženým dopravním řešením a další;
- předpokládáním ohrožením podmínek života generací budoucích.

Návrh ÚP Karlovy Vary v dostatečné míře eliminuje předpokládaná rizika a ohrožení života budoucích generací zejména v následujících oblastech a ohledech:

- vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatel, jejich příznivou strukturu (především vzdělanostní struktura) a sociální soudržnost;
- vytváří podmínky pro udržitelný ekonomický i sociální rozvoj, pro dlouhodobou prosperitu území města;
- eliminuje možné zhoršení nebo ohrožení životního prostředí a životních podmínek v dlouhodobém horizontu, respektuje environmentální limity, krajinné hodnoty území a prvky lázeňství;
- zajišťuje územní podmínky pro dlouhodobý vyvážený udržitelný rozvoj území, jeho trvalých obyvatel a návštěvníků území;
- vytváří podmínky pro eliminaci rizika ekonomických i přírodních ohrožení obyvatel (bezpečná dopravní a technická infrastruktura, ochrana krajinných a památkových hodnot);
- zajišťuje udržitelné a efektivní využívání přírodních zdrojů z pohledu jejich zachování i pro budoucí generace.

Vyhodnocení vyváženosti pilířů

Udržitelný rozvoj území v současné době nevykazuje výrazné výkyvy jednoho ze tří pilířů, je to dáno rozvojem města a základními charakteristikami. Nedochozí k zásadním místním ekonomickým tlakům, které by mohly jako výsledek generovat negativní tržní jevy, a tím vyhroutit sociální situaci či způsobit výrazné environmentální ztráty. Pravdou je, že jistou hrozbu představuje pokles tradiční průmyslové činnosti (vliv na místní zaměstnanost) a přítomnost ložisek kaolinu, což má vliv na environmentální složku.

Sociální a environmentální pilíř nedeformuje městské procesy tak, že by mohly představovat jistou hrozbu a výrazné omezení rozvoje. Technická infrastruktura je zabezpečena, což vytváří předpoklad k bezproblémovému zabezpečování dodávek důležitých komodit, stejně tak obslužnost města dopravní infrastrukturou. Důležitým prvkem pro sociální oblast je poté přítomnost památkové rezervace s typickými urbánními hodnotami a lázeňskými strukturami, které hrají důležitou roli (centrální část města přitažlivá v oblasti turismu, cestovního, podnikání, rekreace, volnočasových aktivit, atd.).

Návrh ÚP KV ve svém zpracování nabízí jednu variantu řešení. Vymezením obchvatu kapacitní silnice není udržitelnost města ohrožena, naopak městské centrum, lázeňské území budou zklidněny: Vyvedení zdrojů hluku a imisí z dopravy mimo koridor Ohře bude mít pozitivní vliv na zdraví obyvatel města a jeho návštěvníků.

Dopravní zátěž ovlivňuje např. i lokalizaci bydlení či některé odvětví podnikání. Obchvat kapacitní silnice centrum města zklidní, zbaví ho dopravní zátěže (hluku, zhoršeného ovzduší), posílí vliv šetrnějších způsobů dopravy (MHD). Upevní sociální prvek této oblasti, která tím posílí své turistické oblasti a potřebné doprovodné služby, které poté mohou mít vliv i například na rozvoj některých druhů podnikání, tj. na ekonomický pilíř. Co se týče pilíře environmentálního, městský obchvat zde představuje jistou hrozbu, jelikož jakýkoli zásah do přeměny přirozené krajiny v městský prvek může vždy znamenat snížení významu environmentálního pilíře ve srovnání s pilířem ekonomickým a sociálním.

Z výše uvedeného vyplývá, že realizací kapacitní silnice (obchvat) dojde k mírnému oslabení environmentálního pilíře na úkor pilíře sociálního a hospodářského. Na druhou stranu obchvat posílí vnitřní kompaktnost městského prostoru.

3.c Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Stanovisko Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí po jejím doplnění bylo vydáno příslušným úřadem k posuzování, tj. krajským úřadem Karlovarského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství, dne 4.10.2017, se závěrem:

Na základě návrhu Územního plánu Karlovy Vary (AF-CITYPLAN s. r. o., 02-05/2016), Vyhodnocení vlivů územního plánu Karlovy Vary na udržitelný rozvoj území (Ing. Musiol + AF-CITYPLAN s. r. o., 04-05/2017), jehož součástí bylo doplněné vyhodnocení SEA, Posouzení významnosti vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 (RNDr. Bušek, 04/2017) (dále jen „posouzení NATURA 2000“) a podkladů dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydává krajský úřad, ve smyslu ustanovení § 10i a dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Karlovy Vary na životní prostředí,

za předpokladu dodržení následujících podmínek:

1. Vzhledem ke skutečnosti, že v doplněném vyhodnocení SEA jsou vyhodnoceny pouze zásadní změněné a nové plochy a u ploch nezměněných je ponecháno vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu, platí pro tyto plochy nadále původní souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí zn. 3774/ZZ/12 ze dne 18.12.2012 a podmínky v něm uvedené je třeba respektovat:

- Územní plán může být uplatněn s přihlédnutím k zhodnocení variant konceptu v kapitole č. 6 (str. 313 – 348) Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu Karlovy Vary na životní prostředí a doporučením zde uvedených.
- Územní plán bude respektovat navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci předpokládaných závažných vlivů na životní prostředí uvedených v kapitole č. 7 (str. 349 – 359) Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu Karlovy Vary.
- Plochy převzaté ze stávajícího platného územního plánu města Karlovy Vary byly již v důsledku proběhlých správních řízení v minulosti akceptovány, a tato rozhodnutí jsou tedy respektována.

2. Územní plán může být uplatněn za předpokladu zohlednění a respektování veškerých opatření uvedených v doplněném vyhodnocení SEA na str. 164 – 235.

3. Územní plán bude respektovat veškerá navrhovaná opatření pro předcházení snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí uvedených na str. 237 – 248 (kapitola 7.) doplněného vyhodnocení SEA.

4. Územní plán bude respektovat doporučení stanovené v posouzení NATURA 2000 uvedené na str. 14.

5. Územní plán bude respektovat navržená opatření vzešlá z Vyhodnocení stanovisek a připomínek dotčených orgánů a ostatních organizací k návrhu Vyhodnocení vlivů územního plánu Karlovy Vary na udržitelný rozvoj území (Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, 10/2017).

Odůvodnění:

Na základě posouzení významu jednotlivých vlivů vyplývá, že návrh Územního plánu Karlovy Vary tak, jak je předkládán, je v rozporu s cíli ochrany životního prostředí. Územní plán Karlovy Vary je možné akceptovat pouze za respektování opatření pro eliminaci identifikovaných nebo potenciálních významných negativních vlivů na předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 a na jednotlivé složky životního prostředí. Tato opatření jsou uvedena v původním a doplněném vyhodnocení SEA, posouzení NATURA 2000 a ve Vyhodnocení stanovisek a připomínek dotčených orgánů a ostatních organizací k návrhu Vyhodnocení vlivů územního plánu Karlovy Vary na udržitelný rozvoj území. Za dodržení stanovených podmínek lze tedy vydat souhlasné stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

3.d Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 19.2.2019 (zn. KK/176/ZZ/19) zůstává v platnosti souhlasné stanovisko SEA (zn. 3470/ZZ/17 ze dne 4.10.2017).

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 je kladné za dodržení podmínek, které je nutné dále zapracovat do návrhu ÚP KV.

Opatření pro minimalizaci, prevenci či kompenzaci identifikovaných negativních vlivů na životní prostředí, byla územním plánem zohledněna v rámci jeho úprav, a to v několika podobách:

- přímou úpravou ploch,

- obecnými podmínkami, které platí koncepčně pro celé území, a to z hlediska jedné či více složek životního prostředí - tyto podmínky jsou zohledněny v rámci příslušných kapitol textu výrokové části,
- konkrétními - specifickými požadavky na jednotlivé plochy vyjmenovanými v kapitole 1f), a to nad rámec obecných opatření či regulací vlastního územního plánu, či požadavků vyplývajících ze stávajících právních předpisů,
- zapracování podmínek SEA do podmínek pro prověření územní studií.

Obecně platí pro veškeré funkce, především klíčové dopravní stavby, výrobní plochy a rozsáhlé plochy výstavby, že tyto budou podléhat dále posouzení vlivu záměru na životní prostředí dle soudobé legislativy zákona č. 100/2001 Sb. (EIA).

Opatření jak plošného tak konkrétního charakteru vycházejí z Vyhodnocení SEA, kde jsou jednotlivě popsány vlivy pro každou plochu a pro identifikované negativní vlivy jsou doporučena další opatření v rámci posuzované oblasti.

Některá opatření z Vyhodnocení SEA nebyla zapracována či zohledněna a to z důvodu zásadní změny anebo vypuštění plochy, a tedy zrušení důvodu opatření; anebo trvání na zohlednění plochy z důvodu předchozího správního řízení, na jehož základě byla plocha již v území zohledněna. V těchto případech byla opatření přizpůsobena zjištěným negativním vlivům a podmínkou takových ploch je prokázání prevence či minimalizace zjištěných rizik na danou složku životního prostředí, například prověření zásahu do přírodně hodnotných ploch biologickým hodnocením aj.

V rámci úpravy návrhu došlo k částečné kompenzaci vypuštěných rozvojových ploch novými rozvojovými plochami v pozicích bez negativních vlivů na přírodu.

3.e Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

3.e.1 Urbanistická koncepce

Současný stav - pozice řešeného území v komplexním systému osídlení

Město Karlovy Vary získalo ve svém vývoji v předchozích staletích postavení přirozeného politického, hospodářského, společenského a kulturního centra v území, které je v dnešní době vymezeno přibližně na půdorysu Karlovarského kraje. Z hlediska politického, společenského a kulturního jsou Karlovy Vary největším a nejvýznamnějším městem Karlovarského kraje. k městu se řadí přirozeným způsobem i největší spádové území kraje, využívající krajskou občanskou vybavenost. Ta je zastoupena všemi hlavními krajskými institucemi s výjimkou soudu. Ve spádovém území jsou větší i menší významná města s téměř všemi důležitými vazbami na Karlovy Vary - Ostrov, Jáchymov, Chodov, Hroznětín a Nová Role. Ve zvláštním a významném postavení ve vztahu ke Karlovým Varům je město Sokolov. Obě města spolu dlouhodobě udržují vztah dvojměstí, dříve formulovaný jako Karlovarsko-sokolovská aglomerace. Tento provázaný vzájemně se ovlivňující vztah se ještě posílil výrazným zkrácením dopravní dostupnosti po dálnici. Okruh sféry vlivu města směrem do kraje se ve všech složkách životních podmínek za poslední dvě desetiletí významně rozšířil, a v mnoha složkách přesahuje i hranice kraje. Dlouhodobě dochází k posilování přeshraničních vztahů s Bavorskem a Saskem. Město si nadále udržuje čelní postavení v nejvýznamnějším uskupení lázeňských míst v České republice a využívá přírodní bohatství léčivých pramenů minerálních vod. Pozice kulturního centra kraje je reprezentována krajskými kulturními institucemi a mnoha pravidelnými i příležitostnými významnými akcemi s mezinárodním i regionálním dosahem.

Z hlediska hospodářského město v posledních dvou desetiletích ztrácí bývalý potenciál. Tradiční průmyslová a řemeslná výroba byla zastavena, výrazně utlumená, nebo přemístěna do jiných měst, např. výroba porcelánu, potravin, kožedělná řemeslná výroba, stavební výroba, elektrotechnická výroba, strojní výroba, výzkumné pracoviště keramických surovin, významné projektové organizace a další. Výrobní funkce se přesouvá do okolních spádových měst (Ostrov, Chodov, Nová Role) nebo do Sokolova. Přesto potenciál vhodných funkčních ploch pro výrobu přímo ve městě, případně v bezprostředně sousedících sídlech zůstává zachován pro budoucí rozvoj.

Z hlediska všech hlavních urbanistických vazeb, odehrávajících se na pozadí komplexu rozmanitých přírodních podmínek, je situace města značně složitá. Nejhodnotnější části urbanizovaného území jsou prostorově stabilizované, vymezené terénním reliéfem v údolí obou řek a nemají až na výjimky další větší vnitřní rezervy pro rozvoj. Terasy nad údolím Ohře mají v západní, severní a východní části prostorové rezervy směrem do volné krajiny rozvojově omezené zdroji keramických surovin a přírodními komplexy. Perspektivní rozvojové plochy, částečně omezené nerostnými surovinami, jsou v západní části v otevřenější poloze údolí Ohře.

Vnější rozvoj města a navazující územní jednotky (Březová, Dalovice, Hory, Jenišov, Otovice) a jejich rozvojové plochy se navzájem přibližují, spojují a vytváří polyurbanizované území více sídel.

Rozvojové plochy po obvodu urbanizovaného území města se na více místech začínají přibližovat k zastavěným územím sousedních obcí, případně jsou již dnes s nimi téměř spojené.

Klíčovým faktorem, ovlivňujícím rozhodujícím způsobem pozici řešeného území v komplexním systému osídlení, je silniční a železniční doprava se všemi souvisejícími následky. Prostorové sevření příkrým terénním reliéfem dvou údolí výrazně omezuje manévrovací možnosti založení optimální dopravní sítě uvnitř města, vyřešení tranzitní dopravy podél Ohře i napojení hustě založené dopravní infrastruktury směrem na sever mezi městem a Krušnými horami. Dalším důležitým hlediskem k posouzení pozice města v komplexním systému osídlení je dopravní odlehlost nejen města, ale i celého kraje k urbanizovaným územím východním a jižním směrem. V obou směrech jsou Karlovy Vary odděleny od větších srovnatelných měst Doupskými horami a Slavkovským lesem. Nejbližší významným srovnatelným městem je Chomutov a další menší průmyslová města v ose podkrušnohorské magistrály I/13, a to na obě strany od Karlových Varů. Toto geografické vymezení ještě více upevňuje pozici řešeného území v širším komplexu podkrušnohorského osídlení a je nepostradatelným článkem stále více soudržného a kooperujícího řetězu významných a strukturou různorodých měst pod Krušnými horami.

Letiště Karlovy Vary svým významem překračuje hranice kraje i mimo území republiky a upevňuje výhradní postavení města v oblasti dopravní infrastruktury jako celku.

Z hlediska přírodních hodnot a podmínek má řešené území neopakovatelné a velmi cenné prostředí. Řešené území má dvě odlišné části, oddělené přirozenou hranicí toku řeky Ohře. Jižní část území se opírá a v okrajových partiích prolíná s plošně velkou CHKO Slavkovský les, která na mnoha místech vrůstá do organismu města. Město intenzivně využívá tuto skutečnost pro lázeňské a rekreační účely. Severní části města jsou otevřeny do různorodé členité krajiny mírně stoupající k masivu Krušných hor, rozhodující část nezastavěného území je tvořena zemědělskou půdou a je (mimo řešené území) relativně hustě osídlena podhorskými obcemi a malými městy. Část těchto území je pak zasažena těžbou nerostných surovin a rozvojově omezena podzemními zásobami těchto surovin.

Samostatnou kapitolou, výrazně ovlivňující postavení řešeného území v kontextu osídlení celého regionu, je demografická struktura obyvatelstva, její proměny a předpokládaný vývoj. Tato problematika je natolik obsahově složitá, že je zpracovaná v samostatné kapitole tohoto odůvodnění 3.f.1)

Zhodnotíme-li výše uvedené základní předpoklady sledovaných hledisek, zaujímá řešené území krajského města strategickou pozici v komplexu osídlení Karlovarského kraje i širšího území. Udržení a posílení této strategické pozice, maximální podpora rozvoje silných stránek je základním pilířem udržitelného rozvoje celého regionu.

Charakter současného urbanizovaného území - východisko návrhu urbanistické koncepce

Osobité podmínky vývoje řešeného území vytvořily obraz atraktivního lázeňského města, který se značně odlišuje od jiných měst podobné velikosti. Kompozice kolmému soutoku dvou řek na pozadí výškově členitého sevřeného území vtiskla městu neopakovatelnou atmosféru. Hlavní kompoziční osou jádrových částí města je řeka Ohře, jejíž údolí sledují ve směru východ - západ hlavní komunikační tepny a dělí město na dvě na první pohled rozdílné části. Zástavba pravého břehu Ohře se opírá o zalesněné svahy kopců, které jsou součástí CHKO Slavkovský les. V centrální části města je do lesního masivu vklíněno z jihu údolí říčky Teplé, na jejích březích vznikly Karlovy Vary. Zástavba tohoto prostoru tvoří historické jádro města, které tvoří stěžejní část městské památkové zóny a základ městské památkové rezervace. Na východ i západ od soutoku řek Ohře a Teplé jsou v prostoru katastrů Drahotice a Tuhnice hlavní zastavitelné plochy mezi řekou Ohří a hranicí lesa. Tyto urbanizované plochy tvoří téměř polovinu kvalitních ploch pro bydlení a občanskou vybavenost. Lesní porost se v nejzápadnější části přibližuje až k řece Ohři v prostoru Doubí. Zástavba levého břehu Ohře, jejíž výškový akcent tvoří zástavba obytného souboru na Růžovém vrchu proti příčné ose údolí Teplé, přechází do převážně zemědělsky využívané krajiny, která je téměř bezlesá.

Urbanizované území města není v současné podobě kompaktní. Dnešní struktura města, rozkládající se na 14 katastrech, je výsledkem připojení původních samostatných sídelních jednotek k centrálnímu území města Karlovy Vary. Souvisle zastavěné území zahrnuje katastry Bohatice, Drahotice, Dvory, Karlovy Vary, Rybáře, Starou Roli a Tuhnice. Katastry Doubí, Tašovice, Počerny, Rosnice, Čankov, Sedlec, Olšová Vrata a Cihelny tvoří více či méně samostatné sídelní jednotky a s výjimkou Doubí mají převážně venkovský charakter. Přitom sídla Cihelny, Čankov, Olšová Vrata a Počerny mají zastavěná území zcela oddělená přírodními a zemědělskými plochami od jádra města.

Tato výjimečná urbanistická pestrost, založená dlouholetým historickým vývojem samostatných menších sídel na vlastních katastrálních územích, vtiskla specifický charakter všem dnes spojeným či odděleným městským částem. Z těchto důvodů jsou v následném textu podrobněji popsány základní charakteristiky podle rozložení katastrů. Tento popis jenom více ilustruje a potvrzuje nepsaný fakt o složitém uspořádání vnitřního organismu města.

Kompaktní urbanizované území města tvoří relativně urbanisticky ucelené funkční části, které vykazují přes některé odlišnosti významné množství společných prvků. Tyto části jsou od sebe v organismu města odděleny četnými nezastavitelnými plochami řeky Ohře, dopravními koridory a přírodními útvary, případně jejich kombinací. k funkčně problematické situaci s přímým dopadem do urbanistické a architektonické struktury došlo v průběhu

posledních desetiletí sociodemografickým oddělením lázeňské části a zbývajících městského prostředí. Přímým důsledkem této separace bylo vymístění bydlení a souvisejících funkcí, zejména ze sféry služeb, mimo lázeňské území na úkor nárůstu ubytovacích kapacit prostřednictvím lázeňských komplexů, hotelů, léčebných a rekreačních zařízení a atraktivních prodejen pro lázeňské hosty a turisty. Touto razantní změnou využití objektů, související orientací struktury obchodů a služeb na turistický (nikoli lázeňský) ruch došlo k postupné ztrátě schopnosti lázeňské části města poskytnout vlastním obyvatelům města standardní síť obchodů, služeb a veřejné vybavenosti.

Hlavní funkce města, pravidelně využívané obyvateli, se přesunuly západním směrem od pomyslné osy u Chebského mostu až do městské části Tašovice. V tomto území jsou umístěna hlavní obchodní centra města doplněná potřebnými službami, dále nabídka přírodní relaxace na obou březích Ohře, kulturní instituce krajské knihovny, areál krajského úřadu, krajské ředitelství policie ČR, úřad práce, prodejní centra a servisy automobilů a další doprovodné pro občany potřebné aktivity. Přirozenou úlohu městského centra, jinde tvořeného historickým náměstím, nebo novodobým veřejným prostranstvím, tak převzaly nákupní komplexy s doplňkovými zábavními aktivitami, ve kterých obyvatelstvo tráví mnohem více času, než v přirozeném městském prostředí ulic a náměstí. Plošnou výjimkou je kříž ulic T. G. Masaryka a Zeyerova spadající již s podporou hlavního terminálu MHD ve Varšavské ulici do obchodní části města, a funkční výjimkou je krátkodobé využití kontaktního městského prostoru mezi obchodní a lázeňskou částí pro jednorázové akce jako jsou farmářské, vánoční či velikonoční trhy, kulturní akce a samozřejmě Mezinárodní filmový festival.

Stručná charakteristika jednotlivých částí města

BOHATICE

Stabilizovaná území v katastru Bohatice jsou trasami silniční sítě a železnice rozděleny do relativně funkčně jasně oddělených menších částí, která nebudou ÚP zásadně měněna. Území mezi řekou Ohře a železniční tratí je určeno převážně pro bydlení, doplněné menšími plochami smíšenými obytnými městskými a občanskou vybaveností. Východní část je určena hlavně pro výrobní smíšenou plochu areálu karlovarské teplárny a malá část pro smíšenou plochu obytnou.

Rozsah ploch lehké průmyslové výroby a drobné a řemeslné výroby v pásu mezi Jáchymovskou ulicí a železnicí je stabilizován, a ve východní části posílen o nové perspektivní rozvojové plochy směřující k obci Dalovice. Směrem do centra města přechází území do funkční plochy smíšené obytné městské navazující na obytný soubor Růžový vrch. Plochy u Jáchymovské ulice směrem k Sedleci jsou stabilizovány ve funkci drobné a řemeslné výroby, a jsou doplněny novými menšími rozvojovými plochami. Převládající funkcí podél Jáchymovské ulice však zůstává smíšená plocha obytná městská. Tím bude posílena polyfunkčnost území a zesílen tlak na odstranění dosud působících nežádoucích vedlejších vlivů výroby.

Důležitým koncepčním počinem je upravení trasy přeložky komunikace II/220, která zajistí vhodné dopravní připojení současného i budoucího rozvojového území na hlavní dopravní tepny města a výjezdy z něj. Dále je územní rezervou navrženo dopravní propojení Bohatic s předprostorem horního železničního nádraží. Tímto propojením dojde k výraznému časovému i fyzickému zkrácení vzdálenosti z Bohatic do centra města.

CIHELNY

Katastrální území Cihelny je zcela odtrženo od ostatního správního území a má zvláštní postavení v rámci celého ÚP KV. Z hlediska funkčního využití území se v návrhu zastavěné území člení na plochy smíšené obytné rekreační, monofunkční plochy občanské vybavenosti a plochy rekreace - plochy golfu. Většinu katastrálního území tvoří plochy lesů a zemědělského půdního fondu. Rozvojové plochy směřují do minimálního rozšíření ploch smíšených obytných rekreačních. Rozsah ploch je převzatý z platného územního plánu. Využití nově vymezených ploch je podmíněno odkanalizováním komunálních zdrojů a čištěním odpadních vod. Ostatní funkční plochy jsou stabilizovány.

ČANKOV

Čankov je rozlohou nejmenší katastrální území ve správním obvodu Karlových Varů. Území Čankova a sousední městské části Rosnice bylo značně postiženo stavební uzávěrou, která byla vyhlášena v souvislosti s ochranou ložisek kaolinu. Nová výstavba zde nemohla být realizována, nebyla zlepšována ani technická infrastruktura. Dnešní zastavěné území je vymezeno jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, sever katastrálního území je zalesněný, na severovýchodě dosud probíhá těžba kaolinu. Rozvoj této městské části, která je územně samostatným sídlem, je výrazně omezen ložiskem kaolinu i koridorem pro kapacitní silnici – obchvat Karlových Varů. Je proto navržen v rozsahu, který zhruba odpovídá dosud platnému územnímu plánu města.

DOUBÍ

Doubí je považováno za jedno z perspektivních rozvojových území Karlových Varů - zejména pro bytovou výstavbu. Stávající stabilizovaná zástavba zahrnuje především plochy pro bydlení různých forem, doplněné o plochy občanského vybavení a plochy zahrádkářských osad. Prostor Doubí je limitován současným vedením silnice I/20 jádrovými plochami této městské části. Navazující nezastavěné území je jedním z potenciálních následných rozvojových směrů města Karlovy Vary po vyčerpání navržených zastavitelných ploch a po umístění silnice I/20 do nového koridoru (Horní Tašovice – Toužim – mimo řešené území).

DRAHOVICE

Funkčně celistvé území zahrnuje k.ú. Drahovice včetně území Čertova ostrova, území mezi Bezručovou ulicí a západní hranicí Drahovic, území městského hřbitova a rozsáhlé zahrádkářské osady severně od lázeňských lesů, které leží již na k.ú. Karlovy Vary. Celé území, s výjimkou východní části, je funkčně stabilizováno a nedozná podstatných změn. Největší rozsah zaujímá území bydlení v bytových i rodinných domech, bydlení je zastoupeno i v převážné části smíšených ploch obytných. Dále jsou v území zastoupeny důležité velké plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury - zejména zdravotnictví a školství. V území severovýchodně od silnice I/6 se zachovává funkce technické infrastruktury a výroby.

Hlavní rozvojové plochy ve východní části Drahovic jsou určeny pro výstavbu bytových domů a rodinných domů na místě stávající zahrádkářské osady. Plochy východně mezi komunikací a lesy jsou určeny pro výstavbu školského areálu.

Koncentrace více obslužných funkcí lokálního centra městské části se přirozeným vývojem uspořádala ve Vítězné ulici a v kontaktním území na náměstích V. Řezáče a E. Destinové, jejichž plochy jsou vymezeny jako území

smíšená městská. Druhé podobné centrum se službami a možností nákupů se postupným vývojem vytvořilo ve východní části na konci současného urbanizovaného území v kontaktu s rozvojovými plochami. Z hlediska současného rozložení obyvatel v této městské části je poloha východního centra pro delší docházkovou vzdálenost většiny obyvatel nevýhodná, ale pro nové rozvojové plochy je téměř bezchybná.

Vzhledem k okrajové poloze této části města a bezprostřednímu sousedství lázeňských lesů stabilizuje ÚP KV velké zahrádkové osady ve východní části území Drahovic. Nové plochy pro zahrádkové osady se již Onevymezují.

DVORY

Hlavní dopravní tahy - dálnice II. třídy D6 a železnice Karlovy Vary - Cheb dělí území Dvorů na tři rozdílné části - severní část je od zbývajících území oddělena železniční tratí - má malý rozsah a je se zbývajících částí Dvorů spojena pouze šířkově i výškově nevyhovujícím podjezdem pod tratí. Střední část tvoří úzký pruh území mezi železniční tratí a dnešní dálnicí D6. Třetí hlavní území Dvorů je ohraničeno dálnicí D6 na severu, řekou Ohří na jihu a hranicí k.ú. Tašovice na západě.

Hlavní část Dvorů je v současné době intenzivně rozvíjena výstavbou krajských institucí ve funkční ploše občanské vybavenosti veřejné infrastruktury. Případný další rozvoj v této oblasti západním směrem až k obchodním areálům v katastru Jenišova by mohl představovat změnu a posun přirozeného obchodně správního centra města pro stále občany směrem na západ od dnešního, soustředěného kolem ulice T. G. Masaryka.

Koncepčně vychází řešení Dvorů ze záměru stabilizovat stávající funkci průmyslové výroby, drobné výroby a služeb a rozvíjet občanskou vybavenost veřejné infrastruktury.

Zástavba na severní straně tratě zůstává v důsledku další ochrany ložiska kaolínu beze změny.

KARLOVY VARY

Tento plošně rozsáhlý katastr tvoří historické jádro města se světově proslulými lázněmi. Urbanizovanou část obklopuje velká plocha kvalitních lázeňských lesů a spolu tvoří to nejcennější, co dodává městu jeho jedinečnost, výjimečnou hodnotu a atraktivnost.

Vnitřní lázeňské území (VLÚ).

VLÚ je nejvýznamnější částí lázeňského místa. Je historickým jádrem a tvoří základ městské památkové zóny. Spolu s kontaktním obchodně správním územím (OSÚ) je základem nově vyhlášené městské památkové rezervace. Vedle hlavní funkce lázeňství plní i důležité funkce reprezentativní, kulturní a společenské. Rozvoj VLÚ bude probíhat formou celkové regenerace. s výjimkou Sokolského vrchu je celé území zastavěné s řadou proluk a nevyužívaných objektů. Z hlediska funkčního využití dominují v území funkce lázeňství, smíšené obytné území lázeňské, bydlení a občanské vybavení lázeňské a veřejné infrastruktury. V rozvoji jednotlivých funkcí této části musí být jednoznačně preferováno a zohledňováno lázeňství.

Při regeneraci VLÚ musí být respektována urbanistická kompozice, struktura a měřítko zástavby. Převážná část VLÚ je klasifikována jako stabilizované území, centrální část, prostor ulic Kolmé, Moravské, Petřina, Vyšehradské a Libušiny ulice jsou území se značným rozsahem proluk a nevyužívaných objektů. Do VLÚ by neměla být umístována žádná nová zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury celoměstského a vyššího významu, mimo zařízení lázeňských, která by mohla být příčinou zvýšení individuální automobilové dopravy. Veškerá činnost ve VLÚ musí respektovat ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a podmínky stanovené statutem lázeňského místa. Regenerace VLÚ si vyžádá zpracování podrobnějších územně plánovacích podkladů a ÚPD.

Obchodně správní území (OSÚ).

OSÚ tvoří spojovací prvek a přechodovou část mezi VLÚ a dalšími částmi města - Tuhnicemi, Rybářemi, Bohaticemi a Drahovicemi. s výjimkou některých významných proluk a nezastavěných pozemků je celé území intenzivně zastavěno. Spolu s VLÚ a částí Čertova ostrova je součástí městské památkové rezervace. Rozvoj tohoto území je v rozhodující míře možný pouze regenerací, rekonstrukcí, modernizací a přestavbou plochy dolního nádraží a areálu stáčírny minerálních vod. Větší část OSÚ je v návrhu ÚP vyznačena jako smíšené území centrální s přechodem na smíšené území městské směrem k Tuhnicím. Pás mezi Moskevskou ulicí a lázeňskými lesy je vyhrazen zařízením občanského vybavení. Plocha při Západní ulici (Dolní nádraží) je vyznačena jako plocha přestavbová pro smíšené území centrální a městské. Zelený pás podél Ohře je navržen jako přírodní konstanta pro všechna kontaktní zastavitelná území. Areál plnirny minerálních vod a solivárny je vymezen jako území smíšené centrální. Při regeneraci OSÚ bude respektována bloková zástavba, měřítko a výška objektů. Pěší zóna na tř. TGM spolu s přilehlými ulicemi jsou významným nenahraditelným veřejným prostorem a pro tuto funkci musí být chráněny.

OLŠOVÁ VRATA

Zastavěné území tvoří dvě větší samostatné lokality - Olšová Vrata a Hůrky, a několik menších samostatných monofunkčních lokalit - hvězdárna, hotelový a rekreační areál na Vítkově vrchu, golfové hřiště situované severně od dálnice D6 a dominantní útvar území - mezinárodní letiště. V centru sídla původně venkovského charakteru se nachází kostel sv. Kateřiny.

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití je urbanizovaná část členěna na plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední, plochy smíšené výrobní, plochy smíšené obytné - komerční, plochy rekreace - zahrádkové osady, plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci a plochy dopravní infrastruktury - letecké a silniční.

Převážně obytný rozvoj tohoto prostorově svébytného sídla dnes již rezidenčního charakteru je tradičně vymezen na severním a severovýchodním okraji Olšových Vrat a v okrajových partiích lokalit Na krachu a Hůrky. Tyto plošně značně velkorysé záměry jsou ovšem podmíněny posílením nedostatečné kapacity technické infrastruktury, konkrétně vodovodní a stokové sítě.

Rekreační areál na Vítkově vrchu je ÚP KV stabilizován a rozvíjen, nově je sem situována horní stanice navržené lanové dráhy mezi lázeňskou částí města Karlovy Vary a Vítkovým vrchem.

Významné jsou záměry rozvoje mezinárodního letiště včetně jeho nového dopravního napojení na rozšiřovanou silnici novou mimoúrovňovou křižovatkou.

POČERNÝ

Sídlo je územně odděleno od souvislého urbanizovaného území města hodnotným krajinným předělem a dodává mu venkovský ráz, který není ještě zcela znehodnocen novodobým nešetrným způsobem intenzivní zástavby rodinných domů. Z hlediska funkčního využití stabilizovaných ploch převažuje bydlení a smíšené plochy obytné venkovské, ve kterých zase převažuje bydlení. V sídle je jediná plocha zemědělské výroby ve správním území. Z monofunkčních ploch jsou vymezeny plochy občanské vybavenosti sportovní a zahrádkářské osady. Převážná část území spadá do ploch stabilizovaných.

V křížení navrhovaného koridoru kapacitní silnice – obchvat Karlových Varů se silnicí II/222 směr Chodov je umístěna mimoúrovňová křižovatka. Ve východní části je jako územní rezerva navržen obchvat Počeren. Trasa výhledového obchvatu obce je v ÚP upravena, neboť po realizaci obchvatu Karlových Varů se předpokládá výrazné zvýšení zatížení silnice do Chodova. Přeložka silnice II/222 je územním plánem vymezena jako územní rezerva.

V kontaktních plochách se zastavěným územím jsou vymezeny rozvojové plochy, které vycházejí z vymezení jak je dané platným územním plánem města.

ROSNICE

Území městské části Rosnice bylo spolu s Čankovem postiženo stavební uzávěrou, vyhlášenou v souvislosti s ochranou ložiska kaolinu. Stávající nepřiliš rozsáhlá zástavba je rozdělená do několika prostorově oddělených lokalit. Severní hranice území je zalesněná, navazující rozsáhlé plochy jsou zemědělsky využívány. Na jižním okraji se nachází průmyslová lokalita převážně skladového využití.

Na území městské části se potkávají dva koridory navržené nadřazené dopravní infrastruktury - obchvat silnice II/220 rozdělí stávající zástavbu na část navazující na okraj městské části Stará Role a na území severovýchodně od komunikačního obchvatu. Koridor kapacitní silnice – obchvat Karlových Varů je navržen severně od zastavěného území.

Navržené plochy smíšené obytné - venkovské propojují dosud oddělené enklávy obytné zástavby. Rozvojové plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba doplní existující výrobní areály situované převážně na katastrálním území Stará Role. Navržená plocha smíšená nezastavěného území – sportovní je určena pro rekreaci ve volné krajině, k zastavěnému území přiléhá ze severu.

RYBÁŘE

Rybáře jsou druhou nejlidnatější obytnou částí města, ve které jsou vedle rozsáhlých nových obytných souborů lokalizovaná i zařízení občanského vybavení městského a částečně i regionálního významu na úseku státní správy, školství a ostatních institucí. Hlavní část Rybář leží mezi řekou Ohří a železniční tratí Karlovy Vary - Cheb. Na západě patří do k.ú. Rybář i území Zlatého kopečku a Počernické ul. a na severovýchodě území obytného souboru na Růžovém vrchu. Touto čtvrtí prochází hlavní komunikační tahy města - železnice Karlovy Vary - Cheb a průtah silnice D6.

Převážná část prostoru Dolní Kamenné a areálu bývalého pivovaru je navržena jako významné přestavbové území smíšené centrální a smíšené městské. Prostor Sokolovské ulice je stabilizován od okresního úřadu až k Rolavě jako smíšené území městské.

Stávající obytné soubory na Čankovské ulici a Růžovém vrchu jsou stabilizovaným územím bydlení v bytových domech. Areál koupaliště na Rolavě je stabilizovaným rekreačním územím. Stávající průmyslové a skladovací plochy v Buchenwaldské ulici a u Rolavy jsou navrženy do významných přestavbových ploch.

V Rybářích jsou navržena významná rozvojová území pro bydlení, kde se předpokládá výstavba bytových i rodinných domů. Jedná se o území na Sedlecké ul. v návaznosti na obytný soubor Růžový vrch a plochu stávajících zahrádek na Růžovém vrchu.

SEDELEC

Městská část Sedlec je poměrně kompaktním, dosud prostorově svébytným útvarům, převážně venkovského charakteru, s kostelem sv. Anny, několika drobnými provozovny a bytovými domy, v okolí se nachází několik ploch poznamenaných těžbou kaolinu, částečně zrekultivovaných na plochy zeleně.

Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití je zastavěné území členěno na plochy bydlení v rodinných domech - venkovských, plochy smíšené obytné - venkovské, plochy smíšené obytné - komerční, plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, plochy smíšené výrobní, plochy rekreace - zahrádkové osady, plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Městská část je rozvíjena v návaznosti na zastavěné území plochami smíšenými obytnými - venkovskými, plochami bydlení v rodinných domech - venkovských a plochami výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba. Lokalita Sedlecká (zčásti zasahuje do katastrálního území Rybáře) je vymezena jako plocha bydlení v bytových domech a zahrnuje i dnešní zahrádkovou osadu na jihu území. Území východně od ulice Sedlecké ÚP KV vymezuje jako zastavitelnou plochu výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba. Po realizaci jižních rozvojových ploch v Sedleci a severních rozvojových ploch v k.ú. Rybáře navazujících na sídliště Růžový vrch se stane městská část Sedlec součástí kompaktní městské sídelní struktury.

V severní části Sedlece jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné - komerční a plochy rekreace - zahrádkové osady.

Nejvýznamnější navrženou dopravní stavbou je koridor přeložky silnice II/220, která obepíná zastavěné území a plochy rozvoje sídla ze severu.

STARÁ ROLE

Stará Role je co do rozlohy po k.ú. Karlovy Vary a k.ú. Olšová Vrata nejrozsáhlejší městskou částí. Území Staré Role je rozděleno železniční tratí směr Nejedek na dvě rozdílné části. Jihozápadní část zahrnuje starší i novější zástavbu s převahou bydlení a občanské vybavenosti včetně centra této městské části. Severovýchodní část je starší, s méně podlažní zástavbou rodinných a bytových domů, urbanisticky a architektonicky smíšeného charakteru. Zastavěné území obsahuje plochy pro bydlení, smíšené plochy obytné, plochy průmyslové výroby a plochy drobné a řemeslné výroby. Z monofunkčních ploch jsou to plochy rozsáhlého občanského vybavení veřejné infrastruktury, dále plochy dopravy a rekreace - zahrádek atd.

Rozvojové plochy jsou vymezeny zejména v jihozápadní a severní části katastru. Ve střední části, ve vazbě na ulici Závodu míru, Nejdeckou a Vančurovou, jsou vymezeny plochy zejména přestavbové.

Rozhodující plochou rozvoje je plocha smíšené obytné funkce naproti lokalitě U vysílačky, která doplní celek urbanizovaného území mezi D6 a stávajícím zástavbou Staré Role a Rybářů. V lokalitě Letná jsou vymezeny plochy pro bydlení ve směru k přeložce II/220, a v omezené míře ve směru k obchvatu Karlových Varů.

Nové plochy drobné a řemeslné výroby a plochy průmyslové výroby jsou vymezeny ve vazbě na ulici Vančurovou. V dopravě je nejvýznamnější navržený koridor pro kapacitní silnici - obchvat Karlových Varů a přeložka komunikace II/220.

TAŠOVICE

Silnice I/20 dělí katastr na stabilizované obytné a rekreační území v západní části a rozvojové území v části východní. Rozvojové plochy zde navazují na rozsáhlý areál krajského úřadu a dalších nadmístních institucí a vyplňují - s výjimkou ploch ložiskové ochrany - cenný volný sektor tohoto katastru.

TUHNICE

Území Tuhnic je vymezeno na jihu hranicí lázeňských lesů. Ta se na západě přibližuje až k Ohři, která tvoří severní hranici. Na východě zástavba Tuhnic organicky navazuje v blokovém uspořádání na obchodně správní část Karlových Varů. Železniční trať rozděluje ve východním ohybu území Tuhnic na dvě rozdílné části.

Východní část je členěna na smíšené území centrální a městské, bydlení a plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, sportu, zahrádkářské osady, plochy rekreace, plochy drobné výroby a služeb. Východní část je

v převážné míře v zastavěném území stabilizovaná, plocha Dolního nádraží je nejvýznamnější představovou plochou centra města a pokračuje dále na západ až k meandru Ohře do areálu bývalé městské vodárny a energetického centra města (plyn + elektřina). V západní části zaujímají největší rozsah sportovní plochy (stávající i navržené) a území drobné výroby a služeb. Dále jsou zde vymezena smíšená městská území a území pro bydlení. Nejzápadnější část představového území podél Ohře, rozdělená dopravní tepnou Tuhnické spojky, nabývá stále více na významu a směřuje k vytvoření nového městského centra Karlových Varů. Lokalizace nového centra je silně podpořena novou občansky atraktivní výstavbou v kontaktním území. Obchodní centrum za řekou, multifunkční společenské a sportovní centrum na pravém břehu spolu s blízkostí dalších významných aktivit (meandr Ohře, dostihové závodiště s golfem, světoznámá sklárna Moser, příjezdová komunikace k areálu krajských institucí) a lepším dopravním napojením nejhustěji osídlených částí města (zejména Stará Role, Rybáře a Tuhnice) přitahuje přirozeným způsobem značnou koncentraci obyvatel.

3.e.2 Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)

Celé správní území obce je rozděleno do následujících ploch s RZV, utvářejících stabilizovaná a rozvojová území města. Níže popsané plochy s RZV jsou ve většině případů převzaté z platného územního plánu města, doplněné a upravené na základě požadavků zadání, požadavků vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace a požadavků z následných projednání. V průběhu zpracování ÚP KV došlo během uplynulých let k postupnému využití mnoha změnových ploch s RZV a tím následně k převedení původně změnových ploch do ploch stabilizovaných.

Následující uspořádání ploch v kapitolách 3.e.2/1 až 3.e.2/6 zahrnuje plochy tvořící základní urbanistickou strukturu města. Plochy dopravní, technické infrastruktury a ostatní plochy s RZV jsou uvedeny v následujících tematických kapitolách odůvodnění.

3.e.2/1 Bydlení a plochy smíšené obytné

Bydlení je jednou z základních funkcí stabilizace a rozvoje města. ÚP KV vymezuje následující plochy stabilizované a plochy změn, které jsou přímo určeny pro bydlení, případně ve kterých je bydlení jednou z přípustných funkcí.

Plochy pro bydlení v bytových domech (BH) tvoří základní plochy stabilizovaného urbanizovaného území. Téměř ve všech částech města tvoří tyto plochy novodobá sídliště s panelovými domy (Bohatice, Doubí, Drahovice, Rybáře, Stará Role, Tuhnice), nebo vilovou zástavbou (Doubí, Drahovice, Tašovice). Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezuje ÚP KV ve vazbě na současné stabilizované plochy.

Plochy pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) pro výstavbu převážně izolovaných rodinných domů s přípustným hospodářským zázemím jsou vymezeny na velkých plochách s hlavní funkcí bydlení převážně v okrajových partiích ZÚ. Přípustná zástavba nízkopodlažními bytovými domy může vhodným způsobem zprostředkovat přechod mezi kompaktní bytovou zástavbou a rodinnými domy. Zástavba na těchto plochách má jasný příměstský charakter s minimálním podílem atributů venkovského bydlení (např. ve formě malých pěstebních zahrádek, či chovu domácího zvířectva s výjimkou psů a koček). Nově vymezované zastavitelné plochy pro tuto formu bydlení jsou umístěny rovněž v okrajových částech urbanizovaného území ve vazbě na stávající plochy. Stávající i navrhované plochy jsou dopravně dostupné, případně jsou pro ně navrženy nové komunikace.

Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) pro výstavbu převážně izolovaných rodinných domů s hospodářským zázemím jsou vymezeny ve stabilizovaném území převážně v samostatných sídlech v severní části města. Nové zastavitelné plochy BV tvoří v těchto sídlech významný podíl rozvoje. Přípustná zástavba nízkopodlažními bytovými domy může vhodným způsobem zprostředkovat přechod mezi kompaktní bytovou zástavbou a venkovskými rodinnými domy.

Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC) jak současné tak i navrhované tvoří rozhodující významný podíl stabilizovaných ploch obchodně správního centra města ve vazbě na hlavní plochy a zařízení dopravní obslužnosti města (vlakové a autobusové nádraží, centrální terminál MHD). ÚP KV vymezuje nové plochy změn v menším rozsahu ve vazbě na současné plochy stejného využití, zejména v části města Rybáře, kde jsou vymezeny dvě stěžejní plochy přestavby, které mohou významně ovlivnit spolu s dalšími představovými plochami charakter této části města. Tyto představové plochy představují vhodný rozvojový potenciál do budoucích let.

Plochy smíšené obytné - v centrech měst - specifické (SCx) nejsou vymezeny v současném ZÚ jako stabilizované. V návrhu ÚP KV jsou nově vymezeny ze zásadního důvodu. Představují nejdůležitější, zásadní a strategické plochy širšího městského centra, které je navrženo ke komplexní přestavbě. Způsob využití těchto ploch určí na velmi dlouhou dobu tvář centrální části města a zásadně ovlivní všechny důležité rozhodující stránky jeho fungování. V návrhu ÚP KV je těmto plochám věnována mimořádná pozornost a jsou zde stanoveny maximální podmínky pro využití, které dovolí nástroje územního plánu. Plochy navazují na plochy obchodně správního centra města a zahrnují v sobě hlavní zařízení dopravní obslužnosti města (vlakové a autobusové nádraží, centrální terminál MHD). Tyto představové plochy představují rozhodující rozvojový potenciál města do budoucího staletí.

Plochy smíšené obytné - městské (SM) tvoří významný podíl stabilizovaných ploch v centrálních plochách městských částí. V návrhu ÚP KV jsou vymezeny zejména nové významné přestavbové plochy, navazující na stabilizované plochy stejného nebo příbuzného využití. Z pohledu rozvoje zejména centrální části města se jedná rovněž o důležité strategické plochy ve vazbě na širší městské centrum navržené ke komplexní přestavbě. Způsob využití těchto přestavbových ploch určí na velmi dlouhou dobu tvář centrální části města a zásadně ovlivní všechny důležité rozhodující stránky jeho fungování. V návrhu ÚP KV je těmto plochám věnována mimořádná pozornost a jsou zde stanoveny maximální podmínky pro využití, které dovolí nástroje územního plánu. Plochy představují kvalitní rozvojový potenciál města do budoucnosti.

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) jak současné tak i navrhované tvoří důležitý podíl zastavitelných ploch převážně v samostatných sídlech v severní a západní části města. Plochy zahrnují části sídel, zpravidla historická jádra, která mají v současné době různé způsoby využití, od bydlení přes služby a drobné provozovny řemeslné výroby po obchod. Nové zastavitelné plochy SV tvoří v těchto sídlech hlavní podíl rozvoje.

Plochy smíšené obytné - komerční (SK) jsou v městských částech poměrně málo zastoupené. ÚP KV je vymezil tam, kde je vhodné zastoupení různých druhů komerční obslužné sféry, nerušících výrobních činností a bydlení, přičemž plochy bydlení tvoří pouze malou část. Jsou stabilizovány v městských částech Dvory, Olšová Vrata, Rybáře, Sedlec a Stará Role a jako zastavitelné plochy a plochy přestavby byly vymezeny v městských částech Dvory, Doubí a Rybáře.

Plochy smíšené obytné - rekreační (SR) jsou hlavními plochami s RZV v sídle Cihelny, kde tvoří drtivou většinu ploch stabilizovaných v ZÚ i ploch změnových nově vymezených. Nově vymezené plochy jsou umístěny v přímé návaznosti na současné stabilizované. Jedná se prakticky o poslední volné plochy k zastavění. Okolní plochy jsou využívány pro areál golfu a nebo se jedná o plochy zeleně ve volné krajině, které je nutné zachovat. Zásadní podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch bylo vyřešení likvidace splaškových vod. Vzhledem k odlehlosti sídla od současného zařízení technické infrastruktury (splaškové kanalizace a ČOV) je podmínkou využití navrhovaných ploch realizace spolehlivého zařízení na likvidaci splaškových vod (např. kořenová čistírna, bloková ČOV apod.) a to v rámci navrhované plochy. ÚP KV vymezuje 2 hlavní kompaktní zastavitelné plochy - severní a jižní, na jejichž využití je třeba zpracovat územní studie s cílem citlivě doplnit současnou venkovskou zástavbu. Využitím těchto ploch bude prakticky vyčerpána reálná rezerva na velmi dlouhou dobu.

Plochy smíšené obytné - lázeňské (SL) tvoří spolu s plochami specifickými lázeňskými (XL) hlavní podstatu lázní Karlovy Vary na půdorysu historické části města. Plochy tvoří jádro městské památkové zóny i městské památkové rezervace a podléhají režimu nejvyšší ochrany urbanistických a architektonických hodnot města. Z těchto důvodů je v ÚP KV věnována těmto plochám zvláštní pozornost při stanovení podmínek využití a zejména prostorového uspořádání. Týká se to jak ploch stabilizovaných, tak i ploch změn. Podmínky využití a prostorového uspořádání jsou proto zpracovány v samostatné kapitole výroku - 1f.4 „Podmínky prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot“. Podmínky, podrobněji uvedené v této kapitole, plynule navazují na základní podmínky pro plochy RZV, stanovené v předcházejících kapitolách. Cílem podrobnějšího zpracování podmínek prostorového uspořádání je maximálně chránit přípustnými prostředky územního plánu v Evropě jedinečnou urbanistickou a architektonickou hodnotu této části lázní.

Drtivá většina ploch (SL) je stabilizovaná. V ÚP KV jsou vymezeny pouze 3 důležité přestavbové plochy doplňující kompaktní urbanizované území na historickém půdorysu města i do volných nezastavěných urbanistických proluk.

3.e.2/2 Plochy rekreace

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) jsou ÚP KV stabilizovány v městské části Tašovice, Drahovice a Olšová Vrata. Zatímco v Drahovicích a Olšových Vratech se jedná o několik jednotlivých staveb, plochy rodinné rekreace v městské části Tašovice tvoří na levém břehu Ohře významný rekreační areál. ÚP KV jej dále rozvíjí dvěma zastavitelnými plochami.

Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH) jsou v současnosti vymezeny v městské části Rybáře na území rekreačního areálu Rolava a v městské části Olšová Vrata v sousedství hotelu Vítkova Hora. Obě tyto plochy ÚP KV rozvíjí plochou přestavby a zastavitelnou plochou.

Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) slouží především trvale bydlícím obyvatelům ve městě k rekreaci s denním kontaktem se zahradou. Plochy pro tuto formu rekreace představují důležitou doplňkovou funkci v příměstském prostředí města a tomu odpovídají i poměrně velké vymezené stávající stabilizované plochy v okrajových partiích městských částí i v samostatných sídlech. Rozsah těchto ploch zřejmě souvisí s poměrně malým množstvím rekreačních chat, tedy ploch RI, na území města a okolí. Zahrádkové osady se tak pro mnoho obyvatel města staly náhradou za nedostupnou formu rodinné rekreace. s ohledem na zájem obyvatel vymezuje ÚP KV nové plochy pro tuto formu denní rekreace v městských částech Dvory, Olšová Vrata, Sedlec, Stará Role a Tašovice. Naopak část ploch RZ v městských částech Sedlec a Rybáře je vymezena jako plochy přestavby na bydlení.

3.e.2/3 Občanské vybavení

Současná struktura stabilizovaných občanského vybavení je na území města vyvážená. Zastoupeny jsou prakticky všechny plochy s RZV pro občanské vybavení, které krajské město s příslušným spádovým územím (i příhraničním) potřebuje. Občanské vybavení – lázeňství překračuje svým významem a působností hranice kraje i republiky. Územní rozsah mimo hranice státu je proměnný a je tvořen v zásadě teritoriemi poptávky po lázeňských službách. Jednotlivé stabilizované plochy současného občanského vybavení jsou umístěny většinou v městských částech, které tvoří kompaktní urbanizované a vzájemně na sebe navazující území. Jedná se o části Drahotice, Dvory, centrum Karlových Varů, Rybáře, Stará Role a Tuhnice, Jedná se zároveň o nejlidnatější části města.

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) zahrnují stabilizované plochy s následujícími funkcemi – krajské a místní úřady, zdravotnictví, školství, církevní stavby a instituce, společenské a kulturní stavby a instituce, (divadlo, galerie a muzea), veterinární správa, složky integrovaného záchranného systému a další doplňkové funkce plnící poslání veřejných služeb obyvatelstvu. Vzhledem ke stabilizované demografické struktuře obyvatel nejen města, ale i kraje včetně zájmové spádové oblasti, doplňuje rozvoj současných ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury pouze v nezbytně nutném rozsahu na základě cílených požadavků města a kraje.

Pro rozvoj občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu jsou vymezeny nové změnové plochy, zejména v katastrech Drahotice a Dvory. Občanské vybavení veřejné infrastruktury místního významu sloužící převážně nejbližšímu spádovému území mohou být vymezena i v plochách smíšených.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) jsou na území města stabilizované. Jsou vymezeny převážně v plochách původních areálů městských služeb a podniků místního významu. Plochy zahrnují převážně prodejny potravin a smíšeného zboží, areály služeb a zařízení přechodného ubytování. Součástí těchto ploch je i komplex nejslavnějšího hotelu města – hotelu Pupp v historické části lázní. Nové rozvojové plochy OM jsou vymezeny v malém rozsahu v katastru Karlovy Vary a olšovská Vrata s konkrétními záměry na jejich využití. Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední místního významu sloužící převážně nejbližšímu spádovému území mohou být vymezena i v plochách smíšených.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) tvoří významnou část stabilizovaných zastavitelných ploch v katastrech Dvory a Rybáře v západní části města. Na plochách se nachází hlavní nákupní centra (supermarkety a hypermarkety) města a vytváří zde těžiště obchodu a střetávání obyvatel města i širšího spádového území. Nové rozvojové plochy OK jsou v ÚP KV vymezeny v katastru Tašovice, v západní části města v těsném sousedství stávajících hypermarketů v obci Jenišov, a posilují tak velkou obchodní zónu v území od meandru Ohře až k Jenišovu.

Plochy občanského vybavení – lázeňství (OL) jsou stabilizovány na celém území s funkcí lázní. Na těchto plochách jsou umístěny převážně solitérní lázeňské budovy s komplexní lázeňskou péčí a kolonády. ÚP KV vymezuje jedinou důležitou přestavbovou plochu související s LD Lázně V se Smetanovými sady.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) mají své těžiště v katastrech Dvory a Tuhnice, kde jsou soustředěny v komplexu sportovišť u nové multifunkční haly. Na protějším břehu řeky je historické dostihové závodiště. Menší plochy jsou pak převážně ve formě hřišť pro různé míčové sporty umístěny u škol, případně u historických sportovních klubů. Sportovní plochy malého rozsahu sloužící potřebám ploch pro bydlení jsou zahrnuty v různých smíšených plochách obytných, případně v komerčních plochách občanského vybavení. ÚP KV vymezuje jedinou důležitou rozvojovou plochu v katastru Dvory ve vazbě na rozsáhlý areál krajských institucí.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) jsou historicky stabilizované a vyjma rozšíření hřbitova v Drahoticích nově vymezenou přestavbovou plochou nepředpokládáme další plošný nárůst ostatních ploch hřbitovů ve městě.

3.e.2/4 Plochy specifické - lázeňské

Plochy specifické - lázeňské (XL) tvoří spolu s plochami smíšenými obytnými - lázeňskými (SL) hlavní podstatu lázní Karlovy Vary na půdorysu historické části města. Plochy tvoří jádro městské památkové zóny i městské památkové rezervace a podléhají režimu nejvyšší ochrany urbanistických a architektonických hodnot města. Z těchto důvodů je v ÚP KV věnována těmto plochám zvláštní pozornost při stanovení podmínek využití a zejména prostorového uspořádání. Týká se to jak ploch stabilizovaných, tak i ploch změn. Podmínky využití a prostorového uspořádání jsou proto zpracovány v samostatné kapitole výroku - 1f.4 „Podmínky prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot“. Podmínky, podrobněji uvedené v této kapitole, plynule navazují na základní podmínky pro plochy RZV, stanovené v předcházejících kapitolách. Cílem podrobnějšího zpracování podmínek prostorového uspořádání je maximálně chránit přípustnými prostředky územního plánu v Evropě jedinečnou urbanistickou a architektonickou hodnotu této části lázní.

Drtivá většina ploch (XL) je stabilizovaná. V ÚP KV jsou však vymezeny důležité změnové i přestavbové plochy doplňující kompaktní urbanizované území na historickém půdorysu města i do volných nezastavěných urbanistických proluk. Jedná se zejména o plochu P09-XL-kv, která významně ovlivní podobu nejcennější historické části města

3.e.2/5 Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně

ÚPKV zachovává stávající veřejná prostranství jako důležité urbanistické hodnoty města sloužící zejména k zajištění prostupnosti urbanizovaného území a k otevření prostoru v sídelní struktuře.

Plochy veřejných prostranství (PV) zahrnují převážně veřejné plochy náměstí, plochy kolem komunikací, plochy uvnitř bytových komplexů a veřejně přístupné větší plochy v ostatních plochách s RZV. Prakticky na celém území města se jedná v současné době o plochy stabilizované, samostatně vymezené, případně existující v rámci jiných ploch s RZV. Plošně menší veřejná prostranství jsou nedílnou součástí mnoha jiných ploch bydlení, občanského vybavení, ploch smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury i některých ploch rekreace.

Důležitou plochu veřejného prostranství představuje vymezená přestavbová plocha na místě náměstí Dr. M. Horákové. Této ploše je věnována zvýšená pozornost v souvislosti s komplexní přestavbou širšího městského centra. Toto veřejné prostranství, přestože je od hlavních ploch centra odcloněno blokem domů, má úzké provozní vazby na toto centrum. Další důležité nově vymezené prostřednictvím přestavbové plochy je veřejné prostranství v katastru Rybáře v předpolí Chebského mostu.

Plochy veřejných prostranství budou dále realizovány v rámci velkých obytných a dalších rozvojových území v souladu s ustanovením § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) jsou plochy veřejné udržované sídelní zeleně náležející k veřejným kulturním plochám obvykle ve spojení s plochami veřejných prostranství. Stávající větší plochy veřejné zeleně jsou vymezeny zejména centrální částech urbanizovaného území města, často i na pozemcích, ve kterých je vedena technická infrastruktura. Samostatnou kapitolu významných ploch veřejné zeleně tvoří cenný komplex lázeňských parků a dalších forem zahradnický udržované zeleně.

Stabilizované plochy v současné době částečně zajišťují prostupnost ze zastavěných území do volné kontaktní krajiny, nebo jsou rozmístěny v jednotlivých částech města paralelně spolu s koncentrovanou městskou zástavbou (např. v Rybářích u bývalého pivovaru a školy). Za shodným cílem jsou vymezovány i nové plochy. Ty se vymezují rovněž za účelem zajištění prostupnosti mezi hustě zastavěnými plochami a okolní rozvolněnou krajinou (např. v Drahovicích), a dále jako součást nově utvářených zastavitelných a přestavbových ploch města, jako je tomu například ve spojení velkých ploch podél Ohře v centru města. Předpokládáme, že menší plochy zeleně veřejně přístupné budou vznikat i jako integrovaná část v jiných plošně větších plochách s RZV a veřejných prostranstvích.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) jsou vymezeny ve spojení se zahradami a zelenými plochami soukromých vlastníků, jsou mnohdy větších rozměrů a nelze je funkčně přiřadit k hlavní funkci bydlení apod. Jedná se o plochy stabilizované. V ÚP KV jsou vymezeny jako plocha přestavby v městské části Sedlec.

Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP) jsou vymezeny na významných plochách zeleně uvnitř zastavěného území a v kontaktu s ním. Jsou udržovány v přírodě blízkém stavu a jsou často součástí skladebných prvků ÚSES. ÚP KV pro plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP) uplatnil možnost vyloučit stavby dle § 18 odst.5 SZ, protože se jedná o velice cenné přírodní biotopy v řešeném území. Jedná se o různé velké plochy, některé jsou součástí stávajících i navrhovaných skladebných částí ÚSES. Pro stavby vyjmenované v § 18 odst. 5 SZ je v ÚP KV vymezeno dostatečné množství ploch s RZV.

Plochy zeleně - ochranné a izolační (ZO) na území města jsou v drtivé většině stabilizované. Jedná se o plochy sídelní zeleně převážně umístěné podél komunikací, kde vytváří optickou a prachovou ochranu bezprostředně sousedících ploch s bydlením, případně jiných ploch s RZV, které jsou negativními vlivy od dopravy zatíženy nad přípustnou mez.

Nové plochy zeleně ochranné a izolační jsou vymezeny v městských částech Bohatice, Čankov, Dvory, Olšová Vrata, Sedlec, Rosnice, Stará Role a Tašovice.

3.e.2/6 Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní

Plochy výroby a skladování představují významný podíl při tvorbě hodnot a silné stránky města. Podnikatelské subjekty umístěné na těchto plochách vytváří pracovní místa nejen pro obyvatele města, ale i ze širšího okolí. Současné stabilizované plochy výroby a skladování jsou rozmístěny prakticky ve všech propojených katastrech centrální části města vyjma historické části lázní na katastru Karlovy Vary. Územně samostatná sídla Cihelny, Čankov nemají tyto plochy vymezené. Určitou zvláštností je současný areál zahradnictví napojený na Jáchymovskou ulici v katastru Sedlec. Nejedná se o plochu s pěstební činností, ale pouze s úpravou a prodejem

zahrádkářských potřeb a produktů. V rámci zachování ucelené plochy vymezující celý komplex podnikatelských aktivit podél ulice Jáchymovské byl i tento areál v této ploše s RZV ponechán.

Nové zastavitelné, případně přestavbové plochy jsou vymezovány, pokud je to možné, bezprostředně v návaznosti na současné plochy stabilizované. Většinou se jedná o volné plochy, které jsou pro výrobu a skladování vhodné a nachází se na pozemcích, které nelze využít pro jinou funkční plochu, kromě izolační a ochranné nebo sídelní zeleně, kterou však nelze obyvateli obce využívat. Pozemky jsou, případně v budoucnosti mohou být zatížené nadměrným hlukem a dalšími negativními vlivy, například z dopravy na přilehlých silnicích. Naopak pozice těchto ploch u dopravních ploch je výhodná pro snadné dopravní napojení a vyloučení dopravního zatížení v obytných částech města. Toto kritérium je důležité zejména pro velké rozvojové plochy v severovýchodní části města v katastru Bohatice. Využití prozatím volných ploch pro různé druhy výroby a skladování město, vlastníci pozemků a v neposlední řadě podnikatelské subjekty podporují právě pro zmíněné výhody plynoucí z polohy místa. ÚP KV vymezuje následující stabilizované a rozvojové funkční plochy:

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) tvoří významný podíl stabilizovaných industriálních ploch s pracovními místy. Vzhledem k předpokládané poptávce po těchto plochách vymezuje ÚP KV nové plochy navazující na stávající a ve vazbě na dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Další malá zařízení pro výrobu, řemeslnou výrobu a zejména služby výrobního charakteru mohou být umístěna v jiných stabilizovaných i rozvojových plochách s RZV.

Plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba (VZ) jsou stabilizované v katastrech Počerny a Stará Role. Jedná se o dlouhodobě využívané areály pro zemědělskou produkci. ÚP KV vymezuje novou plochu v západní části katastru Stará Role U vysílačky.

Plochy pro výrobu a skladování – specifické – zahradnictví (VX) jsou vymezeny za účelem přesnějšího pojmenování ploch pro činnosti spojené s pěstováním a prodejem zahradnických produktů. Hlavní stabilizované plochy jsou v katastrech Drahotice a Sedlec. Nové rozvojové plochy ÚP KV nevymezuje.

Plochy smíšené výrobní (VS) jsou v současné době vymezeny jako stabilizované zejména v katastrech Bohatice a Stará Role v plochách bývalých areálů výroby a služeb. Jedná se o plošně velké areály, které v sobě zahrnují různé podnikatelské aktivity. Tyto plochy díky své výrobní pestrosti nejdou jednoznačně vymezit do jiných ploch výroby a skladování.

ÚP KV nově vymezuje velmi důležité a plošně rozsáhlé plochy v severovýchodní části katastru Bohatice ve vazbě na sousední industriální plochy v katastru Dalovice. Plochy jsou umístěny v území zatíženém hlukem od železnice. Další zastavitelné plochy jsou vymezeny v kontaktu se stávajícími, umístěnými podél Jáchymovské ulice, a velké plochy jsou vymezeny v severovýchodní části katastru Stará Role..

3.e.3 Odůvodnění využití a prostorového uspořádání ploch s RZV

Město Karlovy Vary svým neopakovatelným, specifickým a cenným urbanistickým řešením vyžaduje zvláštní přístup ke stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s RZV.

Podmínky využití a prostorového uspořádání byly v konceptu ÚP KV stanoveny v základních podmínkách využití ploch s RZV. Tento obvykle používaný způsob stanovení podmínek není však ve větších městech vhodný zejména pro mnohotvárnost existující zástavby, kdy se v plochách se stejným využitím zástavba v různých částech města výrazně prostorově liší. Pravděpodobně toto je i důvod, proč jsou u dosud platného ÚP KV stanovené podmínky pro plochy používány pouze pro plochy změn, nikoli pro plochy stabilizované.

Zásadním principem při zpracování této důležité části ÚP KV bylo sjednotit podmínky využití a prostorového uspořádání pro plochy stabilizované a pro plochy změn. Uvedeným sjednocením je třeba zabránit situacím, kdy plným využitím se ze změnové plochy stane plocha stabilizovaná, a podmínky pro plochy stabilizované by mohly dávat další jiné širší možnosti zastavění plochy, případně rozšířit její škálu využití.

K typickým znakům městské zástavby patří výšková různorodost staveb uvnitř jedné plochy s RZV. Přitom v některých plochách není vhodné tuto různorodost měnit, ale v některých by bylo přípustné výšky staveb upravit s ohledem na výšky sousedních staveb. Aby byla respektována hmotová a architektonická různorodost staveb a umožněn případný přijatelný rozvoj i ve stabilizovaných plochách, přistoupil zpracovatel ÚP KV k následujícímu stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s RZV.

Území města je možné rozdělit do tří základních charakteristických skupin, pro které lze podmínky souhrnně a podrobněji stanovit.

Do první skupiny náleží stabilizované plochy, které nejsou součástí Území ochrany specifických hodnot. Na území města se nachází stabilizované plochy o různé urbanistické a architektonické kvalitě. Základní podmínky pro využití a prostorové uspořádání jsou stanoveny tak, aby byly ochráněny zejména cenné plochy s kvalitní jedinečnou městskou zástavbou. Jedná se zejména o kontaktní plochy okolo městské památkové rezervace, plochy

s nízkopodlažními bytovými domy (vilová zástavba), plochy veřejných prostranství s ulicemi podél hlavních městských komunikací s kompaktní zástavbou a v neposlední řadě o plochy s blokovou zástavbou vícepodlažních domů s vnitřními dvory. Tyto cenné i ostatní stabilizované plochy mají stanoveny společné podmínky pro využití a prostorové uspořádání v textové části výroku v kapitole 1f. Formulace podmínek umožňuje zachování hodnotných forem zástavby a zároveň případné změny u ostatních ploch zejména v okrajových částech města.

Do druhé skupiny náleží urbanisticky a architektonicky nejcenější část města, zahrnující historické jádro lázní a bezprostřední cenné kontaktní plochy s lázněmi urbanisticky související. Pro tuto část města zvolil zpracovatel ÚP KV samostatné označení Území ochrany specifických hodnot. Pro jejich ochranu je zpracována samostatná kapitola s podrobnějšími podmínkami pro využití a prostorové uspořádání, a která je plně v souladu se základními podmínkami pro jednotlivé plochy s RZV uvedenými v kapitole 1f. textové části výroku.

Do třetí skupiny náleží plochy změn, které mají u každé plochy stanoveny podrobnější podmínky, navazující na základní podmínky pro každou z ploch s RZV.

3.e.3.1 Podmínky využití a prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách vně Území ochrany specifických hodnot

Stanovit univerzální a přitom jednoznačné podmínky pro využití a prostorové uspořádání ve stabilizovaných plochách tak členitého a urbanisticky a architektonicky různorodého města není bez použití některých podrobnějších pojmenování spadajících do kategorie regulace téměř reálné. Zpracovatelé ÚP KV proto stanovili základní podmínky pro využití a prostorové uspořádání tak, aby byly ochráněny zejména cenné plochy s kvalitní jedinečnou městskou zástavbou na celém území města.

Text výroku:

Zastavěné území je územním plánem stanoveno jako výškově stabilizované, maximální výška zastavění při změnách stávajících staveb a dostavbách proluk se stanovuje pro jednotlivá katastrální území takto:

k.ú. Cihelny	2 NP + podkroví
k.ú. Čankov	2 NP + podkroví
k.ú. Doubí u Karlových Var	2 NP + podkroví
k.ú. Drahovice	4 NP + podkroví
k.ú. Dvory	4 NP + podkroví
k.ú. Karlovy Vary	4NP + podkroví
k.ú. Olšová Vrata	2 NP + podkroví
k.ú. Počerny	2 NP + podkroví
k.ú. Rosnice u Staré Role	2 NP + podkroví
k.ú. Rybáře	4 NP + podkroví
k.ú. Sedlec u Karlových Var	2 NP + podkroví
k.ú. Stará Role	3 NP + podkroví
k.ú. Tašovice	2 NP + podkroví
k.ú. Tuhnice	3 NP + podkroví

U stávajících staveb, jejichž prostorové uspořádání neodpovídá stanoveným podmínkám prostorového uspořádání, lze provádět bez omezení údržbové práce. Případné stavební úpravy těchto staveb nesmí překročení podmínek prostorového uspořádání zvýšit. V případě demolice stávající stavby, která překračovala podmínky prostorového uspořádání, musí novostavba tyto podmínky již splňovat.

Tento text stanovuje, že při změně stávajících staveb může být změněna jejich výška pouze do úrovně, která je charakteristická pro dané katastrální území a totéž platí i pro dostavbu proluk. Zároveň je stanoveno, jak postupovat u staveb, jejichž prostorové uspořádání stanoveným podmínkám prostorového uspořádání neodpovídá. Výjimkou jsou rodinné domy, jejichž podmínky jsou přesně stanoveny ve stavebním zákoně, a změnami jejich výšek není ohrožena urbanistická i architektonická kvalita území.

Samostatně jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny pro zastavitelné plochy a pro plochy přestavby.

Zvláštní režim se uplatňuje v plochách uvnitř městské památkové zóny a městské památkové rezervace, kde se k obecně stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání přidávají striktní podmínky vyplývající ze zákona o ochraně památek. To se týká části ploch uvnitř Území ochrany specifických hodnot, ale i menšího podílu ploch vně tohoto území.

3.e.3.2 Podmínky využití a prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot

Historické centrum lázní Karlovy Vary patří k nejvýznamnějším městským památkovým rezervacím v České republice. Toto centrum je vzhledem ke svému lázeňskému charakteru a k době vzniku jedinečné, a významně se liší od ostatních tradičních českých středověkých center. Proto je třeba standardní zvyklosti prostorového uspořádání (regulace) doplnit o specifické hodnoty.

Předmětem podmínek prostorového uspořádání v plochách s RZV je ochrana před nežádoucími zásahy do cenné urbanistické struktury historického jádra města. Podmínky prostorového uspořádání nevytváří nové zásady nebo pravidla, jejím účelem je definovat takové současné prostorové limity stavebního vývoje, aby Karlovy Vary neztratily svůj urbanistický charakter a zejména genia loci jedinečného místa. Tento záměr je m.j. zakotven ve statutu lázeňského místa Karlovy Vary, č. 321/2012 Sb. ze dne 29.8.2012.

Architektonicko-urbanistický charakter, zejména dramatická morfologie terénu ve velmi sevřeném a meandrovitém údolí říčky Teplé spolu s mohutným zalesněním nejbližšího okolí je základním charakteristickým rysem historického centra. Z těchto podmínek plynou nestandardní specifika hlavně při určování a posuzování výšek staveb a jejich usazování do terénu.

Odůvodnění použitých pojmů

Maximální výška staveb

Jak již bylo zmíněno v úvodu kapitoly, nedílnou součástí urbanistické struktury a charakteru města je velmi dramatická **morfologie** terénu. V takovémto případě není možné stanovovat obecnou výšku počtem nadzemních a podzemních podlaží, protože je zde sporné, která podlaží zapuštěná do přilehlých svahů jsou ještě nadzemní, a která již podzemní. Výšky stavby je třeba posuzovat podle vztahu k přilehlé veřejné komunikaci, nebo veřejnému prostoru. Při analýze a podle územně plánovacích podkladů bylo stanoveno, že výška se bude vždy posuzovat podle výšky **vstupu** do stavby z přilehlého veřejného prostranství. Tak je možno relativně přesně rozhodovat o výškovém řešení staveb, popřípadě o výškových úpravách stávajících staveb. Takto bod je popsán ve výkladu pojmů maximální výška staveb. Většinou se jedná o práh vstupních dveří – dostavby, a to vždy ze strany veřejného prostoru ulice či náměstí. Nemůže to v žádném případě být vstup z vnitrobloku či v přilehlých terasách apod. Většina těchto vstupů - bodů u stávajících staveb je zdokumentována v digitální technické mapě města (DTM). Výška stavby je pak odvozena od tohoto místa a tudíž se absolutní výška stavby římsy a výška hřebene střechy bude lišit v závislosti na stoupání či klesání přilehlé ulice. Domy se stejnou Maximální výškou stavby ve svažitém terénu mohou mít různou absolutní výšku,

Tabulka městských bloků (tab. č. 46 Výrok) uvádí maximální výšku stavby. Výšku stavby je ale potřeba hodnotit z hlediska vlivů a dopadů do střešní krajiny. Maximální výšku stavby je třeba tedy posuzovat dle přiloženého schématu. Ve výkresu „2d Výkres prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot“ je proto uváděna i výška hlavní římsy objektu.



Střešní krajina

Vzhledem k morfologii terénu a zejména z důvodu, že historické centrum Karlových Varů je významně exponováno při pohledech z okolních svahů, vyhlídek, či městských a příjezdových komunikací, je střešní krajina jednou z nejdůležitějších urbanistických hodnot území.

Terasy

Pro území specifických hodnot v Karlových Varech je charakteristická velmi dramatická morfologie terénu. Domy ale i ulice, parky a zahrady jsou usazeny do strmých svahů. Vnitrobloky nebo zadní části pozemků, které příkře stoupají nebo klesají je možné ke stavbám využívat v omezené podobě tak, aby stavby nezasahovali do podstaty urbanistické struktury nebo panoramatu města. Vznikají tam terasy - menší plochy, které je možné využít pro

drobnou architekturu a doplňkové nízké stavby maximálně jednopodlažní. Stavby mají mít lázeňský charakter. Je nepřipustné stavět na těchto plochách garáže nebo plochy pro parkovací stání. Nejdůležitější místa s terasami jsou vyznačeny ve výkrese "2d Výkres prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot"

Lokalita

Urbanistická struktura území není v celém historickém centru homogenní. Mezi jednotlivými plochami historické části města jsou velké rozdíly v charakteru architektonické a urbanistické struktury. Převažují zde části s klasickou blokovou zástavbou s řadovými domy vzniklé v druhé polovině 19. století a v první polovině 20. století. Je zde také mnoho míst s historickými lázeňskými domy, umístěnými v prostorných zahradách, nebo v příkrých svazích s terasami a je zde mnoho míst s výraznými solitérními domy, kompaktní strukturu porušujícími. Proto bylo území rozčleněno na 20 lokalit, které mají převážnou část rysů struktury společnou a jejichž obecná pravidla prostorového uspořádání jsou také společná.

Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé lokality:

Lokalita 01. (Centrum, nám. Horákové, Moskevská)

- stavby musí zachovat strukturu řadové kompaktní blokové zástavby a měřítko stávající parcelace pozemků
- na pozemcích s blokovou řadovou zástavbou musí stavby dodržet přirozenou linii zástavby na hranici bloku
- stavby podél jižní strany ulice Moskevská musí dodržet v místě obvyklé současné odstupy objektů od veřejného prostoru komunikací
- nedílnou součástí urbanistické struktury lokality je i střešní krajina
- ve vnitrobloku je třeba zachovat maximální možné množství zeleně
- výška staveb nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“.

Lokalita 02. (T. G. Masaryka, LD Lázně V. se Smetanovými sady)

- stavby musí zachovat strukturu zástavby, měřítko stávající parcelace pozemků
- na pozemcích s blokovou řadovou zástavbou musí stavby dodržet přirozenou linii zástavby na hranici bloku
- ve vnitrobloku je třeba zachovat maximální možné množství zeleně
- na pozemcích podél ulice Krále Jiřího s vilovou zástavbou a charakterem lázeňských domů se zahradami a terasami je nepřipustné rozšiřovat zastavěnou plochu směrem k veřejnému prostoru ulice
- nedílnou součástí urbanistické struktury lokality je i střešní krajina
- výška staveb nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“
- pokud není v textu „Tabulka městských bloků“ stanovena maximální výška stavby, je nutno zachovat stávající výšky jednotlivých staveb. Výška nové stavby nesmí překročit výšku vyšší sousední stavby

Lokalita 03. (Varšavská ulice)

- stavby musí zachovat strukturu řadové kompaktní blokové zástavby a měřítko stávající parcelace pozemků
- na pozemcích s blokovou řadovou zástavbou musí stavby dodržet přirozenou linii zástavby na hranici bloku
- ve vnitrobloku je třeba zachovat maximální možné množství zeleně
- výška staveb nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“

Lokalita 04. (Horova ulice, U Solivárny)

- výška staveb nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“

Lokalita 05. (nábřeží Jana Palacha, Jateční, Vítězná)

- stavby musí zachovat strukturu řadové kompaktní blokové zástavby a měřítko stávající parcelace pozemků
- stavby musí dodržet přirozenou linii zástavby na hranici bloku
- na pozemcích s řadovou blokovou zástavbou je nepřipustné rozšiřovat zastavěnou plochu mezi stávajícími stavbami a veřejnou částí ulice (tzv. předzahrádka)
- nedílnou součástí urbanistické struktury lokality je i střešní krajina
- ve vnitrobloku je třeba zachovat maximální možné množství zeleně
- výška staveb nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“

Lokalita 06. (nábřeží J. Palacha, I. P. Pavlova)

- stavby musí zachovat strukturu řadové kompaktní blokové zástavby a měřítko stávající parcelace pozemků
- nedílnou součástí urbanistické struktury lokality je i střešní krajina
- ve vnitrobloku je třeba zachovat maximální možné množství zeleně
- výška staveb nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“

Lokalita 07. (Sokolský vrch)

- jedná se o území bez tradiční městské urbanistické struktury, stavby jsou pouze ojedinělé solitérní objekty
- pokud není v textu „Tabulka městských bloků“ stanovena maximální výška stavby, je nutno zachovat stávající strukturu a rozdíly výšek jednotlivých staveb. Výška nové stavby nesmí být vyšší než výška vyšší sousední stavby

Lokalita 08. (Krále Jiřího, Sadová, Westend)

- na pozemcích s blokovou řadovou zástavbou stavby musí dodržet přirozenou linii zástavby na hranici bloku
- stavby musí zachovávat charakter individuální vilové zástavby s výraznými zahradami lázeňských domů podél ulice Krále Jiřího, Poděbradská, Sadová západní část a Petra Velikého
- na pozemcích s vilovou zástavbou a lázeňskými domy se zahradami a terasami je nepřípustné rozšiřovat zastavěnou plochu od objektů směrem k veřejnému prostranství ulice
- na pozemcích s řadovou blokovou zástavbou je nepřípustné rozšiřovat zastavěnou plochu mezi stávajícími stavbami a veřejnou částí ulice (tzv předzahrádky)
- nedílnou součástí urbanistické struktury lokality je i střešní krajina
- výška staveb nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“

Lokalita 09. (Křížíkova)

- stavby musí zachovávat charakter individuální vilové zástavby lázeňských domů
- výška staveb nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“

Lokalita 10. (Thermal)

- stavby a stavební úpravy musí respektovat rozsah, charakter a kvalitu veřejných lázeňských prostranství
- výška staveb je stabilizovaná. Je nepřípustné navyšování výšky staveb
- je nepřípustné rozšiřování zastavěných ploch

Lokalita 11. (kolonády)

- stavby a stavební úpravy musí respektovat rozsah, charakter a kvalitu veřejných lázeňských prostranství
- výška staveb je stabilizovaná. Je nepřípustné navyšování výšky staveb

Lokalita 12. (Vřidelní, Ondřejská, lázeňské domy Na Vyhlídce)

- stavby musí zachovávat strukturu řadové kompaktní blokové zástavby a měřítko stávající parcelace pozemků
- stavby musí zachovat charakter individuální vilové zástavby s výraznými zahradami a terasami lázeňských domů podél ulice Na Vyhlídce
- nedílnou součástí urbanistické struktury lokality je i střešní krajina
- na přilehlých svazích je třeba zachovat maximální možné množství zeleně
- na přilehlých svazích a terasách je přípustné stavět pouze jednopodlažní objekty s využitím pro lázeňství
- výška staveb nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“
- pokud není v textu „Tabulka městských bloků“ stanovena maximální výška stavby, je nutno zachovat stávající strukturu a rozdíly výšek jednotlivých staveb. Výška stavby nového objektu nesmí být vyšší než výška vyšší sousední stavby

Lokalita 13. (Zámecký vrch, Pod jelením skokem)

- stavby musí zachovávat strukturu řadové kompaktní blokové zástavby a měřítko stávající parcelace pozemků
- na přilehlých svazích je třeba zachovat maximální možné množství zeleně
- na přilehlých svazích a terasách je přípustné stavět pouze jednopodlažní objekty s využitím pro lázeňství
- nedílnou součástí urbanistické struktury lokality je i střešní krajina
- výšky staveb jsou stabilizované, pokud není v textu „Tabulka městských bloků“ stanovena maximální výška stavby, je nutno zachovat stávající strukturu a rozdíly výšek jednotlivých staveb. Výška stavby nového objektu nesmí být vyšší než výška vyšší sousední stavby

Lokalita 14. (Hotel Pupp,)

- stavby a stavební úpravy musí respektovat rozsah charakter a kvalitu veřejných lázeňských prostranství

- výška stavby je stabilizovaná. Navyšování výšky stavby je nepřipustné

Lokalita 15. (Divadelní náměstí, Nová louka, Tylova)

- stavby musí zachovávat strukturu řadové kompaktní blokové zástavby a měřítko stávající parcelace pozemků
- na přilehlých svazích je třeba zachovat maximální možné množství zeleně
- na přilehlých svazích a terasách je možné stavět pouze jednopodlažní objekty s využitím pro lázeňství
- stavby musí zachovávat charakter individuální vilové zástavby lázeňských domů podél ulice Škroupova a Hálkův vrch
- nedílnou součástí urbanistické struktury lokality je i střešní krajina
- výšky staveb jsou na většině plochy bloku stabilizované, pokud není v textu „Tabulka městských bloků“ stanovena maximální výška stavby, je nutno zachovat stávající strukturu a rozdíly výšek jednotlivých staveb. Výška stavby nového objektu nesmí být vyšší než výška vyšší sousední stavby

Lokalita 16. (Proluka u Vřídla, kostel sv. Máří Magdalény)

- stavby musí zachovávat strukturu kompaktní blokové zástavby a měřítko stávající popřípadě historické parcelace pozemků
- stavby a stavební úpravy musí plně respektovat dominantní postavení kulturní památky kostela sv. Máří Magdaleny, včetně jejího prostředí, tak aby bylo zachováno historické postavení tohoto objektu vůči okolní zástavbě

Lokalita 17. (Na Vyhliďce, Kolmá ulice)

- stavby musí zachovávat strukturu řadové zástavby a měřítko stávající parcelace pozemků
- na pozemcích s řadovou zástavbou musí stavby dodržet přirozenou linii zástavby na hranici městského bloku
- nedílnou součástí urbanistické struktury lokality je i střešní krajina
- výška staveb nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“

Lokalita 18. (Petrín, Moravská)

- stavby a stavební úpravy lokality musí plně respektovat dominantní postavení kulturní památky kostela sv. Máří Magdaleny, včetně jejího prostředí, tak aby bylo zachováno historické postavení tohoto objektu vůči okolní zástavbě
- stavby musí zachovávat strukturu řadové kompaktní blokové zástavby a měřítko stávající parcelace pozemků
- na pozemcích s blokovou řadovou zástavbou musí stavby dodržet přirozenou linii zástavby na hranici bloku
- nedílnou součástí urbanistické struktury lokality je i střešní krajina
- na přilehlých svazích je třeba zachovat maximální možné množství zeleně
- na přilehlých svazích a terasách je možné stavět pouze jednopodlažní objekty s využitím pro lázeňství
- výška staveb nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“
- pokud není v textu „Tabulka městských bloků“ stanovena maximální výška stavby, je nutno zachovat stávající strukturu a rozdíly výšek jednotlivých staveb. Výška stavby nového objektu nesmí být vyšší než výška vyšší sousední stavby

Lokalita 19. (Imperiál, Sanssouci)

- stavby musí zachovávat strukturu rozvolněné zástavby, charakter solitérní zástavby a měřítko stávající parcelace pozemků
- v přilehlých svazích je třeba zachovat maximální možné množství zeleně
- výška staveb je stabilizovaná a nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků“
- pokud není v textu „Tabulka městských bloků“ stanovena maximální výška stavby, je nutno zachovat stávající strukturu a rozdíly výšek jednotlivých staveb. Výška stavby nového objektu nesmí být vyšší než výška vyšší sousední stavby

Lokalita 20. (Císařské lázně, Poštovní dvůr, Richmond)

- stavby musí zachovávat strukturu rozvolněné zástavby, charakter solitérní zástavby a měřítko stávající parcelace pozemků
- stavby a stavební úpravy musí respektovat objekt národní kulturní památky Císařských lázní

- v přilehlých svazích je třeba zachovat maximální možné množství zeleně
- výška staveb je stabilizovaná a nesmí překročit výšky stanovené v textu „Tabulka městských bloků
- pokud není v textu „Tabulka městských bloků“ stanovena maximální výška stavby, je nutno zachovat stávající strukturu a rozdíly výšek jednotlivých staveb. Výška stavby nového objektu nesmí být vyšší než výška vyšší sousední stavby

Tabulka městských bloků

Některé hodnoty prostorového uspořádání je potřeba stanovit pro každý městský blok zvlášť a jsou popsány v tabulce 46 *tabulka městských bloků* ve Výroku.

2d Výkres prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot

Výkres graficky znázorňuje a doplňuje tabulku městských bloků ve větším měřítku pro lepší orientaci v území. Pro lepší pochopení a orientaci v prostorovém uspořádání ploch s RZV výkres obsahuje i důležité plochy stabilizované zeleně a zároveň zobrazuje plochy změn, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

Výkres zobrazuje podrobněji následující jevy uvedené v tabulce městský bloků:

- plochy s regulovanou maximální výškou zástavby s hodnotami maximální výšky stavby a s maximální výškou hlavní římsy stanovenou od vstupu do stavby
- vymezené zastavitelné plochy pozemku s regulovanou výškou staveb
- umístění bodu vstupního podlaží z veřejného prostranství pro stávající i navrhované stavby vstupu do objektu - body stávající a body navrhované

Dále výkres zobrazuje i následující doplňkové jevy jako důležitou pomocnou informaci pro podporu rozhodování dle podmínek stanovených ve výroku:

- předzahrádky – plochy mezi hlavními fasádami staveb a veřejným prostorem ulice
- veřejná zeleň v zastavěném území – chráněné plochy zeleně, které nejsou samostatně vymezeny v hlavním výkrese
- terasy popř. terasové zahrady – specifické plochy vnitrobloků staveb umístěné v příkrých svazích
- vodní plochy
- zahrady – plochy soukromé zeleně, které jsou důležitou součástí urbanistické struktury lokalit vilových a solitérních lázeňských domů

3.e.3.3 Podmínky využití a prostorového uspořádání v plochách změn (Z) a (P)

Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Katastrální území Bohatice

Z03-VD-bh Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Plocha je částečně převzata z platného ÚP KV, je umístěna vně ZÚ a sousedí s funkčně stejným územím podél komunikace. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které není vhodné umístit do sousedního smíšeného území. Umístění plochy je motivováno zájmem města konsolidovat podél komunikace perspektivní plochy pro rozvoj podnikání malého a středního rozsahu. Územně jasně vymezená plocha ohraničená stávající komunikací, vlastnickou hranicí a CHLÚ. Upozornění - plochu lze plnohodnotně využít do vzdálenosti 50 m od ul. Jáchymovské, navazující část plochy, zasahující do CHLÚ lze využít až po odpisu zásob ložiska. Zajištění vyhovujícího napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity stávajících vodovodních řadů a posouzením, případným zvýšením kapacity stávajících stokových sítí a objektů, tj. zkapacitněním kanalizačního sběrače v Bohaticích vedoucího z Dalovic. Rozvoj podmíněn zajištěním zásobování požární vodou.

Z04-SM-bh Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plocha je převzatá z platného ÚP KV. Plocha je v ZÚ a nachází se mezi železniční tratí a stabilizovaným územím SM, se kterým se spojí. Urbanisticky složitější rozvojová plocha s omezeným dopravním přístupem je v území pevně vymezena stávající zástavbou a ochrannou zelení směrem k trati. Plocha je poslední nezastavěnou částí relativně stabilizovaného smíšeného území. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě. Zajištění vyhovujícího napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity stávajících vodovodních řadů a posouzením, případným zvýšením kapacity stávajících stokových sítí a objektů, tj. zkapacitněním kanalizačního sběrače v Bohaticích vedoucího z Dalovic. Rozvoj podmíněn zajištěním zásobování požární vodou.

Z05-VS-bh Plochy smíšené výrobní (VS)

Plocha je převzatá z platného ÚP KV a město dlouhodobě plánuje její využití pro rozvoj průmyslových ploch ve východní části správního území podél Jáchymovské ulice. Plocha v ZÚ je umístěna podél železniční trati oddělená od ní pásem ochranné zeleně. Plocha sousedí se stabilizovaným územím VS, a je důležitá pro dokončení zástavby výrobní zóny města v území zřetelně vymezeném okolními urbanizovanými plochami. Zajištění vyhovujícího napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity stávajících vodovodních řadů a posouzením, případným zvýšením kapacity stávajících stokových sítí a objektů, tj. zkapacitněním kanalizačního sběrače v Bohaticích vedoucího z Dalovic. Rozvoj podmíněn zajištěním zásobování požární vodou.

Z08-VS-bh Plochy smíšené výrobní (VS)

Plocha je převzatá z platného ÚP KV a město dlouhodobě plánuje její využití pro rozvoj průmyslových ploch ve východní části správního území. Plocha vně ZÚ je umístěna mezi důležitou stávající komunikací Karlovy Vary - Dalovice, mezi plochou pro budoucí přeložku komunikace II/220 a stávajícím železničním koridorem. Zajištění vyhovujícího napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity stávajících vodovodních řadů a posouzením, případným zvýšením kapacity stávajících stokových sítí a objektů, tj. zkapacitněním kanalizačního sběrače v Bohaticích vedoucího z Dalovic. Rozvoj podmíněn zajištěním zásobování požární vodou.

Z10-VS-bh Plochy smíšené výrobní (VS)

Plocha je převzatá z platného ÚP KV a město dlouhodobě plánuje její využití pro rozvoj průmyslových ploch ve východní části správního území. Plocha vně ZÚ je umístěna mezi důležitou stávající komunikací Karlovy Vary - Dalovice, mezi plochou pro budoucí přeložku komunikace II/220 a stávajícím železničním koridorem. Zajištění vyhovujícího napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity stávajících vodovodních řadů a posouzením, případným zvýšením kapacity stávajících stokových sítí a objektů, tj. zkapacitněním kanalizačního sběrače v Bohaticích vedoucího z Dalovic. Rozvoj podmíněn zajištěním zásobování požární vodou.

Z11-SV-bh Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Plocha je v ZÚ mezi stávajícími stabilizovanými plochami SV s dopravním napojením na krajskou komunikaci v ulici Jáchymovská. Využití plochy pro navrženou zástavbu reaguje na zájem vlastníků jednotlivých pozemků a zároveň na skutečnost, že původně určené sousední plochy pro výrobu jsou v současné době stabilizovaným územím s funkcí sv. Plocha je umístěna na hranici řešeného správního území s návazností na zástavbu v sousedním katastru Otovice. Menší rozvojová plocha s preferencí staveb pro bydlení ukončuje souvislou zástavbu podél Jáchymovské ulice přicházející z Otovic. Zajištění vyhovujícího napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity stávajících vodovodních řadů a posouzením, případným zvýšením kapacity stávajících stokových sítí a objektů, tj. zkapacitněním kanalizačního sběrače v Bohaticích vedoucího z Dalovic. Rozvoj podmíněn zajištěním zásobování požární vodou.

Z14-SM-bh Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Plocha je vně ZÚ a nachází se podél ulice Jáchymovská mezi stabilizovanými plochami SM. Plocha je již rozdělena parcelací včetně pozemku pro dopravní připojení. Plocha je dlouhodobě vlastníky pozemků plánovaná k zastavění. Upozornění – část plochy, zasahující do dobývacího prostoru DP 60032 Sedlec, lze využít až po odpisu zásob ložiska.

Zajištění vyhovujícího napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity stávajících vodovodních řadů a posouzením, případným zvýšením kapacity stávajících stokových sítí a objektů, tj. zkapacitněním kanalizačního sběrače v Bohaticích vedoucího z Dalovic. Rozvoj podmíněn zajištěním zásobování požární vodou.

Katastrální území Cihelny

Z01-SR-cl Plochy smíšené obytné rekreační (SR)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Důležitá rozvojová plocha podél stávající obslužné komunikace golfového areálu navazuje na stabilizované plochy rekreačního území. Plocha je vně ZÚ. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě, a zároveň optimálním způsobem založit vnitřní urbanistické a ostatní vazby. Rozvoj plochy je podmíněn napojením na veřejnou kanalizaci případně dočasně řešit likvidaci odpadních vod jednou ČOV pro obytný celek. Podmínka vyřešení likvidace splaškových vod vychází z požadavku Povodí Ohře nevymezovat další zastavitelné plochy bez zajištění této technické infrastruktury.

Z02-SR-cl Plochy smíšené obytné rekreační (SR)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Menší rozvojová plocha vklíněná do areálu golfového hřiště. Plocha vně ZÚ je součástí stavebních záměrů vlastníků pozemků golfového areálu. Rozvoj plochy je podmíněn napojením na veřejnou kanalizaci případně dočasně řešit likvidaci odpadních vod jednou ČOV pro obytný celek. Podmínka vyřešení likvidace splaškových vod vychází z požadavku Povodí Ohře nevymezovat další zastavitelné plochy bez zajištění této technické infrastruktury.

Z03-SR-cl Plochy smíšené obytné rekreační (SR)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Menší rozvojová plocha podél obslužné komunikace sousedící se stávajícím rekreačním územím. Plocha vně ZÚ je součástí stavebních záměrů vlastníků pozemků. Rozvoj plochy je podmíněn napojením na veřejnou kanalizaci případně dočasně řešit likvidaci odpadních vod jednou ČOV pro obytný celek. Podmínka vyřešení likvidace splaškových vod vychází z požadavku Povodí Ohře nevymezovat další zastavitelné plochy bez zajištění této technické infrastruktury.

Z04-SR-cl Plochy smíšené obytné rekreační (SR)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Menší rozvojová plocha sousedící se stávajícím rekreačním územím bez přímého napojení na dopravní infrastrukturu sídla. Plocha vně ZÚ je součástí stavebních záměrů vlastníků pozemků. Rozvoj plochy je podmíněn napojením na veřejnou kanalizaci případně dočasně řešit likvidaci odpadních vod jednou ČOV pro obytný celek. Podmínka vyřešení likvidace splaškových vod vychází z požadavku Povodí Ohře nevymezovat další zastavitelné plochy bez zajištění této technické infrastruktury.

Z05-SR-cl Plochy smíšené obytné rekreační (SR)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Důležitá rozvojová plocha vně ZÚ navazuje na stabilizované plochy rekreačního území v jižní části katastru. Plocha je dlouhodobě plánována vlastníky pozemků k budoucímu využití pro rekreační objekty. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě, a zároveň optimálním způsobem založit vnitřní urbanistické a ostatní vazby. Rozvoj plochy je podmíněn napojením na veřejnou kanalizaci případně dočasně řešit likvidaci odpadních vod jednou ČOV pro obytný celek. Podmínka vyřešení likvidace splaškových vod vychází z požadavku Povodí Ohře nevymezovat další zastavitelné plochy bez zajištění této technické infrastruktury.

Katastrální území Čankov

Z01-BV-ck Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Zastavitelná plocha umožňující rozvoj venkovského bydlení v místní části Čankov jihozápadním směrem. Spolu s plochou Z02-BV-ck vytváří podmínky ke vzniku oboustranné zástavby podél přilehlé komunikace do místní části Rosnice. Jde o nový záměr, funkčně navazující na existující venkovskou zástavbu v zastavěném území. Před připojením bude nutné posoudit kanalizační řad a ČSOV.

Z02-BV-ck Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Zastavitelná plocha umožňující rozvoj venkovského bydlení v místní části Čankov jihozápadním směrem. Spolu s plochou Z01-BV-ck vytváří podmínky ke vzniku oboustranné zástavby podél komunikace do místní části Rosnice, spolu s plochou Z03-BV-ck vytváří podmínky ke vzniku oboustranné zástavby podél pokračování ulice Hraniční. s výjimkou pozemku p.č. 667/4 bylo v roce 2011 na rozvojovou plochu vydáno stavební povolení.

Z03-BV-ck Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Zastavitelná plocha umožňující rozvoj venkovského bydlení v místní části Čankov jižním směrem. Spolu s plochou Z02-BV-ck vytváří podmínky ke vzniku oboustranné zástavby podél pokračování ulice Hraniční. Jde o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, funkčně navazující na existující venkovskou zástavbu v zastavěném území.

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie, tento požadavek vychází z potřeby vhodně navázat na existující zástavbu, upřesnit v poměrně rozsáhlém území obsluhu dopravní a technickou

infrastrukturou, navrhnout vhodnou parcelaci, vymezit veřejná prostranství s vhodně situovanými soustředěnými plochami veřejné zeleně a vymezit plochy umožňující prostupnost území do krajiny. s ohledem na velikost rozvojové plochy je v souladu s § 7 odst. (2) Vyhl. č. 501/2006 Sb., dále stanoveno, že v těžišti zastavitelné plochy bude vymezena kompaktní plocha veřejného prostranství využitého jako veřejná zeleň. Před připojením bude nutné posoudit kanalizační řad a ČSOV.

Katastrální území Doubí u Karlových Var

Z05-BI-db Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Určena je pro volnou zástavbu rodinnými domy s připojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou je prodloužení ulice Svatošské. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace

Z06-BI-db Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Určena je pro volnou zástavbu rodinnými domy s připojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínkou je prodloužení ulice Svatošské. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace.

Z07-BI-db Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Jedná se o rozsáhlou zástavbu vyžadující vybudování vnitřní struktury. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě, a zároveň optimálním způsobem založit vnitřní urbanistické a ostatní vazby.

Z08-SK-db Plochy smíšené komerční (SK)

Plocha řeší uspořádání zastavěného území v lokalitě zaniklých ploch výrobního areálu. Dle urbanistické koncepce se jedná o výlučnou lokalitu rozvíjející areálu zámku v Doubí s možností umístění komerčních objektů občanského vybavení v těžišti Doubí a současně mimo exponovanou osu ul. Studentské, které je současně silnicí I. třídy I/20. Výroková část toto území současně limituje výškově tak, aby dominantní silueta zámku v Doubí nebyla potlačena. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace.

Z10-BI-db Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Plocha je pokračováním urbanizace místní části Doubí v duchu předchozího územního plánu s jednoduchým napojením na stávající komunikační systém, vytvořením pátevní slepé komunikace a následné oboustranné zástavby rodinnými domy. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace

Z11-BI-db Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace. V ploše jsou realizovány investice do dopravní a technické infrastruktury.

Z12-BI-db Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV jako lokální řešení disproporce realizované zástavby. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace

Z13-BI-db Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Navazuje a rozvíjí obytnou zástavbu nad železniční stanicí v pohledově exponovaném prostoru. Územní plán akceptuje předchozí záměr města, výroková část) územního plánu však vymezuje podmínku zpracování územní studie, která by měla zajistit vhodné uspořádání zástavby sledující terén (vrstevnice) při respektování podmínek dotčeného orgánu na zástavbu ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa a zajištění prostupnosti zástavbou. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace

Z15-BI-db Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Jedná se o zbytkovou plochu realizované zástavby ve stávající - již vybudované - uliční síti. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace

Z16-BI-db Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Jedná se o zbytkovou plochu realizované zástavby ve stávající - již vybudované - uliční síti. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace

Z17-VD-db Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Plocha vymezená z podnětu majitele a správce navazujících lesů, určená pro zařízení lesního hospodářství navazující hájovny. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí. Dostatečný tlak zajištěn ATS umístěnou v prostoru komunikace. Posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace.

Katastrální území Drahotice

Z01-BI-dr Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Důležitá rozvojová plocha uvnitř ZÚ navazuje na stabilizované plochy bydlení BH ve východní části města. Plocha je součástí urbanistické koncepce a je dlouhodobě plánována městem k budoucímu využití pro bydlení. Plocha je součástí celého komplexu rozvojových ploch ve východní části Drahotic, na které je pořízena podrobná územní studie. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním stoky vedené v ulici Stará Kysibelská, zrušením ČSOV v ulici Krokova a jejím přepojením na gravitační stoku.

Z02-BI-dr Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Důležitá rozvojová plocha uvnitř ZÚ navazuje na stabilizované plochy bydlení BH ve východní části města. Plocha je součástí urbanistické koncepce a je dlouhodobě plánována městem k budoucímu využití pro bydlení. Plocha je součástí celého komplexu rozvojových ploch ve východní části Drahotic, na které je pořízena podrobná územní studie. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním stoky vedené v ulici Stará Kysibelská, zrušením ČSOV v ulici Krokova a jejím přepojením na gravitační stoku.

Z04-BH-dr Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Důležitá rozvojová plocha uvnitř ZÚ navazuje na stabilizované plochy bydlení BH ve východní části města. Plocha je součástí urbanistické koncepce a je dlouhodobě plánována městem k budoucímu využití pro bydlení. Plocha je součástí celého komplexu rozvojových ploch ve východní části Drahotic, na které je pořízena podrobná územní studie. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním stoky vedené v ulici Stará Kysibelská, zrušením ČSOV v ulici Krokova a jejím přepojením na gravitační stoku.

Z05-OV-dr Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Důležitá rozvojová plocha uvnitř ZÚ navazuje na stabilizované plochy BI ve východní části města. Plocha je součástí urbanistické koncepce a je dlouhodobě plánována městem k budoucímu využití pro výstavbu občanské vybavenosti veřejné infrastruktury. Jedná se o poslední takto velkou a ucelenou plochu s vyhovujícím napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha tvoří spolu s plochou Z06-OV-dr jeden funkční komplex protnutý plochou veřejné zeleně. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě, a zároveň optimálním způsobem založit vnitřní urbanistické a ostatní vazby. Vyhovující napojení na technickou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním stoky vedené v ulici Stará Kysibelská, zrušením ČSOV v ulici Krokova a jejím přepojením na gravitační stoku.

Z06-OV-dr Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Důležitá rozvojová plocha vně ZÚ navazuje na stabilizované plochy občanské vybavenosti OM ve východní části města. Plocha je součástí urbanistické koncepce a je dlouhodobě plánována městem k budoucímu využití pro výstavbu občanské vybavenosti veřejné infrastruktury. Jedná se o poslední takto velkou a ucelenou plochu s vyhovujícím napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha tvoří spolu s plochou Z05-OV-dr jeden funkční komplex protnutý plochou veřejné zeleně. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě,

a zároveň optimálním způsobem založit vnitřní urbanistické a ostatní vazby. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním stoky vedené v ulici Stará Kysibelská, zrušením ČSOV v ulici Krokova a jejím přepojením na gravitační stoku

Z07-VD-dr Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Plocha je uvnitř ZÚ a je sevřena mezi komunikacemi bez další možnosti rozvoje. Plocha je určena pro umístění budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb a doplňuje sousedící industriální plochy v této části města. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a stávajících stokových sítí.

Katastrální území Dvory

Z01-OV-dv Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) - viz. Z19-OV-dv

Z02-OV-dv Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) - viz. Z19-OV-dv

Z19-OV-dv Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy jsou určeny pro rozvoj administrativního parku ve volném území mezi stávajícím areálem krajského úřadu a dálnicí D6 a to v souladu s dlouhodobou koncepcí města. Dotčené území není jinak využíváno a plošný rozvoj občanského vybavení je v této lokalitě logickým řešením.

Plošný rozsah zastavitelných ploch vyžaduje alternativní dopravní obsluhu, kterou zajišťuje plocha Z18-DS-dv s přímým napojením na silnici I/20 navrhovanou spojkou Chebská - Závodní. Toto dopravní řešení přináší možnost výrazného odlehčení expozice stávající zástavby. Podrobný popis plochy dopravní infrastruktury je v kapitole 3.e.4. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačku v ulici Chebská

Z03-SC-dv Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)

Plocha jsou převzaty z platného ÚP KV. Umožňuje vertikálně i horizontálně polyfunkční využití s lokalizací činností celoměstského významu, korespondujícími s protilehlým areálem krajského úřadu a dalších zařízení občanského vybavení. Novou zástavbou bude rovněž odstraněna stávající zástavba, jejíž prostorové uspořádání, stavebně technický stav i současné využití jsou zcela nevyhovující. Plocha je rozhodující pro budoucí obraz Karlových Varů na příjezdu od dálnice D6 i silnice I/20 (stávající trasy). Tato část ulice Závodní je vstupní branou pro externí návštěvníky – klienta krajského úřadu, dalších celoměstských a regionálních institucí stávajících i budoucích z hlediska další urbanizace – využití nezastavěných částí tohoto území. Toto je rozhodujícím argumentem pro stanovenou podmínku zpracování územní studie jako podkladu pro další rozhodování v území. Zpracovatel přitom vychází ze zkušenosti, že rozšíření vstupního koridoru ulice Závodní z hlediska pořizovatele bylo v rozpracovanosti opakovaně odmítnuto a dále ze zjištění, že předložená urbanistická studie využití tohoto území nadčasové – městotvorné řešení těchto ploch neobsahoval.

Základem požadovaného řešení je jednoznačně vymezený a prostorově naddimenzovaný uliční prostor ul. Závodní, který bude zajištěn vložením požadované liniové zeleně a nepřímo vynucenou dopravní obsluhou, která odmítá dílčí, účelová připojení na ulici Závodní a vyžaduje vytvořit v místě připojení areálu krajského úřadu průsečné křižovatky, v případě těchto ploch pak navazující strukturu vnitřní dopravní obsluhy. Jinak řešeno – má - li parter budov, umístěných na těchto plochách, vyžadovat návštěvnícká stání, budou připojeny nikoliv z ulice Závodní, ale vnitřní části zastavitelných ploch: v ideálním případě pak paralelní vnitřní komunikací, která tak - viz úvod popisu - přinese potřebnou výslednou šířku ulice Závodní.

Jihovýchodní hrana zastavitelných ploch je limitována resp. vymezena hranicí záplavového území Ohře a lokálním biocentrem. Přesto lze kalkulovat s přidanou hodnotou tohoto území pro denní rekreaci obyvatel.

Podél řeky je umístěna stávající cyklostezka, přičemž jejímu urbánnímu propojení s městskou strukturou v úseku od ulice kpt. Jaroše brání areál dostihového závodiště. Podmínkou těchto zastavitelných ploch je tedy propustnost územím k ulici Závodní a navazujícímu areálu občanského vybavení. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok. Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. V území, které podléhá vysokému ohrožení – st 4. nebude výstavba povolena. V území, které z hlediska povodňového rizika podléhá střednímu ohrožení, tj. st 2 a 3 bude výstavba možná s upozorněním, resp. omezením. Návrh výstavby zasahující do tohoto území bude podrobně posouzen a dle míry povodňového ohrožení budou navržena zmírňující opatření s cílem snížení rizika na přijatelnou úroveň.

Z04-OS-dv Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Plocha tělovýchovných a sportovních zařízení je vložena do přechodového prostoru původní zástavby Dvorů a nové urbanizace bývalého areálu vojenské nemocnice. Narovnáva ve smyslu své funkce zásadní deficit této místní části, neboť ostatní (stávající) plochy OS jsou monofunkčními a pro veřejnost uzavřenými areály (dostihové závodiště,

sportovní klub). Pozice plochy z hlediska navazujícího nezastavitelného území zároveň umožňuje kombinaci sportovních a dalších volnoretreačních aktivit. V případě lokalizace studentského kampusu do areálu bývalé vojenské nemocnice (dnes OV) může doplňovat svoji funkci i toto využití. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačku v ulici Chebská.

Z05-BI-dv Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI).

Plocha je převzata z platného ÚP KV, umožňuje dokončit již započatou urbanizaci území v tomto smyslu, vytváří jednoznačnou linii obytné zástavby Dvorů a zároveň uliční prostor nového komunikačního propojení mezi ulicí Závodní a komerčně-obchodním areálem (TESCO) - viz plocha Z06-DS-dv. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačného potrubí v ulici Chebská.

Z07-SK-dv Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Nabízí využití „zbytkového“ území podél dálnice D6, kde je z hygienických důvodů využití alternativní využití limitováno. Plocha opticky navazuje na stávající a funkční areál porcelánky a umožňuje jak derivát této tradiční karlovarské výroby, tak jiné využití. Jižní okraj plochy Z07-SK-dv, zahrnující a přesahující stávající účelovou komunikaci, bude veřejně otevřeným prostorem a zachová současnou propustnost územím.

Z08-SK-dv Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Plocha je převzata z platného ÚP KV, její funkční využití jako území průmyslové výroby je návrhem územního plánu změkčeno na plochu smíšenou obytnou – komerční (SK). Územní plán zde preferuje využití potenciálu komerčně obchodních ploch ve smyslu navazujících obchodních zařízení a nabízí tak prostorové uzavření - sjednocení komerčně obchodního areálu včetně optické izolace centrálního parkoviště od původních objektů drobné výroby.

Z09-VD-dv Plochy výroby a skladování (VD)

Plocha je vymezena územním plánem na podnět vlastníka pozemku. Nabízí a umožňuje smysluplné využití jinak neuspořádaného území bez zemědělského využití a se spontánním rozvojem zeleně. Plocha je umístěna na hranu alternativního komunikačního propojení mezi areálem krajského úřadu - účelovým propustkem pod dálnicí D6 a ulicí Chebskou a současně tak jednoznačně uzavírá zastavěné území města. Územní plán zde očekává - obdobně jako u sousední plochy Z10-SK-dv - realizaci moderních funkčních souborů staveb, vložených do již zmíněných spontánních - a tedy logických - přírodních útvarů. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačku v ulici Chebská.

Z10-SK-dv Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Plocha je převzata z platného ÚP KV, přičemž akceptování pozice i funkce novým územním plánem podtrhuje transformaci původní periférie města na plnohodnotnou oblast drobné výroby a dalších komerčních objektů a zařízení. V případě západní hranice plochy se očekává – viz vazba na plochu Z09-VD-dv vytvoření jednoznačné a důstojné hranice urbanizovaného území. Lokalizace komerčních a výrobních aktivit do této části města sleduje skrytý záměr pořizovatele na postupné uvolnění vnitřního prostoru Karlových Varů od činností zatěžujících dopravou a podstatou činnosti běžné užívání pateru města jeho obyvateli. Z tohoto hlediska je lokalita a její napojení na dopravní uzel D6 - I/20 ulicí Chebskou optimálním řešením budoucího uspořádání Karlových Varů. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačku v ulici Chebská

Z11-SM-dv Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Urbanizace tohoto území je převzata z platného ÚP KV, ve smyslu pokynu pořizovatele novým územním plánem preferuje využití prostoru jako plochu smíšenou obytnou. Tato funkce odpovídá jak hodnocení navazující zástavby, tak spontánnímu tlaku jejích obyvatel. Pohledově skryté území je limitováno neschopností kapacitního připojení na ulici Chebskou. s ohledem na tento handicap, velikost plochy a potřebu její vnitřní struktury je zde požadováno zpracování územní studie. Vedle pravidel lokalizace veřejného prostranství je požadováno respektovat průběh lokálního biokoridoru Chodovského potoka včetně skutečné doprovodné zeleně, plocha musí být rovněž propustná severojižním směrem mezi ulicí Chebskou a stávající pěšinou od ulice 1. Máje mezi porcelánkou a sportovním hřištěm. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačku v ulici Chebská Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. V území, které podléhá vysokému ohrožení – st 4. nebude výstavba povolena. V území, které z hlediska povodňového rizika podléhá střednímu ohrožení, tj. st 2 a 3 bude výstavba možná s upozorněním, resp. omezením. Návrh výstavby zasahující

do tohoto území bude podrobně posouzen a dle míry povodňového ohrožení budou navržena zmírňující opatření s cílem snížení rizika na přijatelnou úroveň.

Z14-RZ-dv Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

Vymezení plochy reflektuje záměr rozšíření stávající plochy RZ. Velikost návrhové plochy je omezena záplavovým územím vodního toku. Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. V území, které podléhá vysokému ohrožení – st 4. nebude výstavba povolena. V území, které z hlediska povodňového rizika podléhá střednímu ohrožení, tj. st 2 a 3 bude výstavba možná s upozorněním, resp. omezením. Návrh výstavby zasahující do tohoto území bude podrobně posouzen a dle míry povodňového ohrožení budou navržena zmírňující opatření s cílem snížení rizika na přijatelnou úroveň. Do části plochy, zasahující do VLNS lze umístit pouze dočasné stavby, plnohodnotně lze tuto část plochy využít až po odpisu zásob ložiska. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok. Plocha bude napojena jednou přípojkou s vodoměrným zařízením a jednou přípojkou tlakové kanalizace s ČSOV.

Z16-PV-dv Plochy veřejných prostranství (PV)

Plocha zasahuje do AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. Pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo AZZU a území podléhající vysokému ohrožení – kat. 4.

Z17-SK-dv Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Vymezením plochy smíšené obytné – komerční územní plán reaguje na koncepční rozvoj území. Plocha vymezuje – ve shodě se sousední plochou Z05-BI-dv – jednoznačné ukončení obytné zástavby Dvorů, vytváří uliční frontu navrhovaného propojení Závodní – Chebská na ploše Z06-DS-dv a komerčním využitím podporuje celoměstský význam ulice Závodní ve smyslu rozvíjejícího se areálu krajského úřadu i pozice a pravidel využití protilehlých ploch Z03-SC-dv. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačku v ulici Chebská.

Z20-VS-dv Plochy smíšené výrobní (VS)

Plocha je vymezena dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání. Využití plochy ukončuje ulicovou zástavbu ulice Chebské a podporuje její městský výraz. Pro zpřístupnění další zástavby ulice Loketské (je zde významná zastavitelná plocha Z10-S-dv) je nezbytné zachovat její šířku v min. hodnotě 8 m. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačku v ulici Chebská.

Z21-BI-dv Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je vymezena dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání. Tímto se zásadně zvětšuje rozvojový potenciál souvisejícího území, který tvoří navazující a dosud nevyužité zastavitelné plochy Z01-BI-rb a Z08-SK-rb. s ohledem na velikost zastavitelné plochy a její prostorová specifika je vymezena podmínka zpracování územní studie jako podkladu pro další rozhodování v území. ÚP požaduje vymezit veřejné prostranství – veřejnou zeleň v místě napojení navazujících zastavitelných ploch Z01-BI-rb a Z08-SK-rb a to jedním polygonem. Územní studie rovněž vymezí komunikační systém o min. šířce veřejného prostoru 8 m a umožní propustnost územím v kolmých směrech sever – jih, resp. východ – západ. Zastavitelná plocha Z01-BI-rb není dosud využita, v katastru nemovitostí je již provedena její parcelace – vzájemná koordinace vnitřních struktur těchto zastavitelných ploch se nevyžaduje. Plocha bude připojena na ul. Počernickou prostřednictvím zastavitelné plochy Z01-BI-rb. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačku v ulici Chebská.

Z22-OK-dv Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)

Plocha je vymezena z hlediska využití tak, aby umožnila maximální rozsah využití, jak to vyplynulo z přijaté námítky vlastníka. Optimální využití pozemků už tak snadné není: Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. V území, které podléhá vysokému ohrožení – st 4. nebude výstavba povolena. V území, které z hlediska povodňového rizika podléhá střednímu ohrožení, tj. st 2 a 3 bude výstavba možná s upozorněním, resp. omezením. Návrh výstavby zasahující do tohoto území bude podrobně posouzen a dle míry povodňového ohrožení budou navržena zmírňující opatření s cílem snížení rizika na přijatelnou úroveň. Exposice území v důsledku náhlé povodně, která ve smyslu ÚAP – databáze Povodí Ohře – vylučuje na tuto část plochy zastavitelné. Plocha je tak využita pro umístění lokálního biocentra.

Z03-OM-kv Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Plocha vně ZÚ kolem stávající funkční hájovny v lázeňských lesích. Plocha je vymezena tvarem pozemku a je určena pro rozšíření funkce hájovny. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících sítí.

Z06-BI-kv Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Plocha je součástí komplexu nové zástavby pod lesem, která je poslední částí urbanistické koncepce vilové zástavby v této části města. Drtivá většina plochy je uvnitř ZÚ. Jedná se o poslední významnou rozvojovou plochu pro rozšíření obytných ploch města. Urbanisticky složitější rozvojová plocha s náročným a částečně omezeným dopravním přístupem je v území pevně vymezena stávající zástavbou a lázeňskými lesy. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě, a zároveň optimálním způsobem založit vnitřní urbanistické a ostatní vazby. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z07-XL-kv Plochy specifické - lázeňské (XL)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Plocha je uvnitř ZÚ a je určena pro rozšíření lázeňských zařízení. Urbanisticky složitější rozvojová plocha s náročným a částečně omezeným dopravním přístupem je v území pevně vymezena stávající zástavbou XL a historickou komunikací. Plocha je vlastníky pozemků dlouhodobě uvažovaná k zastavění pro lázeňské účely. Podmínky pro využití v rozvolněné zástavbě mají za úkol zachovat urbanistickou strukturu a objem hmot charakteristický pro dané území. Zároveň chrání charakter a okolí nemovité památky tzv. Pražská silnice.

Z08-XL-kv Plochy specifické - lázeňské (XL)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Plocha je uvnitř ZÚ a je určena pro rozšíření stávajícího resortu lázeňských zařízení. Urbanisticky složitější rozvojová plocha s náročným a částečně omezeným dopravním přístupem je v území pevně vymezena stávající zástavbou XL a plochami zeleně. Plocha je vlastníky pozemků dlouhodobě uvažovaná k zastavění pro lázeňské účely. Podmínky pro využití v rozvolněné zástavbě mají za úkol zachovat urbanistickou strukturu a objem hmot charakteristický pro dané území. Zároveň chrání charakter a okolí nemovité památky tzv. Pražská silnice. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z09-OV-kv Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plocha je převzata z platného ÚP KV a je dlouhodobě plánovaná pro stavbu multifunkčního parkovacího domu, provozně náležejícího ke stávající městské galerii. Plocha je částečně vně i uvnitř ZÚ. Je to důležitá rozvojová plocha pro městskou veřejnou občanskou vybavenost, kterou je třeba chránit. Podmínky využití v rozvolněné zástavbě mají za úkol zachovat urbanistickou strukturu, objem a měřítko hmot charakteristický pro dané území. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z12-VD-kv Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků dotčených pozemků a v souladu s využitím navazujících pozemků se současným provozem odpovídajícím funkci VD. Plocha je vně ZÚ a je sevřena mezi komunikací a tokem řeky Teplá bez další možnosti rozvoje. Lokalita je dlouhodobě městem určena pro umístění budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb a navazuje na funkční plochy sousedního katastru Březová u Karlových Varů. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z13-OM-kv Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků dotčených pozemků. Záměrem vlastníků je využít plochu pro malé komerční zařízení s využitím s ohledem na sousední sportovní plochy a hustou zástavbu přilehlých obytných ploch. Při využití plochy je třeba dbát na zvýšenou ochranu kontaktního lesa. Protože se jedná o exponovanou polohu, je třeba zpracovat podrobnou územní studii, která prokáže urbanistické a architektonické kvality návrhu v kontextu přírodního rámce CHKO. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z01-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Zastavitelná plocha umožňující rozvoj příměstského bydlení v místní části Hůrky severně od Pražské silnice. Jde o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, funkčně navazující na existující rodinné domy a rozvíjející zastavěné území, přičemž plocha přiléhající k silnici doplní dosud jednostrannou zástavbu. Plocha je součástí tří rozvojových lokalit vyplňujících území zahradního charakteru, na které navazuje lesní masiv. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řadu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlačků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6.

Z02-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Zastavitelná plocha umožňující rozvoj příměstského bydlení v místní části Hůrky jižně od Pražské silnice. Jde o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, funkčně navazující na existující rodinné domy a rozvíjející zastavěné území. Plocha je součástí tří rozvojových lokalit vyplňujících území zahradního charakteru, na které navazuje lesní masiv. Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu – vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řadu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlačků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6.

Z03-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Drobná zastavitelná plocha umožňující rozvoj příměstského bydlení v místní části Hůrky podél Pražské silnice východním směrem. Jde o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, funkčně navazující na existující rodinné domy a rozvíjející zastavěné území. Plocha je součástí tří rozvojových lokalit v severní části obce. Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řadu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlačků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6..

Z04-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Zastavitelná plocha zohledňující probíhající rozvoj příměstského bydlení v místní části Hůrky jižně od hvězdárny v návaznosti na ulici k Letišti. Jde o převážně míře o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV a rozšířený na základě „Pokynů pro zpracování návrhu“, funkčně navazující na existující rodinné domy a rozvíjející zastavěné území. Plocha je součástí čtyř rozvojových lokalit v této části již téměř stavebně ukončeného území. Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řadu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlačků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6.

Z05-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Zastavitelná plocha zohledňující probíhající rozvoj příměstského bydlení v místní části Hůrky jižně od hvězdárny v návaznosti na ulici Pod Hvězdárnou. Jde o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, funkčně navazující na existující rodinné domy a rozvíjející zastavěné území. Plocha je součástí čtyř rozvojových lokalit v této části již téměř stavebně ukončeného území. Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řadu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlačků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6...

Z06-OV-ov Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plocha je dlouhodobě určena k zástavbě zařízení občanského vybavení s připojením na ulice Kpt. Malkovského a k Letišti. Jde o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, funkčně doplňující plochy rodinného bydlení. Plocha je součástí čtyř rozvojových lokalit v této části již téměř stavebně ukončeného území. Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řadu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlačků. Výtlačky možné nahradit navrženou gravitační kanalizací vedoucí podél D6.

Z07-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Největší ze čtyř rozvojových ploch v místní části Hůrky jižně od hvězdárny v návaznosti na ulici K Letišti a K Lesu. Jde o převážně míře o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV a rozšířený na základě „Pokynů pro zpracování návrhu“, funkčně navazující na existující rodinné domy a rozvíjející zastavěné území.

S ohledem na velikost rozvojové plochy je dále stanoveno, že v těžišti zastavitelné plochy bude vymezena kompaktní plocha veřejného prostranství využitého jako veřejná zeleň.

Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řadu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlaků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6. Této zastavitelné plochy se týká obecná podmínka využití ploch s RZV, totiž že *zastavitelné plochy a plochy přestavby, vytvářející nové chráněné prostory, musí splňovat limitní hodnoty stanovené právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví. V rámci následujících řízení dle stavebního zákona bude dokladováno, že využití nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví a v chráněných prostorech nebudou překračovány hygienické limity hluku.* Vymezená plocha se nachází v oblasti, kde výpočty vymeziply hlukovou zátěž z letecké dopravy na 40 – 55 dB.

Z14-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Drobná zastavitelná plocha ukončující okraj existující zástavby příměstských rodinných domů v místě nově navrženého dopravního napojení místní části Olšová Vrata na komunikaci Z11-DS-ov. Jedná se o nový záměr, funkčně i prostorově navazující na sídelní strukturu. vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řadu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlaků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6.

Z15-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Rozsáhlá proluka historicky vzniklá ve struktuře místní části Olšová Vrata jednostranným obestavením ulic J. Lady a Revoluční, je návrhem vymezena pro rozvoj příměstského rodinného bydlení. Realizací nově navrženého záměru dojde k logickému doplnění sídla uvnitř zastavěného území. Dojde tak k oboustrannému využití uliční sítě s realizovanou technickou infrastrukturou, a tedy ke zhodnocení vynaložených investic. vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řadu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlaků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6..

Této zastavitelné plochy se týká obecná podmínka využití ploch s RZV, totiž že *zastavitelné plochy a plochy přestavby, vytvářející nové chráněné prostory, musí splňovat limitní hodnoty stanovené právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví. V rámci následujících řízení dle stavebního zákona bude dokladováno, že využití nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví a v chráněných prostorech nebudou překračovány hygienické limity hluku.* Jihozápadní okraj vymezené plochy se nachází v oblasti, kde výpočty vymeziply hlukovou zátěž z letecké dopravy na 40 – 50 dB. Vzhledem k tomu, že se jedná o proluku v zastavěném území s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou, a zvýšeným hlukem zasažené území se týká okrajové části, lze její návrh označit za odůvodněný.

Z16-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Nezastavěné zahrady z převážné části uvnitř zastavěného území obklopené ze tří stran novodobou zástavbou rodinných domů, jsou návrhem vymezeny jako zastavitelná plocha příměstského rodinného bydlení. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, který funkčně i prostorově navazuje na existující zástavbu. Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řadu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlaků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6...

Této zastavitelné plochy se týká obecná podmínka využití ploch s RZV, totiž že *zastavitelné plochy a plochy přestavby, vytvářející nové chráněné prostory, musí splňovat limitní hodnoty stanovené právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví. V rámci následujících řízení dle stavebního zákona bude dokladováno, že využití nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví a v chráněných prostorech nebudou překračovány hygienické limity hluku.* Plocha se nachází v oblasti, kde výpočty vymeziply hlukovou zátěž z dopravy na dálnicích na 40 – 50 dB. Vzhledem k tomu, že se jedná o nevelkou proluku převážně v zastavěném území s připraveným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu v ulici Hornické, která bude odcloněna směrem k dálnici D6 navrženou plochou zeleně ochranné a izolační K04-ZO-ov, lze její návrh označit za odůvodněný.

Z18-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Vůbec nejrozsáhlejší rozvojová plocha určená návrhem ÚP Karlovy Vary pro výstavbu rodinných domů příměstského charakteru. Až na dva pozemky na severovýchodním okraji plochy jde o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, funkčně navazující na zastavěné území. Vlastníci pozemků v minulosti dosáhli vložení vlastní parcelace převážné části rozvojové plochy do katastrální mapy a v části území již byla realizována dopravní a technická infrastruktura.

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie. Tento požadavek vychází z potřeby vhodně navázat na existující zástavbu, upřesnit v neobyčejně rozsáhlém území obsluhu dopravní a technickou

infrastrukturou, navrhnout parcelaci, vymežit veřejná prostranství s vhodně situovanými soustředěnými plochami veřejné zeleně a vymežit plochy umožňující prostupnost území do krajiny. s ohledem na velikost rozvojové plochy je v souladu s § 7 od kat. (2) Vyhl. č. 501/2006 Sb., dále stanoveno, že v zastavitelné ploše budou vymezeny 2 kompaktní plochy veřejných prostranství využité jako veřejná zeleň. Uvedenou parcelaci tedy bude nutné uvést do souladu s tímto ustanovením. Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řádu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlaků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6.

Této zastavitelné plochy se týká obecná podmínka využití ploch s RZV, totiž že *zastavitelné plochy a plochy přestavby, vytvářející nové chráněné prostory, musí splňovat limitní hodnoty stanovené právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví. V rámci následujících řízení dle stavebního zákona bude dokladováno, že využití nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví a v chráněných prostorech nebudou překračovány hygienické limity hluku.* Severovýchodní okraj vymezené plochy se nachází v oblasti, kde výpočty vymezily hlukovou zátěž z dopravy na dálnicích na 40 – 50 dB. Aby nedošlo k překračování hygienických limitů hluku, je v podmínkách pro územní studii stanoveno: v zastavitelné ploše vymežit 2 kompaktní plochy veřejných prostranství využité jako veřejnou zeleň, a to na části plochy nejvíce zatížené hlukem z dálnice D6.

Z19-RZ-ov Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

Plocha je určena pro umístění zahrádkové osady s připojením na ulici J. Lady. Jde o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV a redukováný o přilehlou rozvojovou plochu letiště. Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řádu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlaků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6. Plocha bude napojena jednou přípojkou s vodoměrným zařízením a jednou přípojkou tlakové kanalizace s ČSOV

Z21-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Menší proluka uvnitř zastavěného území, návrh ji vymezuje pro příměstské rodinné bydlení. Původní záměr v dosud platném ÚP KV z větší části navrhoval využití pro zahrádkovou osadu, na základě „Pokynů pro zpracování návrhu“ bylo využití změněno. s ohledem na sousedství výrobního areálu je v podmínce 1e) stanoveno, že od tohoto areálu bude plocha oddělena pásem ochranné a izolační zeleně o šířce min. 10 m.

Je nutné zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Podél jihozápadní hranice plochy vede Strahovská ulice s realizovanými sítěmi, takže by záměr zhodnotil vynaložené investice, ale je třeba posoudit kapacitu ČS Panorama, zkapacitnit vodovodní řad v Pražské ulici, posoudit a zkapacitnit systém čerpacích stanic a kanalizačních výtlaků. Kanalizační výtlaky je možno nahradit navrženou gravitační kanalizací vedoucí podél silnice D6.

Této zastavitelné plochy se týká obecná podmínka využití ploch s RZV, totiž že *zastavitelné plochy a plochy přestavby, vytvářející nové chráněné prostory, musí splňovat limitní hodnoty stanovené právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví. V rámci následujících řízení dle stavebního zákona bude dokladováno, že využití nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví a v chráněných prostorech nebudou překračovány hygienické limity hluku.* Vymezená plocha se nachází v oblasti, kde výpočty vymezily hlukovou zátěž z letecké dopravy na 40 – 50 dB. Vzhledem k tomu, že se jedná o nevelkou proluku v zastavěném území s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou, lze její návrh označit za odůvodněný.

Z22-OM-ov Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Rozvojová plocha určená k rozšíření hotelu Vítkova Hora. Nový záměr vlastníka rozpracovaný architektonickou studií předpokládá rozšíření kapacity hotelového i chatového ubytování na plochách navazujících na existující rekreační areál. Vzhledem k situování rozvojové plochy v pohledově exponované poloze v sousedství mezinárodního letiště a uvnitř CHKO Slavkovský les požaduje návrh posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz.

Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řádu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlaků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6.

Z23-RH-ov Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Rozvojová plocha určená k rozšíření rekreačního areálu u hotelu Vítkova Hora. Nový záměr vlastníka rozpracovaný architektonickou studií předpokládá rozšíření kapacity chatového ubytování na plochách navazujících na existující rekreační areál. Vzhledem k situování rozvojové plochy v pohledově exponované poloze v sousedství

mezinárodního letiště a uvnitř CHKO Slavkovský les požaduje návrh posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz.

Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řádu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlaků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6.

Z25-BI-ov Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Rozvojová plocha určená k posunu okraje plochy bydlení v rodinných domech o jeden rodinný dům.

Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řádu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlaků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6.

Této zastavitelné plochy se týká obecná podmínka využití ploch s RZV, totiž že *zastavitelné plochy a plochy přestavby, vytvářející nové chráněné prostory, musí splňovat limitní hodnoty stanovené právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví. V rámci následujících řízení dle stavebního zákona bude dokladováno, že využití nebude mít negativní vliv na veřejné zdraví a v chráněných prostorech nebudou překračovány hygienické limity hluku.* Vymezená plocha se nachází v oblasti, kde výpočty vymezily hlukovou zátěž z letecké dopravy na 40 – 50 dB. Vzhledem k tomu, že se jedná o jeden rodinný dům navazující na ZÚ s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou, lze návrh označit za odůvodněný.

Z27-RH-ov Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Rozvojová plocha určená k rozšíření rekreačního areálu u hotelu Vítkova Hora. Nový záměr vlastníka rozpracovaný architektonickou studií předpokládá rozšíření kapacity chatového ubytování na plochách navazujících na existující rekreační areál. Vzhledem k situování rozvojové plochy v pohledově exponované poloze v sousedství mezinárodního letiště a uvnitř CHKO Slavkovský les požaduje návrh posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz.

Je potřeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řádu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlaků, případně gravitační kanalizací vedenou podél D6.

Katastrální území Počerny

Z03-BV-pc Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Plocha je převzata z platného ÚP KV a je dlouhodobě plánovaná pro doplnění sousedního smíšeného území. Plocha je přibližně ½ vně a ½ uvnitř ZÚ a navazuje na stávající urbanizované území sídla. Část mimo ZÚ je již rozparcelována. Jedná se o plošně malé rozvojové území pro bydlení, které v sídle doplňuje stávající plochy BV a sv. Návrh je v souladu se záměrem vlastníků na využití předmětných pozemků. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řádů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Z07-VS-pc Plochy smíšené výrobní (VS)

Tvar plochy je převzatý z platného ÚP KV, kde byla vymezena jiná funkce (zahrádkové osady) Změna funkčního využití plochy vychází z nového záměru vlastníka pozemků na jiné využití a umístění zahrádek v jiné lokalitě. Plocha navazuje na sousední území technické infrastruktury a není v rozporu s přijatými zásadami urbanistické koncepce města. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řádů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Z14-SV-pc Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plocha je převzata z platného ÚP KV a je dlouhodobě plánovaná pro rozšíření sousedního smíšeného území. Plocha je kontaktně vně ZÚ mezi stávajícími stabilizovanými plochami SV se sousedící místní komunikací. Menší urbanisticky zřetelně vymezená rozvojová plocha je navržena s preferencí staveb pro venkovské rodinné bydlení. Návrh je v souladu se záměrem vlastníků na využití předmětných pozemků. Před připojením na technickou infrastrukturu je nutno ověřit kapacitu stokové sítě. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řádů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Z15-SV-pc Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plocha je převzata z platného ÚP KV a je dlouhodobě plánovaná pro rozšíření sousedního smíšeného území. Plocha je kontaktně vně ZÚ mezi stávajícími stabilizovanými plochami SV a VZ. Důležitá menší urbanisticky zřetelně vymezená rozvojová plocha je navržena s preferencí staveb pro venkovské rodinné bydlení. Návrh je v souladu se

záměrem vlastníků na využití předmětných pozemků. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Katastrální území Rosnice u Staré Role

Z02-SV-rs Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Zastavitelná plocha umožňující rozvoj smíšeného venkovského bydlení na severu místní části Rosnice. Vytváří podmínky ke vzniku oboustranné zástavby podél prodloužení ulice Jabloňová, včetně napojení na existující technickou infrastrukturu, takže by došlo ke zhodnocení vynaložené investice. Jde o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, funkčně i prostorově navazující na existující venkovskou zástavbu. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné zajištěním dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z04-SV-rs Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Zastavitelná plocha umožňující rozvoj smíšeného venkovského bydlení v místní části Rosnice. Spolu s plochou přestavby P01-SV-rs vytváří podmínky k doplnění nové zástavby vzniklé na severovýchodním okraji zastavěného území. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, funkčně i prostorově navazující na nedávno vzniklou rodinnou zástavbu. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné zajištěním dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z05-SV-rs Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plošně nejrozsáhlejší obytná rozvojová plocha v místní části Rosnice funkčně i prostorově navazující z jihovýchodu na existující smíšenou obytnou zástavbu. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV.

Rozhodování o změnách v území je podmíněné zpracováním územní studie, tento požadavek vychází z potřeby vhodně navázat na existující zástavbu, upřesnit v poměrně rozsáhlém území obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou navazující na komunikaci pokračující do Čankova, navrhnout parcelaci, vymezit veřejná prostranství s vhodně situovanými soustředěnými plochami veřejné zeleně a vymezit plochy umožňující prostupnost území do krajiny. s ohledem na velikost rozvojové plochy je v souladu s § 7 odst. (2) Vyhl. č. 501/2006 Sb., dále stanoveno, že v zastavitelné ploše bude vymezena kompaktní plocha veřejného prostranství využitého jako veřejná zeleň. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné zajištěním dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z06-SV-rs Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Drobná zastavitelná plocha smíšené obytné zástavby na rozhraní místních částí Rosnice a Stará Role severně od ulice Vančurova funkčně i prostorově navazuje na existující zástavbu sídla. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, který byl na základě „Pokynů pro zpracování návrhu“ redukován pouze na plochu podél komunikace. Od rozvojové výrobní plochy Z07-VS-rs je obytná lokalita oddělena navrženými plochami zeleně ochranné a izolační. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné zajištěním dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z07-VS-rs Plochy smíšené výrobní (VS)

Výrobní rozvojová plocha navazující v místní části Rosnice z východu na existující i navržené plochy výroby na území Staré Role. Vzhledem k tomu, že přiléhá k pozemku rodinného domu a z východu navazují smíšené obytné plochy, byla vymezena jako plocha drobné a řemeslné výroby s minimálním vlivem na navazující území z hlediska hygienických limitů. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné zajištěním dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z09-VD-rs Plochy pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Drobná proluka v převážně výrobním území na rozhraní Rosnice a Staré Role jižně od ulice Vančurova uvnitř zastavěného území, která funkčně i prostorově doplňuje existující zástavbu. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné zajištěním dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z11-VD-rs Plochy pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Menší výrobní rozvojová plocha navazující v místní části Rosnice z východu na rozsáhlý areál výroby. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV. Dopravní a technická infrastruktura musí být napojena přes sousední výrobní plochu, nikoli přes přírodní zeleň. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné zajištěním dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Katastrální území Rybáře

Z01-BI-rb Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Logicky umístěná rozvojová plocha vyplňující prostor mezi regenerovaným přírodním útvarem a novodobou zástavbou rodinných domů v urbánním směru Počernické ulice. Plocha je v současnosti již realizována (komunikace, inženýrské sítě).

Z02-BI-rb Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha zpřesňující rozsah urbanizovaného území dle předchozího územního plánu ve prospěch 1 - 2 rodinných domů s přímou návazností na stávající plochy rodinných domů. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Z03-OV-rb Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) viz. Z08-SK-rb

Z04-SK-rb Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Jedná se o vyplnění volné plochy uvnitř zastavěného území. Plocha navazuje na realizované dopravní stavby - dálniční přivaděč - je tedy nevyužitelná pro bydlení a obdobné aktivity- limitované hygienickými limity hluku. Uspořádání nadmístních staveb však vylučuje přímé připojení a vyžaduje přístup vnitřním komunikačním prostorem obytné zástavby. Součtem těchto okolností je vymezení funkce SK a současně požadavek na činnosti, vyžadující omezenou dopravní zátěž navazujícího obytného území. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Z05-BI-rb Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Představuje využití proluky zastavěného území pro jednoduchou skupinu rodinných domů připojených na místní komunikaci obytného území. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Z06-BH-rb Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Je určena pro doplnění obytné zástavby ulice Dělnické resp. Sladovnické. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Z07-BH-rb Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Jedná se o rozsáhlou zastavitelnou plochu, navazující prostřednictvím sousední plochy přestavby P06-BH-rb na sídliště Růžový Vrch. Uspořádání zastavitelné plochy stanoví územní studie vyžadující vymezení vnitřní struktury komunikační sítě, veřejná prostranství a systém propustnosti územím do navazující krajiny i směrem k sídlišti a to mimo extrémně zatížený, úzký a nebezpečný koridor ulice Sedlecké. Územní studie bude koordinována s rozvojem sousední plochy přestavby P06-BI-rb. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Z08-SK-rb Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Rozsah urbanizace je převzat z platného ÚP KV, územní plán pak jižní část území doplňuje ve shodě s navazující plochou bydlení Z01-BI-rb. Obě zastavitelné plochy a navazující obytné území vytváření urbanizovaný celek, jehož koordinaci vyžadují územní studie z hlediska veřejných prostranství, průjezdnosti a propustnosti. Plocha Z03-OV-rb je určena pro veřejnou vybavenost, která bude - po realizaci a využití plochy bydlení - deficitní. Plocha Z08-SK-rb je v tomto smyslu ekvivalentem s možností umístění. Limitujícím faktorem využití ploch je trasa přístupové komunikace, která prochází čistě obytným územím a z toho vyplývající vyloučení intenzity a tonáže dopravy. Jižní část obou ploch se nachází na hraně Zlatého kopečku, což klade logické požadavky na kvalitní architektonické řešení zástavby. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Z11-VD-rb Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Plocha využívá proluku v území mezi katastry Rybáře a Sedlec u Karlových Var, navazuje na stávající plochu VD a uzavírá – s výjimkou lokálního biokoridoru – území bývalé těžby kaolinu, tedy území bez urbánních hodnot a potenciálů. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Z12-BH-rb Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Viz také - Z08-BH-sl – zásadní rozvojová plocha, která skutečně místní části Rybáře a Sedlec propojí do kompaktní sídelní struktury. Navazující plocha - Z08-BH-sl – má urbanistickou koncepci zpracovanou a je zapotřebí se k ní připojit. Prostorové řešení musí umožnit reálnou funkci vloženého lokálního biokoridoru (K08-ZP-rb). Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Z13-SM-rb Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plochy v údolní nivě Rolavy, vymezená dle pokynu pořizovatele a určená pro umístění vodního mlýnu. Plocha korigována dle aktivní zóny záplavového území Rolavy, přístupná a prostorově koordinovaná vůči navazující ploše zastavěného území SM. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně jejich zkapacitněním.

Katastrální území Sedlec u Karlových Var

Z03-RZ-sl Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

Rozvojová plocha určená jako náhrada za zahrádkové osady navržené k přestavbě na bydlení v oblasti Růžového vrchu, jižního okraje Sedlece a v sousední ploše přestavby P01-SV-sl. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, jihozápadní okraj původní plochy byl zařazen do rozvojové plochy pro smíšené venkovské bydlení. Rozhodování o změnách v území je podmíněné zpracováním územní studie. Tento požadavek vychází z potřeby upřesnit obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou, navrhnout parcelaci a vymežit veřejné prostranství s vhodně situovanou soustředěnou plochou veřejné zeleně. s ohledem na velikost rozvojové plochy je v souladu s § 7 odk. (2) Vyhl. č. 501/2006 Sb., dále stanoveno, že v zastavitelné ploše bude vymezena kompaktní plocha veřejného prostranství využitého jako veřejná zeleň.

Záměr částečně koliduje s CHLÚ – do části plochy, do CHLÚ zasahující nelze umístit žádné nadzemní objekty, plnohodnotně lze plochu využít až po odpisu zásob ložiska.

Z04-SV-sl Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Rozsáhlá zastavitelná plocha smíšeného rodinného bydlení, rozvíjející spolu s plochami přestavby P01-SV-sl a P07-SV-sl místní část Sedlec severním směrem v návaznosti na původní venkovskou zástavbu uvnitř zastavěného území. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, rozšířený o část plochy, určené původně pro zahrádkovou osadu.

Rozhodování o změnách v území je podmíněné zpracováním územní studie, tento požadavek vychází z potřeby vhodně navázat na existující zástavbu, upřesnit v rozsáhlém území obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou navazující na ulici Rosnická, navrhnout parcelaci a vymežit veřejné prostranství s vhodně situovanou soustředěnou plochou veřejné zeleně. s ohledem na velikost rozvojové plochy je v souladu s § 7 odk. (2) Vyhl. č. 501/2006 Sb., dále stanoveno, že v zastavitelné ploše bude vymezena kompaktní plocha veřejného prostranství využitého jako veřejná zeleň. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním kanalizačního sběrače Sedlec – Čankovská

Z07-SV-sl Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Menší zastavitelná plocha smíšeného rodinného bydlení, funkčně i prostorově logicky doplňující s plochami přestavby P02-SV-sl a P03-SV-sl jihozápadní okraj místní části Sedlec. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním kanalizačního sběrače Sedlec – Čankovská

Z08-BH-sl Plochy bydlení - v bytových domech

Zastavitelná plocha bydlení v bytových domech v místní části Sedlec. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, na který je zpracována podrobnější dokumentace. Z tohoto důvodu není požadováno zpracování územní studie. Před připojením plochy na technickou infrastrukturu bude posílena kapacita kanalizačního sběrače Sedlec - Čankovská.

Z10-BV-sl Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Zastavitelná plocha smíšeného rodinného bydlení, rozvíjející místní část Sedlec východním směrem v návaznosti na nově vznikající venkovskou zástavbu, takže ulice Ke Hřišti bude oboustranně obestavěná. Jedná se o nový záměr, v dosud platném ÚP KV byla plocha určena k rozvoji drobné výroby a služeb. Od tohoto funkčního využití je plocha na severu a východě oddělena navrženým pásem zeleně ochranné a izolační K06-ZO-sl.

S ohledem na velikost rozvojové plochy je stanoveno, že v zastavitelné ploše bude vymezena kompaktní plocha veřejného prostranství využitého jako veřejná zeleň. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním kanalizačního sběrače Sedlec – Čankovská.

Z11-VD-sl Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Zastavitelná plocha určená k rozvoji drobné výroby a služeb na východním okraji místní části Sedlec. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, severozápadní okraj plochy navazuje na obdobně využívaný nedávno realizovaný areál Plzeňského Prazdroje. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním kanalizačního sběrače Sedlec – Čankovská..

Z12-VD-sl Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Zastavitelná plocha určená k doplnění proluky mezi areály drobné výroby a služeb situovanými u ulice Jáchymovská. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, funkčně i prostorově navazuje na existující zástavbu obdobného charakteru. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním kanalizačního sběrače Sedlec – Čankovská.

Z13-SV-sl Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Zastavitelná plocha určená k rozšíření zahrad existujících rodinných domů. V souladu s dosud platným územním plánem vzniklo v nedávné době podél ulice Na Výsluní 6 izolovaných rodinných domů, které byly zaneseny i s pozemky do katastru nemovitostí. Jihozápadní okraj pozemků ovšem byl vymezen a oplocen v rozporu s platným územním plánem. Po dohodě s pořizovatelem byla proto tato část pozemků vymezena jako rozvojové území, které je určeno pouze k rozšíření zahrad rodinných domů. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním kanalizačního sběrače Sedlec – Čankovská

Katastrální území Stará Role

Z01-SM-sr Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Urbanizace rozsáhlého prostoru ulic Okružní, Svobodovy a Počernické je převzata z platného ÚP KV.

Jedná se o rozhodující obytný soubor Staré Role umožňující realizaci soudobého pohledu na veřejný prostor jako základní urbanistickou hodnotu území vytvořit plnohodnotné těžiště Staré Role. Fragmentace plochy na dílčí městotvorné funkce byla rozhodnutím o variantě nahrazena monofunkčním a tedy univerzálním využitím jako plocha smíšená obytná městská. Stanovení vnitřní struktury územní studií je tedy nezbytné s cílem nalezení vnitřní komunikační struktury, veřejných prostranství, lokalizace občanského vybavení a nalezení potřebných a logických vazeb k plochám současného občanského vybavení - škola, nákupní centrum. Napojení plochy na technickou podmíněno zkapacitněním vodovodního řadu v ulici Svobodova, a výstavbou nové dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová. **Z02-VZ-sr** Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Určena je pro lokalizaci soudobých forem zemědělské prvovýroby s napojením na sousední plochy produkční zemědělské půdy. Konkrétní využití plochy v kontaktním prostoru se sousedící obytnou funkcí bude řešeno s ohledem na bezkonfliktní sdílení obou funkcí. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová.

Z03-BV-sr Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Umožňuje umístění 2 - 4 rodinných domů napojených na stávající místní komunikaci. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová.

Z04-BI-sl Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je vymezena z podnětu vlastníků pozemků, přičemž její jižní část byla platným ÚP KV určena pro umístění zemědělské výroby. Plocha navazuje na zastavěné území a sjednotí zástavbu podél ulice Nerudovy. Vnitřní strukturu plochy stanoví územní studie - určí vnitřní komunikační systém, veřejné prostranství, odstup zástavby od ulice Nerudovi a propustnost územím pro denní užívání krajiny. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová.

Z08-BI-sl Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha vymezena z podnětu vlastníků pozemků je určena pro obytnou skupinu rodinných domů s připojením na Žižkovu ulici bez dalších podmínek. Plocha navazuje na zastavěné území shodného významu. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová.

Z09-BV-sr Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Umožňuje dostavbu proluky zastavěného území téhož funkčního využití bez dalších podmínek. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová.

Z10-BV-sr Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. V současné době probíhá realizace staveb dopravní a technické infrastruktury pro umístění skupiny rodinných domů. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová.

Z11-BI-sr Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Navržená plocha nahrazuje funkci smíšeného městského území platného ÚP KV plochou bydlení. Takto vymezená plocha homogenizuje a sjednocuje oboustrannou zástavbu ulice Závodu míru. Výroková část pak stanovuje specifické podmínky uspořádání území vůči stávající komunikační síti a sousednímu vodojemu. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová.

Z13-BI-sr Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je vymezena dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání. Plocha využívá prostor mezi severní hranou zástavby ul. Závodu míru a koridorem budoucího silničního obchvatu. Plocha bude přístupná prostřednictvím nové místní komunikace, kolmé na ul. Závodu míru. Lze očekávat hlukové zatížení budoucí zástavby, které může limitovat využití zástavby pro bydlení. Po zpřesnění trasy silničního obchvatu bude meziprostor k zastavitelné ploše Z13-BI-sr řešen změnou územního plánu. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová.

Z16-BV-sr Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Plocha je převzata z platného ÚP KV včetně zachování funkčního využití. Umožňuje ukončení severní části města důstojnou zástavbou. Vnitřní uspořádání území včetně stanoveného podílu veřejných prostranství stanoví územní studie. Jižní část území bude koordinována s přípravou, popř. realizací silničního obchvatu Karlových Varů - viz plocha Z05-DSx-D6. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová.

Z19-BV-sr Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Plocha je převzata z platného ÚP KV s novým využitím pro bydlení, nahrazující plochu rekreace - zahrádky. Plocha vyplňuje proluku zastavěného území a její nové využití odpovídá posílení Staré Role jako residenční části města.

Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2 a 3. a podléhá střednímu ohrožení. Ve vymezeném území bude výstavba možná s upozorněním, resp. omezením. Návrh výstavby zasahující do tohoto území bude podrobně posouzen a dle míry povodňového ohrožení budou navržena zmírňující opatření s cílem snížení rizika na přijatelnou úroveň.

Z22-RZ-sr Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ) - viz. Z23-RZ-sr**Z23-RZ-sr** Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

Plochy jsou vymezeny z podmětu vlastníků pozemků, vyplňují proluku zastavěného území a stabilizují jinak bezprizorní plochy v údolnici Rolavy. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová. Plocha bude napojena jednou přípojkou s vodoměrným zařízením a jednou přípojkou tlakové kanalizace s ČSOV.

Z24-BH-sr Plochy bydlení - v bytových domech

Plocha je převzata z platného ÚP KV, představuje rozsáhlé území rozvoje severní části Staré Role. Plocha navazuje na zastavěné území téže funkce, je součástí regenerace periferního výrazu této lokality. Využití území je podmíněno územní studií, která zajistí vnitřní komunikační systém, lokalizaci stanoveného podílu veřejných prostranství a vzájemnou propustnost zastavěného území ve smyslu sousedící plochy přestavby P02-BI-sr. Vůči stávajícím devastovaným řadovým garážím resp. budoucímu využití plochy pro výrobu a služby je uplatněna návrhová izolační zeleň. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová.

Z26-VS-sr Plochy smíšené výrobní (VS)

Plocha je vymezena dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání. Plocha využívá proluku mezi ulicemi Jabloňovou a Vančurovou a prostřednictvím dalších zastavitelných ploch Z25-VS-sr a Z07-VS-rs umožňuje souvislé využití tohoto prostoru. Využití plochy je limitováno souvisejícími plochami smíšeného bydlení a to z hlediska dodržení hygienických norem. Rovněž je nezbytné zachovat min. šířku veřejného prostoru ul. Jabloňové v hodnotě 8 m. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová.

Katastrální území Tašovice

Z01-RI-ts Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) viz. Z02 -RI-ts

Z02-RI-ts Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Plochy jsou převzaty z platného ÚP KV včetně zachování funkčního využití, přičemž rozsah urbanizace přesahuje předchozí záměr ve smyslu účelného vytěžení potenciálu území. Plocha navazuje na stávající rekreační území a ukončuje jej ve vztahu k dominantním přírodním útvarům. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno zkapacitněním stávajícího řadu a LT200 a zokruhováním se stávajícím řadem v areálu KÚ a dále ověřením případně posílením stávající kapacity stokové sítě.

Z03-BI-ts Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha určena pro realizaci nízkopodlažní zástavby rodinnými domy. Nezbytná koordinace s plochou bydlení navazující územní jednotky Hory z hlediska celkového uspořádání území a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno zkapacitněním stávajícího řadu a LT200 a zokruhováním se stávajícím řadem v areálu KÚ a dále ověřením případně posílením stávající kapacity stokové sítě.

Z04-RZ-ts Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ).

Plocha je vymezena dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání. Plocha rozšiřuje stávající zahrádkovou osadu a využívá její současné napojení na místní komunikace. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno zkapacitněním stávajícího řadu a LT200 a zokruhováním se stávajícím řadem v areálu KÚ a dále ověřením případně posílením stávající kapacity stokové sítě.

Z06-OK-ts Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK)

Logické využití resp. rozšíření komerčně obchodního areálu Globus (sousední územní jednotky Jenišov) v návaznosti na dopravní uzel - MÚK D6 - I/20, se kterými vytvoří kompaktní komerčně obchodní areál. Vymezením území se vyplňuje jinak nevyužívaný prostor exponovaný dopravním zatížením. Uspořádání zastavitelné plochy z hlediska vnitřního komunikačního systému a připojení na silnici I/20, popř. na další komunikační systém města určí územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro další rozhodování v území. Součástí územní studie bude rovněž koordinace s výsledným řešením – zkapacitněním navazující MÚK s dálnicí D6. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno zkapacitněním stávajícího řadu a LT200 a zokruhováním se stávajícím řadem v areálu KÚ a dále ověřením případně posílením stávající kapacity stokové sítě..

Z11-VD-ts Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Plocha je vymezena dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání. Plochou se rozšiřuje stávající areál (VD), prostřednictvím kterého bude plocha připojena na veřejnou infrastrukturu. Plocha je převzata z vydané změny ÚP. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno zkapacitněním stávajícího řadu a LT200 a zokruhováním se stávajícím řadem v areálu KÚ a dále ověřením případně posílením stávající kapacity stokové sítě.

Z13-VD-ts Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Plocha je vymezena dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání. Plochou se rozšiřuje stávající areál (VD), prostřednictvím kterého bude plocha připojena na veřejnou infrastrukturu. Plocha je převzata z vydané změny ÚP. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno zkapacitněním stávajícího řadu a LT200 a zokruhováním se stávajícím řadem v areálu KÚ a dále ověřením případně posílením stávající kapacity stokové sítě.

Zdůvodnění vymezení ploch přestavby

Katastrální území Bohatice

P07-SM-bh Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plocha je převzatá z platného ÚP KV, kde však byla určena pro jiné funkční využití VD. Na základě vzájemného projednání s pořizovatelem byla budoucí funkce přehodnocena a vymezena pro smíšené území, které vhodnějším způsobem reaguje jak na stávající charakter sousední zástavby, tak na budoucí přípustné využití. Přestavbová plocha je obklopena stabilizovaným územím s výhradní funkcí bydlení. Na jižní straně je otevřená k železnici, od níž je zatížena hlukem. Cílem změny funkce na přestavbové ploše je vymístění nevhodných činností z bezprostřední blízkosti kvalitního městského bydlení. Pro návrhovou plochu bude zajištěno zásobování požární vodou. Zajištění vyhovujícího napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno posouzením kapacity stávajících vodovodních řadů a posouzením, případným zvýšením kapacity stávajících stokových sítí a objektů, případně zkapacitněním kanalizačního sběrače v Bohaticích vedoucího z Dalovic.

P08-ZP-bh Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)

Plocha je z větší části součástí ÚSES, procházejícího ZÚ. V současné době má většina plochy charakter přírodní zeleně. Jako přestavbová je vymezena proto, že při realizaci staveb dopravní infrastruktury na kontaktních plochách dojde zcela jistě k narušení stavu spolu s úpravou tvaru, a bude třeba tuto plochu nově založit. Plocha zasahuje do AZZÚ, Q₁₀₀ a území s významným povodňovým rizikem kat. 2,3 a 4.

Katastrální území Doubí u Karlových Var

P01-SK-db Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Předchozí územní plán vymezil dotčené území pro drobnou výrobu a služby. Návrh územního plánu hodnotí tento prostor jinak a to jako přestavbové ve prospěch základní hodnoty Doubí, kterou je navazující prostor zámku.

Tento záměr je součástí základní urbanistické koncepce - reakcí na ztrátu významu lázeňského území včetně ulice TGM pro denní potřeby obyvatel města - ve smyslu posílení významu subcenter jednotlivých místních částí.

Výroková část územního plánu stanovuje podmínku zpracování územní studie, která prověří schopnost koexistence stávající dominantní pozice zámku a nové zástavby a klade v tomto smyslu podmínky z hlediska výšky zástavby. Nová zástavba by rovněž měla uvolnit nevyhovující směrové uspořádání ulice Studentské ustoupením nové zástavby od současné uliční čáry včetně zajištění potřebných rozhledových poměrů nového komunikačního připojení - souvisejícím záměrem územního plánu v této lokalitě je nové připojení na ulici Studentskou prostřednictvím plochy Z09-DS-rb. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace. Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kategorie 2 a 3. V území, které z hlediska povodňového rizika podléhá střednímu ohrožení, tj. st 2 a 3 bude výstavba možná s upozorněním, resp. omezením. Návrh výstavby zasahující do tohoto území bude podrobně posouzen a dle míry povodňového ohrožení budou navržena zmírňující opatření s cílem snížení rizika na přijatelnou úroveň.

P02-SR-db Plochy smíšené obytné rekreační (SR).

Územní plán považuje tuto plochu za významnou z hlediska budoucí homogenizace hodnot území města, vnímá kontrast mezi vilovými objekty a průmyslovým (skladovým) areálem. Nabízí ve prospěch regenerace celého prostoru jeho přestavbu a vytvoření lokálního subcentra budoucího uspořádání území a možného rozvoje území v urbánní ose Doubí - vodní nádrž Březová - přesahující však formát územního plánu. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno výstavbou vodojemu Doubí a dále posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí kanalizace.

Katastrální území Drahovice

P02-OH-dr Plocha občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Plocha je uvnitř ZÚ a je cíleně vymezená pro stávající stejné funkční plochy městského hřbitova. Plocha je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí areálu centrálního hřbitova. Jedná se o dlouhodobý plánovaný záměr města. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním stoky vedené v ulici Stará Kysibelská, zrušením ČSOV v ulici Krokova a jejím přepojením na gravitační stoku.

P03-SM-dr Plocha smíšená obytná městská (SM)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Plocha je uvnitř ZÚ a je dlouhodobě plánovaná městem k zastavění. Přestavbová lokalita je obklopena stabilizovaným územím BH a OM. Urbanisticky zřetelně určená plocha se stávajícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu města je poslední nevyužitou plochou v intenzivně

využívaném urbanizovaném území podél páteřní komunikace Stará Kysibelská. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním stoky vedené v ulici Stará Kysibelská.

P07-SM-dr Plocha smíšená obytná městská (SM)

Plocha je v platném ÚP KV vymezena pro občanskou vybavenost. Současné využití na komerčním základě původnímu funkčnímu zařazení neodpovídá. Přestavbová plocha je obklopena stabilizovaným územím SM a OM. Cílem změny funkce na této ploše je optimální a intenzivnější využití cenné lokality pro městské aktivity. Vymezení nové funkce na ploše je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí v této části města a v souladu se záměry vlastníků nemovitostí. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním stoky vedené v ulici Stará Kysibelská.

P08-SM-dr Plocha smíšená obytná městská (SM)

Přestavbová plocha je vymezena nově a její vymezení je vyvoláno potřebou dořešit cenné území vedle hustě zastavěného sídliště pro potřeby vlastníků dotčených nemovitostí a města. V platném ÚP KV je v ploše uvažováno s umístěním garáží - dopravy v klidu bez přesnějšího vymezení kapacity a formy parkování. Cílem změny funkce na přestavbové ploše je optimální a intenzivnější využití cenné lokality ve vazbě na obytný komplex sídliště v sousedství. Přestavbová plocha je obklopena stabilizovaným územím BH. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě, a zároveň optimálním způsobem založit vnitřní urbanistické a ostatní vazby. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním stoky vedené v ulici Stará Kysibelská

P09-ZV-dr Plocha zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV)

Plocha vznikla oddělením od původní plochy K02-ZV-dr protože se již nachází v ZÚ a nejedná se o plochu změny v krajině. Plocha je významnou součástí koncepce prostupnosti urbanizovaných území směrem do okolní krajiny, v tomto případě propojuje významné obytné plochy východní části Drahovic s komplexem lázeňských lesů a dále umožňuje propojení s plošně rozsáhlým územím zahrádek.

P10-ZV-dr Plocha zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV)

Plocha vznikla oddělením od původní plochy K02-ZV-dr protože se již nachází v ZÚ a nejedná se o plochu změny v krajině. Plocha je významnou součástí koncepce prostupnosti urbanizovaných území směrem do okolní krajiny, v tomto případě propojuje významné obytné plochy východní části Drahovic s komplexem lázeňských lesů a dále umožňuje propojení s plošně rozsáhlým územím zahrádek.

Katastrální území Dvory

P01-SK-dv Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Zařazením této plochy přestavby zemní plán reaguje na jednoznačný posun ve využití ulice Závodní ve smyslu rozvoje areálu krajského úřadu, protilehlých zastavitelných ploch, komunikačního propojení Závodní - Chebská a nové zástavby, jednoznačně vymezující nový uliční prostor. V tomto smyslu jsou (jinak nezbytné) řadové garáže funkčním, hmotovým a stavebně-technickým anachronismem. Územní plán tedy navrhuje - spolu s navazující plochou téže funkce Z17-SK-dv - plochu přestavby. Podmínkou řešení je nezpochybnitelná a plnohodnotná náhrada řadových garáží. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačného potrubí v ulici Chebská.

P01-SK-db Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Rovněž tato plocha odebírá část průmyslových ploch dle platného územního plánu ve prospěch transformace Chebské ulice na plnohodnotnou městskou třídu. Územní plán přijal podnět vlastníka pozemku, požaduje však zachování propustnosti územím od Chebské ulice k břehu řeky a napojení na stávající cyklostezku. Součástí omezujících podmínek je rovněž respektování břehové zeleně Chodovského potoka, kontaktující či přesahující JV hranici této přestavbové plochy. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačného potrubí v ulici Chebská. Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2- střední ohrožení – výstavba povolena s upozorněním. Návrh výstavby zasahující do tohoto území bude podrobně posouzen a dle míry povodňového ohrožení budou navržena zmírňující opatření s cílem snížení rizika na přijatelnou úroveň.

P03-SM-dv Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plocha je vymezena z podnětu vlastníka stávajícího objekt - ubytovny - jako součástí průmyslového areálu sklárny MOSER. Návrh územního plánu se ztotožňuje s možností transformace ubytovny na bytový dům, stanovuje však minimální navazující prostor ve prospěch ochrany vnitroareálové zeleně sklárny, představující vůči ulici Chebské

základní urbanistickou hodnotu. Skutečné využití stávajícího objektu, jeho rekonstrukce popř. náhrada bude vždy limitována stanovenou velikostí plochy přestavby. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok, případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačného potrubí v ulici Chebská.

P04-ZO-dv Plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO)

Plocha stabilizuje nezbytnou část složitějšího dopravního připojení stávající komerčně obchodní zóny ve prospěch prostupu trasy lokálního biokoridoru doprovodné zeleně Chodovského potoka. Naplněním účelu je ochrana vymezeného území před osazením jakýchkoliv technických a dopravních zařízení a ploch a zajištění schopnosti udržení potřebné břehové zeleně. Plocha zasahuje do AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4.

P05-ZP-dv Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)

Plocha je identická s AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. V rozsahu AZZU je do plochy vložena část lokálního biocentra LC22.

Katastrální území Karlovy Vary

P01-SCx-kv Plochy smíšené obytné - v centrech měst - specifické (SCx)

včetně plochy P05-SCx-tu

Vymezení této přestavbové plochy je součástí komplexního přístupu města k urbanistické koncepci širšího městského centra s přerušným stavebním vývojem. Toto centrum je v posledních letech odpovědnými orgány města a vlastníky dotčených pozemků cíleně řešeno a připravováno k budoucí zástavbě. Přestavbová plocha leží na území bývalého rozlehlého železničního uzlu tzv. dolního železničního nádraží a terminálu meziměstské autobusové dopravy. Plocha je obklopena na jižní straně stabilizovaným územím SC a řekou Ohře. Rozsahem a charakterem je plocha částí velkého území strategického významu pro budoucí vnitřní rozvoj města. Cílem přestavby na vymezené ploše je odmítnutí současných staveb v území a realizace nové části komplexně řešeného městského centra. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě, a zároveň optimálním způsobem založit vnitřní urbanistické a ostatní vazby.

Současně prověří možnost umístění stavební dominanty v prostoru Tuhnické lávky (plocha P05-SCx-tu). Tato možnost je lokalizována na nejvzdálenější části spojitě plochy přestavby P01-SCx-KV a P08-SCx-tu. Umístění případné výškové budovy nabízí logické ukončení nové zástavby bývalého Dolního nádraží v místě, kde nebude ve střetu s deklarovanými urbanistickými dominantami (protilehlá část řeky – místní část Rybáře - horizont s bývalým pivovarem a kostelem sv. Urbana) ani architektonickými hodnotami (vilová čtvrť nad Moskevskou ulicí, historická bloková zástavba).

P02-SCx-kv Plochy smíšené obytné – v centrech měst – specifické (SCx)

Vymezení této přestavbové plochy je součástí komplexního přístupu města k urbanistické koncepci širšího městského centra s přerušným stavebním vývojem. Toto centrum je v posledních letech odpovědnými orgány města a vlastníky dotčených pozemků cíleně řešeno a připravováno k budoucí zástavbě. Prostorově vnímaná plocha je důležitým kompozičním prvkem při vstupu do lázeňského území. Přestavbová plocha zahrnuje rozsáhlé území od Ohře a přilehlé železniční trati až ke stabilizovaným plochám smíšeným obytným v centrech měst SC kolem obchodní tepny Masarykovy ulice. Plocha zahrnuje areál bývalé stáčírny minerálních vod, přechází do prostorů městské tržnice s dopravním terminálem MHD, pokračuje Varšavskou ulicí s plochou bývalého zimního stadionu a na východní straně je ukončena křižovatkou u Chebského mostu. Rozsahem a charakterem je plocha částí velkého území strategického významu pro budoucí vnitřní rozvoj města. Cílem přestavby na vymezené ploše je odmítnutí současných staveb v území a realizace nové části komplexně řešeného městského centra. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě, a zároveň optimálním způsobem založit vnitřní urbanistické a ostatní vazby. Požadavek zapracovat závěry generelu dopravy do územní studie vychází z předpokladu, že generel dopravy s velkou mírou přesvědčivosti a přesnosti stanoví základní pozice hlavních dopravních uzlů. Jednou z ploch, na kterých by mohl být některý z uzlů umístěn je tato. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok. Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4 tj. v území, které podléhá vysokému ohrožení – st 4. nebude výstavba povolena. V území, které z hlediska povodňového rizika podléhá střednímu ohrožení, tj. st 2 a 3 bude výstavba možná s upozorněním, resp. omezením. Návrh výstavby zasahující do tohoto území bude podrobně posouzen a dle míry povodňového ohrožení budou navržena zmírňující opatření s cílem snížení rizika na přijatelnou úroveň.

P03-PV-kv Plochy veřejných prostranství (PV)

Náměstí Dr. Milady Horákové je porušeno méně vhodnými stavbami ve veřejných plochách. Podmínky prostorového využití mají chránit charakter prostoru jako veřejného prostoru s náměstím. Vymezení této přestavbové plochy je

součástí komplexního přístupu města k urbanistické koncepci širšího městského centra Přestavbová plocha leží na veřejném prostranství s podzemními garážemi. Plocha je obklopena stabilizovaným územím SC a OV. Cílem přestavby na vymezené ploše je odstranění nevhodných současných staveb na důležitém městském prostoru pro klasické náměstí.

P06-OM-kv Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Plocha uvnitř ZÚ je vymezena na okrajové ploše dnešního hřbitova, a je určena pro nové uspořádání kvalitního nástupního prostoru k městskému hřbitovu. Vymezení plochy je iniciováno novým pohledem na urbanistické uspořádání této části hřbitovního areálu. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

P07-SL-kv Plochy smíšené obytné - lázeňské (SL)

Přestavbová plocha je v platném ÚP KV vymezena jako zastavitelná plocha občanské vybavenosti. Plocha se nachází v izolované pozici u příjezdové komunikace do Karlových Varů od Březové. Na protější straně komunikace je umístěna plně využitá funkční plocha OM. Cílem přestavby je nové využití na vymezené ploše vycházející z konkrétního podnikatelského záměru vlastníků pozemků. Plocha je v ZÚ a je oproti platnému ÚP KV zmenšena ve prospěch lesa. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

P09-XL-kv Plochy specifické - lázeňské (XL)

Z hlediska urbanistické koncepce a architektonické kompozice jde o nejvýznamnější v současné době nezastavěnou plochu ve vnitřním lázeňském území. Plocha se nachází v samém centru vnitřního lázeňského území v bezprostředním sousedství Vřídla a barokního kostela sv. Maří Magdaleny. Cílem zařazení vybraného území do ploch přestavby je nastavení vhodných urbanistických a případně dalších prostorových ukazatelů pro budoucí stavbu, smysluplně využívající dlouhodobě zanedbaný cenný stavební pozemek. V platném ÚP KV je tato výjimečná plocha označena L-1 a je rovněž dlouhodobě určena k zastavění. Nezbytnou podmínkou realizace zástavby plochy je zpracování územní studie, aby byly účinně ochráněny zájmy města a městské památkové rezervace vůči provozně a prostorově nadměrným a místu nepřiměřeným požadavkům vlastníků dotčených pozemků. Tyto nevhodné záměry byly dokumentovány v mnoha předchozích urbanistických a architektonických návrzích na využití této plochy. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

P13-SL-kv Plochy smíšené obytné - lázeňské (SL)

Vymezená plocha se nachází na území bývalého zahradnictví obklopená stabilizovanými plochami SL. Cílem přestavby je nové využití na základě právoplatného regulačního plánu. Zastavění této plochy podle schváleného regulačního plánu je dlouhodobě součástí urbanistické koncepce dostavby smíšeného lázeňského území v této části města. Stávající neutěšený stav v atraktivní městské části je nutné v co možná nejbližší době napravit. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

P14-SL-kv Plochy smíšené obytné - lázeňské (SL)

Plocha se nachází v lokalitě zvané Hálkův vrch v centru lázeňského území. Lokalita je pozičně umístěna za dvorními trakty hlavní kompaktní prvoplánové uliční zástavby naproti Vřídlu. Cílem navrhované přestavby je optimální využití dosud nesourodě zastavěné cenné plochy uvnitř lázeňského území. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě, a zároveň optimálním způsobem založit vnitřní urbanistické a ostatní vazby. Zastavění této plochy podle schválené územní studie je dlouhodobě součástí urbanistické koncepce dostavby lázeňského území v této části města. Stávající neutěšený stav v atraktivní městské části je nutné v co možná nejbližší době napravit. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

P15-OL-kv Plochy občanského vybavení - lázeňské (OL)

Plocha přestavby je vymezena na výslovnou žádost pořizovatele. Plocha, navazující na historickou budovu lázní, je z části umístěna na stávající funkční ploše lázeňského občanského vybavení a z části na ploše lázeňského parku. Plocha je umístěna ve velmi pohledově exponované poloze při vstupu do cenných partií přechodu mezi lázeňským územím a obchodní částí města. Cílem navrhované přestavby je doplnění komplexu lázní. Požadavek na pořízení ÚS vychází z nutnosti koordinovaně vyřešit základní urbanistické a infrastrukturní vazby směrem ke stávající zástavbě. Stanovení podmínek pro využití této plochy má za úkol omezit rozsah a velikost zastavitelných ploch na úkor veřejných prostranství a parků lázeňského centra a dále mají za úkol vytvořit rámcové podmínky pro další kroky při hledání optimální formy a hmoty vhodné pro rozšíření lázní. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Katastrální území Olšová Vrata

P01-BV-ov Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Plocha přestavby areálu rodinné farmy v centru místní části Olšová Vrata by měla přispět k celkové kultivaci historického jádra obce, na které v návrhu navazují rozsáhlé rozvojové plochy rezidenčního bydlení. Záměr je v souladu s dosud platným ÚPMKV. Před připojením zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu tj. vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním Vodovodního řádu v Pražské ulici, posouzením a zkapacitněním systému ČSOV a kanalizačních výtlačků, potažmo navrženou gravitační kanalizací vedoucí podél D6.

P02-ZV-ov Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Zanedbaná plocha zrušeného hřbitova v místní části Olšová Vrata se po realizaci rozvojové plochy Z18-BI-ov ocitne uvnitř nové rezidenční rodinné zástavby. Z tohoto důvodu je plocha navržena k přeměně na plochu veřejné zeleně.

Katastrální území Rosnice u Staré Role

P01-SV-rs Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plocha přestavby umožňující rozvoj smíšeného venkovského bydlení v prostoru dnešní zahrádkové osady v místní části Rosnice. Spolu se zastavitelnou plochu Z04-SV-rs vytváří podmínky k doplnění existující zástavby na severovýchodním okraji zastavěného území. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, funkčně i prostorově navazující na nedávno vzniklou rodinnou zástavbu. Záměr částečně koliduje s CHLÚ - část plochy, do CHLÚ zasahující lze využít až po odpisu zásob ložiska. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok

Katastrální území Rybáře

P01-SM-rb Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Vymezením rozsáhlého levobřežního prostoru údolnice Ohře jako plochy přestavby je reakcí na očekávanou změnu dopravního režimu, která nastane po realizaci silničního obchvatu resp. převedení tranzitní dopravy. Provedené dopravní modely avizují zklidnění dopravního zatížení stávajícího průtahu. Teprve tento stav umožní smysluplnou přestavbu současného území na městský prostor využívající nepochybné výhody prostředí: řeku Ohři jako přírodní fenomén, jižní oslunění území, výhled na město. Rozvoj území, založený na výše uvedených vstupních podmínkách bude prověřen územní studií. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

P02-SC-rb Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC)

Vymezením rozsáhlého levobřežního prostoru údolnice Ohře jako plochy přestavby je reakcí na očekávanou změnu dopravního režimu, která nastane po realizaci silničního obchvatu resp. převedení tranzitní dopravy. Provedené dopravní modely avizují zklidnění dopravního zatížení stávajícího průtahu. Teprve tento stav umožní smysluplnou přestavbu současného území na městský prostor využívající nepochybné výhody prostředí: řeku Ohři jako přírodní fenomén, jižní oslunění území, výhled na město. Rozvoj území, založený na výše uvedených vstupních podmínkách bude prověřen územní studií. Součástí řešení bude nové přemostění řeky Ohře v pohledové ose Charkovská ulice - areál bývalého pivovaru, včetně úrovněvého dopravního připojení na zklidněný městský průtah, propojení pobřežní zeleně (cyklostezky) s řešeným územím a nalezení dalších vazeb mezi údolnicí Ohře a zástavbou na úrovni ulice Šmeralovy resp. prostoru bývalého pivovaru - plochou P03-SC-rb. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok

P03-SC-rb Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC)

Zásadní přestavbová plocha města ve smyslu posílení významu subcenter jednotlivých místních částí, kterou nový územní plán reaguje na ztrátu významu lázeňského území včetně ulice TGM pro denní potřeby obyvatel města. Realizací nové zástavby se městu otevírá jedinečná - neopakovatelná příležitost - posílení urbanistické hodnoty celé městské čtvrti: vytvoření centrálního prostoru - náměstí a to včetně důsledného odstranění původní zástavby (když pohledově rozhodující = silueta výrobního objektu pivovaru je již odstraněna) včetně urbánního propojení s prostorem kostelíka sv. Urbana. Z hlediska uspořádání celého města je zástavby jižní hrany pivovaru neopakovatelnou příležitostí na umístění nové městské dominanty bez požití vulgárních metod jako demolice městské části (v případě hotelu Thermal) či výstavba hmotového převýšeného novotvaru (pracovní výstup z územní studie širšího městského centra). Město by si mělo v případě této přestavbové plochy vytvořit nástroje na účinné ovlivnění výsledného řešení - v krajním případě regulačním plánem. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok

P04-SM-rb Plochy smíšené obytné - městské (SM) viz. P05-SM-rb

P05-SM-rb Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Vymezení těchto ploch přestavby je naplněním základní urbanistické koncepce města, která navozuje mechanismus transformace původních výrobních a skladových ploch do kontextu nového obrazu města jako plnohodnotného městského prostředí. Územní plán nabízí pro Rybáře vytvoření nové urbánní osy Celní ulice se zapojením všech přestavbových ploch = P03-SC-rb, P04-SC-rb a P05-SM-rb do komplexního řešení. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok

P06-BI-rb Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha přestavby zahrádkové osady je převzata z platného ÚP KV. Spolu se zastavitelnou plochou Z07-BH-rb představuje zásadní rozvojovou plochu města s využitím občanského vybavení sídliště Růžový Vrch a výhledem na panorama Krušných hor. Podmínkou dalšího rozvoje území je společná územní studie s plochou Z07-BH-rb. Vedle vnitřního komunikačního systému, urbanistické struktury a hierarchie hodnot a významu vnitřního členění je nezbytné nalézt smysluplné propojení se stávajícím panelovým sídlištěm (použití Sedlecké ulice pro pěší je s ohledem na parametry, současné a budoucí zatížení komunikace vyloučeno), plochy musí (viz dopravní koncepce) absorbovat deficit dopravy v kladu sousedního sídliště) a prohloubit separaci od objektu krematoria. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok

P07-BH-rb Plochy bydlení v bytových domech (BH) viz. P08-BH-rb

P08-BH-rb Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Plochy přestavby jsou ve vnitřním prostoru panelového sídliště. Nacházejí se zde plochy a objekty, které nesouvisí s původním zaměřením sídliště jako obytného souboru doplněného souvisejícím občanským vybavením. Projektant již na úrovni doplňujících průzkumů a rozborů poukázal na neudržitelnost tohoto stavu z hlediska homogenizace kvalitativního městského prostředí. Vymezením přestavbových ploch sleduje pořizovatel tyto priority:

- úplné a nekompromisní odstranění objektů s nevhodným - provizorním - stavebně technickým řešením,
- regenerace plochy s cílem nahrazení původních objektů a původní funkce včetně výstavby polyfunkčního domu s významným podílem parkovacích stání, doplněný o bydlení a občanské vybavení související s potřebami navazujícího sídliště. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok

P09-SC-rb Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC)

Plocha přestavby doplňuje probíhající regeneraci prostoru Horního nádraží (demolice nádražní budovy a výstavba nové) a nabízí doplnění zásadního městského prostoru dalšími vhodnými objekty. Z hlediska kompozice města se jedná o rozhodující posici vůči urbánní ose řeky Teplé. Budoucí zástavba tedy umožňuje „obsazení“ či zakončení městské osy jedinečným objektem rovnocenného významu s posicí hotelu Imperial. Současně si město musí zajistit kontrolu nad konkrétním řešením - v krajním případě regulačním plánem. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok

P10-SC-rb Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC)

Územní plán - obdobně jako v případě ploch přestavby P01-SM-rc a P02-SC-rb - očekává převedením tranzitní dopravy ze současného průtahu na silniční obchvat města nový impuls k využití území, které je protilehlým městskému centru. Plocha umožňuje nahradit stávající areál čerpací stanice pohonných hmot městotvornou zástavbou - kombinací objektů veřejné správy, komerce, doplněnou o bydlení v kontaktním prostoru s řekou. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok

P11-SC-rb Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC)

Přestavbová plocha P11 je reakcí na regeneraci a nový urbánní význam připojení Sokolovská - Dolní Kamenná - Plynárenská. Definitivním stavebně technickým řešením soustavy silničních staveb se nabízí možnost prostorové kompozice okružní křižovatky a doplnění pro Karlovy Vary charakteristické ulicové zástavby. Realizací záměru bude rovněž odstraněn další z řady periferních obrazů města. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok. Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. V území, které podléhá vysokému ohrožení – st 4. nebude výstavba povolena. V území, které z hlediska povodňového rizika podléhá střednímu ohrožení, tj. st 2 a 3 bude výstavba možná s upozorněním, resp. omezením. Návrh výstavby zasahující do tohoto území bude podrobně posouzen a dle míry povodňového ohrožení budou navržena zmírňující opatření s cílem snížení rizika na přijatelnou úroveň.

P12-PV-rb Plochy veřejných prostranství (PV)

Územní plán – obdobně jako v případě ploch přestavby P01-SM-rc a P02-SC-rb - očekává převedením tranzitní dopravy ze současného průtahu na silniční obchvat města nový impuls k využití území, které je protilehlým

městskému centru. Navrhuje využít kompoziční osy Chebského mostu resp. oboustranných dominant (budova soudu a budovy spořitelny - dnes objekt magistrátu) k vytvoření hmotově souměrného území s pohledovými a kompozičními vazbami na řeku Ohři a připravovanou regeneraci protilehlého území širšího městského centra. Levé předmostí Chebského mostu je vymezeno jako plocha veřejných prostranství, jeho součástí je rozšíření současného Chebského mostu pro separované druhy dopravy. Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat. 2 a 3. střední ohrožení.

P16-RH-rb Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Plocha je vymezena pro umístění umělého bazénu a souvisejících konstrukcí podle urbanistické studie pořizovatele. Umělý bazén nahradí stávající vodní plochu přírodního charakteru. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok.

V případě odběru vody z VT Rolava v rámci provozu zařízení nelze uvažovat s navýšením požadavků nad stávající stav. Obměna vody bude zcela závislá na vodnosti VT Rolava.

P17-BH-rb Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Plocha je vymezena dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání. Nové využití pro bytové domy lépe odpovídá hodnotě lokality i její postupné transformaci na lokální městské centrum. Výroková část požaduje zpracování územní studie, která prokáže slučitelnost urbanistického a architektonického řešení s určujícím – hodnotným – bytným blokem ulice Rohové, které by mělo být vůči stávající zástavbě rovnocenné. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok

P19-SC-rb Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC)

Plocha je vymezena za účelem dostavby vnitrobloku ul. Majakovského, volné plochy přiléhající k železniční trati. Nabízí se možnost umístění dominantní stavby místní části Rybáře bez zásadního ovlivnění hlavního horizontu města vůči centrální (lázeňské) části města. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok

Katastrální území Sedlec u Karlových Var

P01-SV-sl Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plocha přestavby smíšeného rodinného bydlení navržená na místě zahrádkové osady rozvíjí spolu se zastavitelnou plochou Z04-SV-sl a plochou přestavby P07-SV-sl místní část Sedlec severním směrem v návaznosti na původní venkovskou zástavbu uvnitř zastavěného území. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV. Rozhodování o změnách v území je podmíněné zpracováním územní studie, tento požadavek vychází z potřeby vhodně navázat na existující zástavbu, upřesnit v poměrně rozsáhlém území obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou navazující na ulice Rosnická a případně Merklínská, navrhnout parcelaci a vymezit veřejné prostranství s vhodně situovanou soustředěnou plochou veřejné zeleně. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu ke podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním kanalizačního sběrače Sedlec – Čankovská

P02-SV-sl Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Menší plocha přestavby dnešních zahrad na smíšené rodinné bydlení, funkčně i prostorově logicky doplňující se zastavitelnou plochou Z07-SV-sl a plochou přestavby P03-SV-sl jihozápadní okraj místní části Sedlec. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu ke podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním kanalizačního sběrače Sedlec – Čankovská

P03-SV-sl Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Menší plocha přestavby dnešních řadových garáží a zahrad na smíšené rodinné bydlení, funkčně i prostorově logicky doplňující se zastavitelnou plochou Z07-SV-sl a plochou přestavby P02-SV-sl jihozápadní okraj místní části Sedlec. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu ke podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním kanalizačního sběrače Sedlec – Čankovská

P04-ZV-sl Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Zanedbaná plocha zrušeného hřbitova v městské části Sedlec se po realizaci ploch přestavby P05-BH-sl a P03-SV-sl ocitne uvnitř nové zástavby. Z tohoto důvodu je plocha navržena k přeměně na plochu veřejné zeleně.

P05-BH-sl Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Plocha přestavby zahrádkové osady na bydlení v bytových domech v místní části Sedlec. Jedná se o původní záměr převzatý z dosud platného ÚP KV, na který je zpracována podrobnější dokumentace. Z tohoto důvodu není

požadováno zpracování územní studie. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu ke podmíněné ověření dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním kanalizačního sběrače Sedlec – Čankovská

P06-ZS-sl Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS)

Zahrádková osada napojená na ulici Ke Hřišti se dnes nachází v lokalitě nových i navrhovaných rodinných domů v sousedství fotbalového hřiště. Je žádoucí, aby postupem času došlo k přeměně charakteru území na soukromé zahrady se vzrostlou zelení.

P07-SV-sl Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plocha řadových garáží je spolu s plochami Z04-SV-sl a P01-SV-sl navržena jako součást rozvojového území severního okraje městské části Sedlec. Garáže dnes tvoří problematickou uliční frontu podél ulice Rosnická přímo v sousedství nemovité kulturní památky kostela sv. Anny. Plocha přestavby smíšeného rodinného bydlení navržena na místě řadových garáží rozvíjí spolu se zastavitelnými plochami Z04-SV-sl a P01-SV-sl místní část Sedlec severním směrem v návaznosti na původní venkovskou zástavbu uvnitř zastavěného území. Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie, tento požadavek vychází z potřeby vhodně navázat na existující zástavbu, upřesnit v poměrně rozsáhlém území obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou navazující na ulice Rosnická a případně Merklínská, navrhnout parcelaci a vymezit veřejné prostranství s vhodně situovanou soustředěnou plochou veřejné zeleně. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu ke podmíněné ověření dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním kanalizačního sběrače Sedlec – Čankovská.

Katastrální území Stará Role

P01-BV-sr Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

Záměr přestavby je převzat z platného ÚP KV a nabízí postupnou transformaci zahrádkové osady na bydlení. Severozápadní část přestavbové plochy je v kontaktu s plochou dopravní infrastruktury určenou při silniční obchvat města. Komunikace zde bude vedena po mostní konstrukci (přemostění údolí Rolavy), přestavba by měla být v prostoru dopravního koridoru dle ZÚR A1 povolena až na podkladě výsledného projektového řešení silničního obchvatu. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová

P02-BI-sr Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Dotčené území je platným ÚP KV stabilizováno jako smíšené městské, návrh územního plánu nabízí propojení návrší na centrální historickou částí Staré Role jako souvislé plochy bydlení. Využití území bude koordinováno s řešením územní studie sousedící zastavitelné plochy Z24-BH-sr z hlediska kompozice zástavby, logiky a stavby vnitřního prostoru a propustnosti místních komunikací. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová

P03-VS-sr Plochy smíšené výrobní (VS)

Zcela jednoznačná plocha přestavby zdevastovaného území, funkční využití dle platného územního plánu. Míra využití území z hlediska dopravní obsluhy bude vždy limitována směrovým a prostorovým uspořádáním ulice Jabloňové včetně koexistence stávající obytné zástavby. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová

P04-VS-sr Plochy smíšené výrobní (VS)

Plocha je vymezena platným ÚP KV, představuje možnost využití zdevastovaného území pro umístění areálů výroby a služeb. Záměr odpovídá urbanistické koncepci, sledující vytvoření nabídky výrobních ploch včetně dopravní obsluhy mimo vnitřní prostor města s připojením na stávající - lépe však navrhovanou dopravní infrastrukturu. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová

P05-OS-sr Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Na první pohled nelogická přestavba sportovní plochy na jinou sportovní plochu je výsledkem dohodnutého postupu projektanta a pořizovatele s cílem separovat sportovní plochy, nezbytné pro provoz základní školy od komerčního využití zbývající části - tedy plochy P05-OS-sr, na které lze pak využít stanovenou prostorovou regulaci i rozsah přípustného funkčního využití. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová

P06-SM-sr Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plocha přestavby je vymezena s cílem uspořádání území městského centra Staré Role v parametrech, posilujících kompaktní zástavbu v uliční síti jako charakteristickou formu uspořádání města. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečné kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová

P07-SM-sr Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plocha přestavby je vymezena s cílem stanovit doplnění a další rozvoj uliční sítě včetně propojení ulice Vančurovy a Nádražní a to kompaktní městskou zástavbou umístěnou podél uliční sítě jako charakteristickou formu uspořádání města. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, a výstavbou dostatečné kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová

Katastrální území Tašovice**P01-BI-ts** Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Plocha je vymezena z podnětu majitele pozemku a umožňuje náhradu - transformaci - přestavbu stávajícího zemědělského areálu pro potřeby bydlení. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné zkapacitněním stávajícího řadu a LT200 a zokruhováním se stávajícím řadem v areálu KÚ a dále ověřením případné posílení stávající kapacity stokové sítě.

P02-ZP-ts Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)

Plocha je určena k propojení přírodních ploch strmého pravého břehu Ohře přes stávající plochy chatové zástavby. Smyslem je zajištění propustnosti územím.

P03-ZP-ts Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)

Plocha je určena k propojení přírodních ploch strmého pravého břehu Ohře a pro zajištění propustnosti lokálního biokoridoru.

Katastrální území Tuhnice**P01-SC-tu** Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC) viz. P03-SC-tu.**P02-SC-tu** Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC) viz. P03-SC-tu.**P03-SC-tu** Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC)

Návrh územního plánu vymezuje v tomto prostoru rozsáhlé území přestavby, reagující na realizované investice nadmístního významu - KV aréna včetně bazénového centra a haly míčových sportů, Tuhnický most včetně nového komunikačního uspořádání území. Záměrem územního plánu je zachování hodnotných původních staveb - průvodní zástavbu ulice Západní - a zbývající část asanovat ve prospěch nové zástavby, soustředně umístěné okolo okružní křižovatky Plynářská - Západní. Výroková část územního plánu vymezuje požadavek zpracování územní studie, ve které by bylo uspořádání nové zástavby uspořádáno, vše při vyhodnocení a zachování fragmentů původní průmyslové architektury. Území zasahuje do oblasti s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. V území, které podléhá vysokému ohrožení – st 4. nebude výstavba povolena. V území, které z hlediska povodňového rizika podléhá střednímu ohrožení, tj. st 2 a 3 bude výstavba možná s upozorněním, resp. omezením. Návrh výstavby zasahující do tohoto území bude podrobně posouzen a dle míry povodňového ohrožení budou navržena zmírňující opatření s cílem snížení rizika na přijatelnou úroveň.

Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících kanalizačních stok a vodovodních řadů tj., realizací vodovodního řadu LT DN 500 Tuhnice – Dvory

P05-SCx-tu Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC)

Viz P01-SCx-KV, P10-DZ-tu

Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2 a 3, střední ohrožení – výstavba možná s upozorněním, resp. omezením. Návrh výstavby zasahující do tohoto území bude podrobně posouzen a dle míry povodňového ohrožení budou navržena zmírňující opatření s cílem snížení rizika na přijatelnou úroveň.

P07-BH-tu Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Plocha je vymezena v souladu s platným ÚP KV, využití plochy určují vydaná správní rozhodnutí na konkrétní stavby. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících kanalizačních stok a vodovodních řadů tj., realizací vodovodního řadu LT DN 500 Tuhnice – Dvory.

P08-BH-tu Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Plocha je vymezena v souladu s platným ÚP KV a navrhuje umístění obytného souboru podle vydaného územního a navazujících správních rozhodnutí. Vyhovující napojení na veřejnou infrastrukturu je podmíněné ověřením dostatečné kapacity stávajících kanalizačních stok a vodovodních řadů tj., realizací vodovodního řadu LT DN 500 Tuhnice – Dvory

P09-ZV-tu Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Návrh územního plánu reflektuje dynamické změny v tomto území: realizované demolice původních drážních objektů, odstranění zahrádek lemujících pravý břeh Ohře, vše včetně odstranění ekologických zátěží a se založením (možná předčasně) nové zeleně. Plocha zasahuje do AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. Pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo AZZU a území podléhající vysokému ohrožení – kat. 4.

Dle pokynů pořizovatele měla být podkladem pro řešení přestavby tohoto prostoru územní studie širšího městského centra resp. její urbanistické výstupy. Z organizačních důvodů (ku prospěchu věci) tento stav nenastal.

Projektant přichází s jednoznačnou představou řešení území:

- osou území je koridor železniční trati č. 149, trasa respektuje původně založenou linii, kterou návrh územního plánu v prostoru Dolního nádraží (na ploše P01-SCx-kv) odklání na plochu přestavby P10-DZ-tu tak, aby mezi stávající nádražní budovou mohl být vložen veřejný prostor - s železniční tratí souběžný bulvár = nová městotvorná linie jako pokračování unikátního pěšího prostoru,
- od koridoru železniční trati k řece Ohři je vymezen velkorysý pás veřejné zeleně P09-ZV-tu,
- od koridoru železniční trati bude jižním směrem vymezen již zmíněný veřejný prostor, který bude určen pro umístění nového městského bulváru,
- zbývající mezilehlý prostor k ulici západní bude urbanizován, v optimálním případě blokovou zástavbou, parametricky shodnou se blokovou zástavbou Moskevská - Jaltská.

Detail blokové zástavby vyřeší územní studie, která je podmínkou dalšího rozhodování v území.

Využití území je omezeno územní rezervou pro prodloužení ulice Charkovské včetně nového přemostění Ohře.

Prostorové regulativy návrhu územního plánu umožňují vysokou míru využití území v hodnotě 70% s vědomím, že město má k dispozici reciproční plochy s nízkou mírou využití území (mateřská škola při ul. Západní, navržená veřejná zeleň podél Ohře).

Dopravní část návrhu územního plánu větší zapojení železniční trati do systému městské hromadné dopravy, a to zvýšenou četností železničních zastávek. Plošné vyjádření územního plánu výškovou pozici železniční trati vůči navazující zástavbě neurčuje.

Do plochy P09-ZV-tu lze vložit koridor železniční tratě, tzv. Tuhnické spojky v rozsahu, požadovaném ZÚR A1 Karlovarského kraje.

3.e.4 Dopravní infrastruktura - silniční, drážní a letecká doprava, doprava v klidu, cyklistická a turistická doprava

Doprava v řešeném území

Dopravní infrastruktura zájmového území byla v minulosti řešena s ohledem na zajištění dopravní obsluhy centrální části, zejména napojení na železniční dopravu. Další rozvoj komunikací byl řešen v souvislosti s požadavkem na kapacitní dopravní napojení budovaných sídlišť. Všechny nově budované komunikace především propojovaly centrální část města s obytnými celky (městské tangenty). Důsledkem těchto řešení je dopravně přetížená centrální část města, kde se soustředí individuální a hromadná doprava. Nákladní doprava a individuální tranzitní doprava je díky průtahu dálnice D6 ve směru východ ↔ západ vedena po komunikaci rychlostního typu částečně mimo obytné části města, což má pozitivní vliv na plynulost a bezpečnost dopravy, ale zároveň dochází k funkčnímu rozdělení města - bariérový efekt.

Cílem dopravní koncepce územního plánu je snížení dopravní zátěže centra města od tranzitní individuální automobilové dopravy a nákladní dopravy, která zde nemá zdroj ani cíl. Doplnění chybějících propojení městských částí, zpřístupnění nových rozvojových ploch kvalitní dopravní infrastrukturou a v neposlední řadě převedení dopravy ze stávajících obytných oblastí města mimo zastavěné území.

Pro rozvoj města je zásadní dostavba dálnice D6 na východním okraji města - přestavba stávající silnice I. třídy I/6 a výstavba kapacitní silnice (obchvat), která je převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace. Nová dopravní infrastruktura propojí úseky dálnice D6 na východním a západním okraji města. Tímto opatřením bude zajištěno odvedení tranzitní dopravy ze stávající trasy. Ta bude nadále určena převážně pro vnitroměstskou dopravu, což umožní navrhnout další zklidňující úpravu a její začlenění do systému místních komunikací. Návrhem kapacitních komunikací, se také propojí jednotlivé městské části a stávající radiály polokružním systémem. Tím dojde ke zlepšení podmínek provozu i pro městskou hromadnou dopravu v centrální části města.

Významnou dopravní stavbou je přeložka silnice II/220, která umožní zklidnění dopravy zejména v městské části Stará Role a zpřístupní nové rozvojové plochy na severovýchodním okraji řešeného území.

V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je navržena změna kategorie stávající silnice I/20, která je navržena v nové stopě mimo řešené území. Snížením intenzit dopravy dojde ke zklidnění dopravy v městské části Doubí.

Železniční doprava a její koridory jsou v rámci územního plánu považovány do jisté míry jako stabilizované a nejsou navrženy jejich výrazné změny. Je navrženo intenzivnější zapojení železniční dopravy do obsluhy městských částí, a to návrhem nových zastávek. Ze ZÚR A1 Karlovarského kraje jsou převzaty koridory pro přímé propojení Dolního nádraží s tratí Chomutov – Cheb, které jsou překonané a pro město a jeho dopravní obsluhu nejsou přínosné.

Dopravní řešení v územním plánu nenavrhuje pro město Karlovy Vary zcela nové druhy dopravy. Je podporován v Česku ojedinělý systém pozemních lanových drah. Hromadná doprava bude dále řešena autobusy (elektrobusy, hybridní pohony), neboť zavedení jiného druhu dopravy je z hlediska prostorových možností města neřešitelné.

V lázeňské zóně je ve stávajícím stavu omezen vjezd všech vozidel bez povolení od městské policie. Tato zóna je vyznačena svislým dopravním značením a uvažuje se o uzavření mechanickými závorami na elektronické propustky. V návrhu územního plánu je rozsah této zóny respektován a není upravován. V návrhu územního plánu nejsou navrženy z hlediska dopravní infrastruktury žádné stavby, které by do této zóny zasahovaly. Výjimkou jsou hromadné garáže, které jsou umístěny v této zóně a jsou určeny pro lázeňské hosty a místní obyvatele. Dále do této zóny částečně zasahuje koridor lanové dráhy na Tři kříže, což nemá na provoz individuální dopravy v této zóně vliv.

Veškeré dopravní stavby liniového charakteru, které kříží koryta vodních toků budou zohledňovat následující požadavky:

- při návrhu dopravních staveb v blízkosti koryt vodních toků, křížících inundační území vodních toků a samotná koryta vodních toků, bude postupováno tak, aby nebyl omezen průchod velkých vod a nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů
- žádné konstrukce těchto staveb nebudou umístěny v korytech vodních toků
- stavby budou navrženy tak, aby nebyl omezen přístup k vodnímu toku pro správce vodního toku
- v případě železničních koridorů křížících koryto vodního toku Ohře v místě Tuhnického meandru bude navržena estakádová konstrukce, umístění pilířů v inundačním území a jejich tvar bude vycházet z výsledků matematického (hydraulického) modelování, oba koridory budou posuzovány společně. Tento požadavek může vyvstat i u dalších dopravních staveb.
- při návrhu dopravních staveb bude návrh zohledňovat vsakování a retenci dešťových vod
- spodní líc mostovek bude umístěn na vypočtených úrovních hladin vod při průtocích Q_{100} na dotčených vodních tocích

Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Katastrální území Bohatice

Z01-DS-bh Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha vymezená pro monofunkční objekt zahrnující hromadné garáže, který bude dopravně napojen na stávající průtah pouze pravým odbočením a pravým připojením ve směru Ostrov → Cheb. Umístění objektu má jistou nevýhodu v docházkové vzdálenosti od centra města při využití pouze stávajících přemostění. Nejbližší je Drahovický most, který trasu směrem do centra prodlužuje. V souvislosti s objektem je tedy navržena nová pěší lávka přes průtah D6 a řeku Ohři do ulice Vítězná. Plocha zasahuje do AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. Pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo AZZU a území podléhající vysokému ohrožení – kat. 4.

Z09-DS-bh Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Ulice Hlavní, která propojuje Bohatice a Dalovice má na hranici katastru nevyhovující podjezd pod železniční tratí č. 140. Podjezd nemá dostatečnou šířku a komunikace je k němu vedena pod ostrým úhlem - nevyhovující rozhledové poměry. Je tedy navržena částečná rekonstrukce ulice Hlavní v řešeném území, kde je zvětšena šířka vozovky a je navržen příznivější úhel do podjezdu. Obdobná úprava by měla být navržena i na příjezdu od Dalovic - mimo řešené území. Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2 a 3.

Z19-DS-bh Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Vymezení zastavitelné plochy dopravy je z důvodu vybočení optimalizace vedení trasy přeložky silnice II/220 v místě křížení s železniční tratí č. 140 mimo vymezený prostor koridoru CD D45. Trasa je navržena ve východnější poloze od centrální zastavby m. č. Bohatic, než je uvažováno v ZÚR A1. Tak se vedení přeložky dostává mimo hranici stavbě příslušnému koridoru CD D45.

P02-DS-bh Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS) zdůvodnění viz P03-DS-bh

P03-DS-bh Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Navržené propojení nahrazuje stávající přejezd přes železniční trať č. 149 a prostorově nevyhovující podjezd pod železniční trať č. 140. Ulice Fričova je vzhledem ke své šířce řešena jako dva jednosměrné směrově oddělené jízdní pásy, a to v úseku od ulice Kamenického a odklonem od železniční trati. Návrh rekonstrukce a novostavby předpokládá rozšíření severního pásu na dva jízdní pruhy a parkovací pruh (pouze v úseku u zástavby) a dále novostavbu komunikace, včetně podjezdu pod železniční trať č. 140. Nová komunikace je navržena z křižovatky Kamenického x Fričova podél tělesa železniční trati č. 149 až do prostoru stávajícího silničního mostu na ulici U Trati, kde se trasa novostavby odklání, aby nebylo nutné zasahovat do mostní konstrukce a zároveň bylo možné vytvořit křižovatku s ulicí U Trati. Stávající úrovně železničního přejezdu a podjezdu budou zrušeny, či budou ponechány pro nemotoristickou dopravu.

P10-DS-bh Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha přestavby je navržena pro rozšíření MÚK I/6 a I/13, a to z důvodu plánované veřejněprospěšné stavby D45 - přeložky silnice II/220. Tato plocha leží mimo hranice vymezeného prostoru dopravního koridoru CD D45, jelikož plocha navržené křižovatky je větší, než je uvažováno v ZÚR A1. Plocha zasahuje do AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. Pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo AZZU a území podléhající vysokému ohrožení – kat. 4.

P11-DS-bh Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Vymezení plochy přestavby je z důvodu vybočení optimalizace vedení trasy přeložky silnice II/220 v místě křížení s železniční trať č. 140 mimo vymezený prostor koridoru CD D45. Trasa je navržena ve východnější poloze od centrální zástavby m. č. Bohatice, než je uvažováno v ZÚR A1. Tak se vedení přeložky dostává mimo hranici stavbě příslušnému koridoru CD D45.

Katastrální území Doubí u Karlových Var

Z09-DS-db Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Navržená místní komunikace dopravně napojí rozvojové plochy P01-SK-db a Z08-SK-db, které jinak není možné dopravně napojit na stávající komunikační síť. Zároveň nová komunikace zajistí náhradu nevyhovujících místních komunikací ul. Sokolská a ulice mezi řekou Ohří a zámek (nevyhovující šířkové uspořádání, nevhodné dopravní napojení na ulici Studentská).

Z14-DS-db Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Propojení těchto dvou komunikací umožní snížení intenzity dopravy ve stávající křižovatce ulic Studentská a Svatošská, která má z hlediska geometrie křižovatky nevyhovující tvar a zejména nedostatečné rozhledové poměry, které jde zlepšit pouze za cenu demolice objektů. Jedná se tedy o odstranění stávající dopravní závady. Nové dopravní napojení využije příjezdu do areálu firmy VaK, které je dopravně napojeno na ulici Studentská v příznivějších dopravních poměrech.

Katastrální území Drahovice

P01-DS-dr Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha vymezená uvnitř zastavěného území, s cílem umístit hromadné garáže. Dopravní napojení bude na ulici Lidickou, čili shodně jako ve stávajícím stavu.

Katastrální území Dvory

Z06-DS-dv Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Propojení ulic Chebská a Závodní je navrženo s využitím stávajícího příjezdu ke komerční zóně, které je na ulici Chebská napojeno okružní křižovatkou. Těsně před vjezdem na parkoviště komerční zóny je již ve stávajícím stavu vybudovaná okružní křižovatka, na které jsou zatím využívána dvě křižovatková ramena. Navrhované propojení bude tedy třetím ramenem. Dále směrem k ulici Závodní je nová dvoupruhová komunikace vedená podél stávající zástavby a území, kde se zástavba již připravuje. Příčný řez komunikace rovněž obsahuje prostor pro nemotoristickou dopravu. Napojení na ulici Závodní je řešeno pomocí stykové křižovatky s návrhem na doplnění příslušných řadicích pruhů. Napojení na ulici 1. máje je z prostorových důvodů řešeno pouze nemotoristickou stezkou. Nová komunikace je propojena stykovou křižovatkou do ulice V Lučinách těsně za plochou určenou k výstavbě. Jedná se o propojení pro místní dopravu, aby došlo k odlehčení křižovatky s ulicí Závodní. Plocha zasahuje do AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. Pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo AZZU a území podléhající vysokému ohrožení – kat. 4.

Z12-DS-dv Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Nová místní komunikace má za cíl propojit MÚK D6 x III/222 s ulicí Chodovskou. Plocha je navržena v souladu s novou koncepcí dopravy ÚP KV. Důvodem je zkrácení propojení dálnice II. třídy D6 a oblasti v okolí ulice Chebská, kde jsou významné zdroje a cíle dopravy (průmyslové objekty, nákupní centra). Tato trasa by měla nahradit průjezd ulicí Starorolská, která je nevyhovující z hlediska prostorového uspořádání. Navíc se zde nachází podjezd se sníženou výškou, což značně omezuje provoz nákladních vozidel, pro která by toto propojení bylo zkratkou mezi ulicí Chebskou a dálnicí D6.

Pro novou MK jsou vymezené dvě návrhové plochy DS. První plocha Z12-DS-dv vymezuje úsek mezi ulicí Chebská ve stávající okružní křižovatce, na kterou je v současném stavu napojena komerční zóna a dále zde bude výhledově napojeno nové propojení do ulice Závodní viz Z06-DS-dv. Dále je nová propojka vedena ve stopě ulice Chodovská, kterou bude nutné rekonstruovat až do místa odbočení ze stávající trasy. Druhý úsek propojující MK mezi MÚK a ul. Chodská pokračuje na ploše Z13-DS-pc. Trasa vede podjezdem pod železnici a napojuje se na MÚK D6 x III/222.

Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. Pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo území podléhající vysokému ohrožení – kat. 4.

Z16-PV-dv Plocha veřejných prostranství - (PV)

Plocha je vymezená na základě pokynů pořizovatele, důvodem zařazení této plochy do kapitoly dopravní infrastruktury je, že je určena pro umístění pěšího a cyklistického propojení podél údolnice Chodovského potoka. Realizovaná cyklostezka bude součástí celoměstského systému a zprostředkuje připojení na cyklostezku podél levého břehu Ohře a její propojení s prostorem Chebské ulice. Cyklotrasa je významná i z hlediska širších vztahů, trasa přibližuje rozsáhlou zahrádkovou oblast Dvory - Jenišov. Plocha zasahuje do AZZU - pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo vymezené území.

Z18-DS-dv Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha zahrnuje nové komunikace z důvodu obsluhy rozvojových ploch v rozvojové zóně Tašovice, které jsou navrženy mezi trasou dálnice D6, silnicí I/20 a areálem Krajského úřadu. Páteřní komunikace je napojená na silnici I/20 (západní napojení) a na místní komunikaci na východním okraji, která je návrhovou plochou Z06-DS-dv. Z této komunikace je navrženo propojení do areálu Krajského úřadu (na stávající komunikaci u objektu Integrovaného záchranného systému). Další propojení je do podjezdu pod dálnicí D6, které je určeno výhradně pro nemotorovou dopravu (směr ulice Chebská). Takto navržený dopravní systém obsluhy návrhových ploch umožní rozdělení dopravní zátěže do více směrů a nebude tedy přitížena pouze silnice I/20. Součástí páteřního propojení bude rovněž cyklostezka.

Katastrální území Karlovy Vary

Z11-DS-kv Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha je převzata z platného ÚP KV a je dlouhodobě plánovaná pro rozšíření čerpací stanice. Plocha je vně ZÚ.

Rozšíření parkovací plochy u sportovního areálu a čerpací stanice pohonných hmot. Plocha navazuje na stávající plochu parkoviště u čerpací stanice. Bude využívána převážně pro návštěvníky přilehlého sportovního areálu. Nejedná se o výstavbu patrového objektu, ale pouze o zpevněnou plochu. Kapacita parkoviště bude cca 20 parkovacích míst.

Z14-DZ-kv Plocha dopravní infrastruktury - drážní (DZ)

Plocha je vymezena na základě pokynu pořizovatele ÚP a požadavku vlastníků dotčených pozemků. Záměr plochy je novostavba spodní stanice lanovky, se strojovnou a zázemím (vstupní hala, servis sportovního vybavení, zázemí pro personál, hangár pro uložení kabin). Umístění je u areálu parkoviště KOME v k. ú. Karlovy Vary.

P04-DZ-kv Plocha dopravní infrastruktury - drážní (DZ) zdůvodnění viz Z05-DZ-kv

P05-DZ-kv Plocha dopravní infrastruktury - drážní (DZ) zdůvodnění viz Z05-DZ-kv

Z05-DZ-kv Plocha dopravní infrastruktury - drážní (DZ)

Lanová dráha Tři Kříže byla částečně vybudována před I. světovou válkou. Stavebně je připravena její spodní část od ulice Vřídelská k ulici Na Vyhlídce. V tomto úseku má lanovka vyčleněný pozemek, který vymezují již vybudované konstrukce. Od mezistanice Na Vyhlídce již lanová dráha není pozemkově vymezená, přestože se v terénu se nachází stavby, které byly pro lanovou dráhu vybudovány. Horní stanice měla být součástí hotelu - jsou zde pouze základy budovy. Územní plán navrhuje dostavbu v celém rozsahu. Pozemní lanová dráha bude ve spodním úseku určena pro přepravu obyvatel. Horní úsek bude určen převážně pro dopravu turistů.

P10-DS-kv Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha na místě stávajícího parkoviště je vymezená pro umístění hromadné garáže Husovo náměstí. Nachází se v zastavěném území, v oblasti s omezenými možnostmi parkovacích ploch a v bezprostředním kontaktu s jádrovou částí lázeňského území a městské památkové rezervace. Vybudování vhodných parkovacích zařízení v blízkosti lázeňského území je dlouhodobě sledovanou prioritou města. Deficit těchto veřejných, případně cíleně vyhrazených parkovacích stání významně ovlivňuje atraktivnost ubytování lázeňských hostů, zejména v menších hotelových zařízeních.

Cílem přestavby je nové využití plochy pro umístění dvoupodlažního otevřeného parkování. Podmínky využití mají omezit zastavění Husova náměstí vysokým objektem. Zvýšení počtu parkovacích míst je možné pouze vybudováním parkovacího objektu, a to jak podzemního, tak nadzemního. Parkoviště se nachází v zóně s omezeným vjezdem, nebude tedy určeno pro krátkodobé návštěvníky města. Dopravní napojení na stávající komunikační síť může být realizováno z ulic Škroupova a Divadelní. Cílem je vytvořit plochu s možností částečně zapuštěného parkování, tak aby nebyl narušen význam prostoru jako veřejné plochy s možností parkování.

P11-DS-kv Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha vymezená pro umístění hromadné garáže Luční Vrch se nachází v proluce v samém centru vnitřního lázeňského území za dvorními fasádami lázeňských domů na Staré louce. Nachází se tedy v zastavěném území, v oblasti s omezenými možnostmi parkovacích ploch a v bezprostředním kontaktu s jádrovou částí lázeňského území a městské památkové rezervace. Vybudování vhodných parkovacích zařízení v blízkosti lázeňského území je dlouhodobě sledovanou prioritou města. Deficit veřejných, případně cíleně vyhrazených parkovacích stání významně ovlivňuje atraktivnost ubytování lázeňských hostů, zejména v menších hotelových zařízeních.

Na využití vymezené plochy byla pořízena podrobná urbanisticko-architektonická studie k dispozici u pořizovatele. Plocha je dopravně napojena ze dvou ulic na jižním a severním okraji, rovněž je napojena na technickou infrastrukturu města. Cílem stanovení podmínek využití plochy je omezit zejména výšku objektu, tak aby nenarušovala výškovou strukturu objektů podél komunikace Pod jelením skokem a nerušila panoramatické pohledy na přilehlou stranu svahů pod známou vyhlídkou. Hromadné garáže Luční Vrch budou určeny převážně návštěvníkům lázní a místním obyvatelům. Parkoviště se nachází v zóně s omezeným vjezdem, nebude tedy určeno pro krátkodobé návštěvníky města. Dopravní napojení na stávající komunikační síť bude realizováno z ulice Luční Vrch. Na hromadné garáže je vypracována podrobnější dokumentace, která uvažuje s cca 250 parkovacími místy.

P12-DS-kv Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha vymezená pro umístění vícepodlažní hromadné garáže nábřeží J. Palacha. Nachází se v zastavěném území, v oblasti s omezenými možnostmi parkovacích ploch a v bezprostředním kontaktu s jádrovou částí lázeňského území a městské památkové rezervace. Vybudování vhodných parkovacích zařízení v blízkosti lázeňského území je dlouhodobě sledovanou prioritou města. Deficit veřejných, případně cíleně vyhrazených parkovacích stání významně ovlivňuje atraktivnost ubytování lázeňských hostů, zejména v menších hotelových zařízeních.

Cílem podmínek využití plochy je omezit zejména výšku, ale i rozsah ploch pro výstavbu parkovacích ploch ve více úrovních. Je třeba ochránit lázeňský charakter této vstupní části území, zejména ve vztahu k nábřeží a k existujícím cenným stromořadím.

Hromadné garáže nábřeží J. Palacha jsou navrženy na severním okraji lázeňské zóny a jsou určeny zejména pro odstav vozidel návštěvníků lázní - záchytné parkoviště pro severní část lázní. Navýšení kapacity je uvažováno výstavbou parkovacího objektu, který bude odpovídat přibližně ploše stávajícího parkoviště. Dopravní napojení parkoviště je uvažováno dle stávajícího stavu - mostem 17. listopadu přes řeku Teplá. Stávající kapacita parkoviště je cca 60 vozidel. Předpokládaná kapacita parkovacího domu je cca 150 parkovacích míst.

Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. Pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo území podléhající vysokému ohrožení – kat. 4.

P16-DS-kv Plocha dopravní infrastruktury silniční (DS)

Plocha je vymezena samostatně pro rozšíření Chebského mostu včetně navazujících pozemků podél pravého břehu Ohře s cílem posílení tranzitního potenciálu rozhodujícího městského propojení Rybáře - městské centrum. Úprava šířkového uspořádání Chebského mostu je spjata zejména s plánovanou přestavbou prostoru Dolního nádraží a městského centra. Jelikož se předpokládá zvýšení dopravní zátěže od tohoto rozvojového území, je nutné provést celkovou rekonstrukci Chebského mostu, včetně jižního předpolí, neboť již ve stávajícím stavu je kapacitně nevyhovující. Mostovka pro automobilovou dopravu je navržena ve čtyřpruhovém uspořádání (řadící pruhy křižovatek na obou předpolích mostu), cyklistické pruhy a dostatečně kapacitní chodníky. Šířka návrhové plochy je navržena s dostatečnou rezervou. Jedná se o poměrně razantní zásah do mostní konstrukce, což bude vyžadovat nový mostní objekt. Jižní předpolí musí umožnit návrh dostatečně kapacitní křižovatky, která zohlední nejen

automobilovou, ale i nemotoristickou dopravu. Pro zjištění skutečných prostorových nároků je nutné vypracovat podrobnější dokumentaci, která zohlední kapacitní možnosti křižovatky a navrhne optimální řešení.

Plocha zasahuje do AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. Pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo AZZU a území podléhající vysokému ohrožení – kat. 4.

P17-DS-kv Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Hromadné garáže Petřín jsou navrženy ve stávající ploše SL, kde je přípustná výstavba hromadných garáží. Objekt je navržen v obytné oblasti, v těsné blízkosti lázeňského území. Parkování je určeno pouze pro místní obyvatele. Kapacita je určena pro obyvatele přilehlých objektů, neboť v této oblasti města je značný nedostatek parkovacích míst pro místní obyvatele. Pro objekt hromadných garáží je zpracovaná studie, která předpokládá dopravní napojení z ulice Na Vyhlídce. Navržená kapacita je 218 míst.

Katastrální území Olšová Vrata

Z08-DL-ov Plocha dopravní infrastruktury - letecké (DL)

Plocha vymezená z důvodu rozšíření navigačního systému letiště v prodloužení vzletové a přistávací dráhy. Uvažováno je s nezpevněným povrchem, kde bude pouze technologické vybavení letiště, tj. konstrukce pro navigační zařízení a příjezdová cesta. Plocha zasahuje významně do lesního porostu, což je ovšem z hlediska záměru rozšíření LKKV nezbytné.

Z10-DL-ov Plocha dopravní infrastruktury - letecké (DL)

Plocha vymezená z důvodu rozšiřujícího se provozu na letišti a s tím související potřeba rozšíření manipulační plochy letiště. Jedná se o rozšíření stávající manipulační plochy pro pozemní pojezdy letadel, kde jsou doplněny objekty pro odbavení letadel, předpokládá se částečné zpevnění ploch. Oproti stávajícímu stavu je plocha letiště rozšířena severním směrem.

Součástí rozvoje letiště je přeložka silnice III/20811, která vychází ze ZÚR A1. Část přeložky této komunikace byla již vybudována. Na realizaci čeká obchvat zastavěného území Olšových Vrat, včetně budoucího napojení na MÚK dálnice II. třídy D6. Obchvat je v ÚP KV vymezený koridorem CD D84, obytné části m. č. Olšová Vrata jsou napojeny na obchvat plochou Z11-DS-ov.

Z11-DS-ov Plocha dopravní infrastruktury - letecké (DS)

Plocha vymezuje prostor pro komunikace napojující obytné části m. č. Olšová Vrata na obchvat zastavěného území. Hlavním cílem je odvést tranzitní dopravu mimo zastavěné území Olšových Vrat. Plocha je rozdělena na dvě části, z důvodu vymezeného koridoru CD D84.

Z24-DL-ov Plocha dopravní infrastruktury - letecké (DL)

Plocha byla doplněna dle platné nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR A1 Karlovarského kraje (§36 stavebního zákona) a z následně projednané územní studie letiště Karlovy Vary.

Z26-DZ-ov Plocha dopravní infrastruktury - drážní (DZ)

Plocha vymezená pro horní stanici nové lanové dráhy na Vítkův vrch, na základě pokynu pořizovatele ÚP a požadavku vlastníků dotčených pozemků. Nový záměr je jednolanová oběžná kabinová dráha se dvěma stanicemi, spojující lázeňskou část města a Vítkův vrch. Tato plocha se týká novostavby horní stanice lanovky, s vyhlídkovým platem, technologickým vybavením a zázemím (půjčovna a servis sportovních potřeb, zázemí pro personál) cca 70 m pod hotelem Vítkova Hora v k. ú. Olšová Vrata. Spodní stanici náleží plocha Z14-DZ-kv a obě jsou vzájemně propojené koridorem CD 01.

Katastrální území Počerny

Z08-DS-pc Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS) zdůvodnění viz Z10-DS-pc

Z09-DS-pc Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS) zdůvodnění viz Z10-DS-pc

Z10-DS-pc Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plochy jsou převzaty z platného ÚP KV a jsou v souladu s koncepcí dopravy ÚP KV. Plochy vymezují území pro přestavbu stykové křižovatky silnice II/222 a ulice Svobodova na křižovatku okružní. Kapacita této křižovatky je v současném stavu dostačující, v případě zprovoznění kapacitní silnice (obchvat) bude ulice Svobodova jedním z hlavních dopravních napojení Staré Role. Přestavba je vhodná zejména z důvodu změny tvaru křižovatky, kde hlavní komunikace je vedena ve směrovém oblouku.

Z13-DS-pc Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Nová místní komunikace má za cíl propojit MÚK D6 x III/222 s ulicí Chodovskou. Plocha je navržena v souladu s novou koncepcí dopravy ÚP KV. Důvodem je zkrácení propojení dálnice II. třídy D6 a oblasti v okolí ulice Chebská, kde jsou významné zdroje a cíle dopravy (průmyslové objekty, nákupní centra). Tato trasa by měla

nahradit průjezd ulicí Starorolská, která je nevyhovující z hlediska prostorového uspořádání. Navíc se zde nachází podjezd se sníženou výškou, což značně omezuje provoz nákladních vozidel, pro která by toto propojení bylo zkratkou mezi ulicí Chebskou a dálnicí D6.

Pro novou MK jsou vymezené dvě návrhové plochy DS. První plocha Z12-DS-dv vymezuje úsek trasy mezi ulicí Chebská, ve stávající okružní křižovatce, dále vede ve stopě ulice Chodovská a končí na konci zástavby. Zde začíná druhý vymezený plochou Z13-DS-pc. Odbočka z ulice Chodovské je navržena na konci zástavby a komunikace míří do stávajícího podjezdu pod železniční trať. Dále je pomocí dvojice směrových oblouků komunikace navedena do stávající stykové křižovatky, která je součástí MÚK D6 x II/222. Navrhujeme, aby stávající rozlehlá styková křižovatka byla přebudována na křižovatku okružní. Zbylé úseky komunikací, které jsou součástí mimoúrovňové křižovatky, zůstanou jako ve stávajícím stavu.

Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4. Pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo území podléhající vysokému ohrožení – kat. 4.

Katastrální území Rybáře

Z09-DS-rb Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha vymezená v proluce, kterou vytváří průtah městem dálnice D6, z důvodu umožnění rozšíření kapacity parkovací plochy pro účely přilehlého komerčního zařízení v Nejdecké ulici.

Z10-DS-rb Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha vymezená z důvodu návrhu rekonstrukce stykové křižovatky Třeboňská x Čankovská x Hraniční, která je v současné době neřízená, na křižovatku okružní. Dále je součástí plochy návrh rekonstrukce místní komunikace, ulice Hraniční, ve směru na Čankov. MK směrově kopíruje stávající trasu komunikace, ale v jiném šířkovém uspořádání a úpravě výškového vedení. Součástí rekonstrukce je i přestavba podjezdu pod železniční trať, kde se v tomto místě odpojuje od trati č. 140 Karlovy Vary ↔ Cheb železniční trať č. 142 Karlovy Vary ↔ Potůčky. Jedná se tedy o přestavbu dvou mostních konstrukcí, jejichž výškové umístění je limitováno niveletou železničních tratí. Rekonstrukce tohoto úseku těsně navazuje na výstavbu okružní křižovatky III/2201 (Hraniční) x III/22134 x MK (Rosnická). Plocha zasahuje do území s významným povodňovým rizikem kat.2 – stření ohrožení.

P15-DS-rb Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha vymezená pro umístění objektu hromadných garáží U Spořitelny, která se nachází za budovou magistrátu města Karlovy Vary a u bytové zástavby. Součástí záměru je odstranění stávajících garáží v ulici U Spořitelny. Hromadné garáže jsou určeny pro krátkodobé parkování návštěvníků v této části města a zároveň může být využito i pro dlouhodobé odstavy vozidel obyvatel přilehlých bytových domů. Dopravní napojení bude řešeno z ulice U Spořitelny. Počet podlaží a parkovacích míst bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita je cca 100 parkovacích míst.

P18-DS-rb Plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Plocha vymezená jako další parkovací kapacita pro rekreační areál Rolava, který prošel rekonstrukcí a je nutné zvýšit jeho parkovací kapacitu. Parkoviště je navrženo na pozemcích severně od areálu v jeho těsné blízkosti.

P20-DS-rb Plocha dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha vymezená pro umístění objektu hromadných garáží Pobřežní mezi Chebským a Ostrovským mostem. Jedná se o parkovací kapacitu, které je navržena zejména pro centrální část města a částečně i pro lázeňskou zónu. Objekt je navržen v návaznosti na prostor MÚK a bude dopravně napojen na stávající větev MÚK. Součástí objektu je i vybudování nových pěších propojení do centra města (pěší lávka do ulice Horova), na Ostrovský most a směrem k Hornímu nádraží. Počet podlaží a parkovacích míst bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita je cca 400 parkovacích míst.

Katastrální území Sedlec u Karlových Var

Z14-DS-sl Plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Plocha je vymezená pro účely rekonstrukce ulice Hraniční, která je součástí propojení přeložky silnice II/220 a místní části Rybáře. Plocha se nachází mezi koridorem silnice II/220 a podjezdem železniční trati, kde navazuje na návrhovou plochu Z10-DS-rb. Ukončení na trase přeložky silnice II/220 bude upřesněno v rámci navazujících dokumentací.

Na rekonstrukci ulice Hraniční těsně navazuje rekonstrukce stykové křižovatky s ulicí Rosnická, která je již ve stávajícím stavu nevyhovující, v plánu je stavba křižovatky okružní.

Záměr kříží koryto vodního toku LBP Rolavy (IDVT 10226649) sev. nad Sedlecí, v úseku kde je navržena revitalizace vodoteče ((PL: 1 02 16 028), z.ú: --851757/-1008807, kú._851413/-1008802. Stavbu koordinovat se správcem vodního toku, Povodím Ohře s.p.

Katastrální území Stará Role

Z07-DS-sr Plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Plocha vymezená pro úpravu stávající křižovatky ve Staré Roli, která je v současném stavu kapacitně nevyhovující. Zejména na rameni Svobodova se v dopravních špičkách tvoří kolony čekajících vozidel, proto byl prověřen návrh přestavby na okružní křižovatku. Navržená křižovatka musí zajistit průjezd kloubových autobusů městské hromadné dopravy a návěsových souprav, neboť se nachází na silnici II. třídy s neomezeným přístupem a zároveň se v její těsné blízkosti nachází průmyslové areály.

Návrh okružní křižovatky zasahuje do soukromých pozemků, zejména v severozápadním rohu stávající křižovatky, kde se nachází zanedbaný areál spadající pod vlastnictví nedaleké porcelánky. Na východní straně komunikace není nutná demolice bytových objektů ani není omezen výškový objekt na jižní straně křižovatky.

V návrhovém období územního plánu je uvažováno s razantním snížením dopravní zátěže v této křižovatce, které bude dáno zprovozněním obchvatu Staré Role. Vzhledem k tomu, že časový horizont výstavby a zprovoznění obchvatu (přeložky silnice II/220) není v této chvíli znám, je přestavba na okružní křižovatku okamžitým řešením dopravně nevyhovujícího stavu dopravy. Zprovoznění této křižovatky sníží tvorbu kolon čekajících vozidel, a tím dojde i ke zlepšení životního prostředí v rámci městské části.

Z28-DS-sr Plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Plocha vymezuje prostor pro komunikaci propojující křižovatku přeložky silnice II/220 s kapacitní silnicí D81 (obchvat) a stávající silnicí II/220. Zde je přeložka II/220 vedená mimo hranici vymezeného koridoru CD D45 a je protažená severně mimo zastavěné území v k.ú. Stará Role.

Katastrální území Tašovice

Z12-DS-ts Plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Plocha vymezená u exitu 131 dálnice II. třídy D6 mezi Jenišovem a Tašovicemi je součástí plochy pro přestavbu stávající okružní křižovatky (I/20 x D6) na turbookružní křižovatku, která je plánovaná z důvodu požadovaného navýšení dopravní kapacity. Hlavním důvodem rozšíření plochy dopravy je z důvodu umožnění dočasného záboru pro zařízení staveniště a jiného obdobného technického zázemí ke správě a údržbě pozemních komunikací.

Katastrální území Tuhnice

P10-DZ-tu Plocha dopravní infrastruktury - drážní (DZ)

Plocha přestavby je vymezená pro přeložku železniční trati č. 149 v prostoru ulice Západní. Plocha se nachází v rámci území přestavby Dolního nádraží. Přeložka železniční infrastruktury je navržena v poloze, která umožní rozvoj zástavby a zároveň zachová funkčnost železniční trati. V dalších stupních zpracovávajících větší podrobnost řešeného území Dolního nádraží musí být zohledněny základní parametry pro zapojení železniční dopravy do obsluhy území. Poloha nástupních ostrůvků musí být umístěna co nejbližší k pěším trasám a přestupním vazbám na autobusovou dopravu. Prostor zastávky musí být minimálně dvoukolejný z důvodu možného křížení vlakových souprav. Mezi ulicí Západní a řekou Teplou je vhodné doplnit prostor pro další zastávky tak, aby se zkvalitnila obsluha území.

Plocha zasahuje do AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. Pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo AZZU a území podléhající vysokému ohrožení – kat. 4. Spodní líc mostovky bude umístěn nad hladinu Q_{100} .

P11-DS-tu Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha přestavby vymezená přes řeku Ohři pro nový mostní objekt, propojující ulice Charkovská a Dolní Kamenná (Charkovského most). Jedná se o další komunikační propojení přes řeku Ohři, mezi Tuhnickým a Chebským mostem. Mostní objekt bude určen pro automobilovou i nemotorovou dopravu a jeho hlavním cílem je propojení rozvojových oblastí na obou březích řeky. Vozovka na mostě a příjezdových komunikacích bude řešena ve dvoupruhovém uspořádání, doplněná chodníkem a cyklostezkou. Na pravém břehu řeky, v rámci rozvojového území Dolního nádraží, bude nová komunikace napojená do stávající křižovatky Západní x Charkovská jako další křižovatkové rameno. V tomto prostoru je navrženo mimoúrovňové křížení s železniční tratí, jejíž přesná poloha je vedena variantně a bude stabilizována až v rámci zpracování podrobné urbanistické studie území. Předpokládá se, že nový most přebere část dopravy z Chebského a Tuhnického mostu a zjednoduší tak pohyb vozidel v území.

Plocha zasahuje do AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2,3 a 4. Pevné/odplavitelné prostorové prvky (přípustné využití) budou umístěny mimo AZZU a území podléhající vysokému ohrožení – kat. 4.

Silniční doprava

V rámci návrhu územního plánu města Karlovy Vary jsou navrženy nové páteřní komunikace, které mají za cíl:

- Odlehčení centrální části města od zbytné dopravy (zejména nákladní tranzitní doprava a tranzitní průjezdy osobních vozidel)
- Převedení zbytné dopravy z obytných a administrativních oblastí města
- Propojení významných komunikačních vstupů a jednotlivých částí města
- Zpřístupnění nových rozvojových ploch kvalitní dopravní infrastrukturou

Nové komunikace jsou navrženy s maximálním možným ohledem na stávající zastavěné území města. Je tedy maximálně omezen počet demolice v zastavěném území. Výjimkou jsou uvažované zábory v oblastech, kde jsou často chátrající garážová stání, jejichž budoucí využití je v přestavbě na jinou funkci.

Velmi omezující je pro návrh nových komunikací urbanizace krajiny. V prostoru potřebném pro návrh doplnění komunikačního systému města se už nachází stávající zástavba a využití stávajících komunikací pro navýšení dopravy je nevhodné. Návrh nových komunikací v severní části města je z hlediska morfologie krajiny relativně bezproblémový. i přesto se zde vyskytují omezení z důvodu existence CHLÚ. Problematické je vedení ve východní části území, kde jsou značné výškové rozdíly údolnic a náhorních planin. Dalším problémem je napojení na stávající komunikační systém, kde se vyskytuje zástavba. Z hlediska prostorového uspořádání jsou nové komunikace navrženy jako čtyřpruhové směrově dělené, ale i dvoupruhové směrově nedělené. Volba kategorie komunikace a její nároky na prostorové uspořádání odpovídají předpokládanému dopravnímu významu.

Nejvýznamnější a zároveň nejvíce problematickou dopravní stavbou v řešeném území je průtah dálnice II. třídy D6, který je v současném stavu veden na okraji centrální části města. Prochází řešeným územím ve směru východ ↔ západ, a to v délce cca 13,2 km z toho cca 6 km v dvoupruhovém uspořádání a 7,2 km ve čtyřpruhovém uspořádání.

Úsek dálnice II. třídy D6 od východního vstupu do řešeného území (poblíž místní části Olšová Vrata až k mostnímu objektu přes řeku Ohři (Pražský most) je ve stávající platné dokumentaci pro územní rozhodnutí řešen v podstatě ve stávající stopě silnice I/6. Řešené území je na tuto nadregionální silniční síť napojeno několika křižovatkami:

- Olšová vrata - napojení mezinárodního letiště Karlovy Vary (dle projektové dokumentace navržena jako mimoúrovňová křižovatka)
- Pražská silnice - napojení jižní části lázeňského území (dle projektové dokumentace je tato křižovatka zrušena a stávající ulice Pražská je vedena až do MÚK Olšová Vrata)
- Krokova ulice - dopravní napojení sídliště Drahovice (dle projektové dokumentace navržena jako mimoúrovňová křižovatka)
- Mattoniho nábreží (II/222) - napojení centrální části města (dle projektové dokumentace je navržena úprava stávajícího stavu)
- MÚK s I/13 - začátek „Podkrušnohorské magistrály“ směr Chomutov
- MÚK s MK Sokolovská a Chebský most - napojení centrální části města
- MÚK s MK Plynárenská a Sokolovská - napojení m.č. Rybáře a Tuhnice
- MÚK s MK Počernická a Frimlova - napojení m.č. Stará Role a silnice II/220
- MÚK s II/222 - napojení m.č. Počerny a Chodov
- MÚK s I/20 - napojení západní části města (částečně mimo řešené území)

Jedná se tedy o poměrně vysoký počet křižovatek v řešeném území. Je tedy zřejmé, že průtah této silnice městem je určen i pro vnitroměstské vztahy. Řidičům jedoucím po městě se vyplatí využít tuto kapacitní a rychlou trasu, než volit pomalou jízdu sítí místních komunikací. Toto rozhodování řidičů má i pozitivní dopad do provozu, neboť místní komunikace jsou odlehčeny o část intenzit dopravy. Je zřejmé, že vedení tranzitní (zejména nákladní) dopravy v těsné blízkosti centra města není ideální stav. Na tento fakt reaguje návrh územního plánu, který v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací nabízí alternativní trasy pro vymístění tranzitní dopravy z trasy podél Ohře.

Nové komunikace

Komunikační skelet města je doplněn skoro ve všech lokalitách, kromě lázeňské oblasti, kde rozvoj není nutný a ani není z prostorových důvodů možný. Navržené komunikace rovněž řeší dopravní závady, které byly zjištěny v rámci průzkumů a rozborů. Návrh nových komunikací by měl tedy přispět i ke zvýšení bezpečnosti provozu ve městě. Navržená kapacitní silnice (obchvat) je určena převážně pro tranzitní dopravu, která ve městě nemá ani zdroj, ani cíl. Další přeložky jsou navrženy převážně pro dopravu, která má ve městě zdroj, nebo cíl, případně se jedná o dopravu vnitroměstskou. Další komunikace jsou navrženy pro dopravní obsluhu rozvojových ploch.

Významnou prioritou v návrhu komunikačního systému je i odstranění průjezdu tranzitní dopravy městskou částí Stará Role, kde stávající průtah silnice II/220 vykazuje řadu dopravních závad. V rámci návrhu je možné nastavit etapizaci výstavby tak, aby bylo započato s výstavbou nových komunikací, které budou řešit tento problém prioritně i za cenu dočasných staveb a úprav výsledného komunikačního skeletu.

Výstavba komunikační sítě v prostoru Bohatic významně podmiňuje rozvoj ploch určených pro průmyslovou výrobu u trati č. 140. Jedná se o zajištění dopravního napojení těchto ploch na silnici I/6 a I/13 v co nejkratší trase. Propojovací úsek je etapovým řešením výstavby přeložky silnice II/220, která je součástí ZÚR A1.

V území jsou navrženy propojovací komunikace městských částí, které zkrátí stávající trasy v území. Mezi nejvýznamnější patří propojení ulic Závodní a Chebské východně od areálu Krajského úřadu.

Územní plán neobsahuje plošné vymezení odstranění úrovněvého železničního přejezdu v ulici Západní. V rámci konceptu byly navrženy dvě řešení, které předpokládají ponechání železniční trati ve stávající trase a niveletě. První návrh předpokládá vybudování podjezdu v prostoru stávajícího parku a zásah do rozvojového území na západ od železničního přejezdu. Druhý návrh byl situován do rozvojových ploch severně od ulice Západní a předpokládá mostní objekt přes železniční trať.

V návrhu územního plánu není ani jeden z těchto návrhů zobrazen. Důvodem je značná nejistota v rozvojovém území severně od ulice Západní. Není ani zřejmé, zda železniční trať bude v rámci dostavby území ponechána ve stávajícím směrovém a výškovém řešení. V rámci studie, která zahrnuje prostor Dolního nádraží a ploch přestavby západně od železničního přejezdu, bylo uvažováno s bulvárem, který železniční trať překoná mimoúrovňově. Trasa této komunikace není zpracovateli územního plánu známa a není tedy zakreslena jako plocha DS. Nicméně přípustné využití ploch přestavby je umístění dopravní infrastruktury a z tohoto důvodu není nutné ho v rámci územního plánu vymezovat.

Stávající železniční přejezd navrhujeme do doby výstavby nové komunikační infrastruktury ponechat ve stávající poloze. Přestože se uvažuje se zavedením více spojů na trati č. 147, lze technickým řešením zkrátit dobu uzávěry železničního přejezdu na minimální možné hodnoty tak, aby přejezd byl uzavřen pro automobily co nejkratší dobu a tím byla eliminována tvorba kolon. Z hlediska bezpečnosti se nejedná o železniční přejezd, který by zasluhoval zvýšenou pozornost z hlediska porušování pravidel silničního provozu.

Úpravy dopravní infrastruktury města bez plošného vymezení

MK - zprovoznění Drahovického mostu - stávající DS

Drahovický most (spojnice Mattoniho nábřeží a dálnice II. třídy D6, případně Tábořská) je v současném stavu využit pouze pro pěší dopravu. Důvodem pro zamezení průjezdu vozidel byla výstavba průtahu silnice D6, neboť nebylo z prostorových důvodů možné řešit křížení mostu a D6 mimoúrovňově pro vozidla. Z Drahovického mostu je tedy na levém břehu Ohře vedena lávka pro pěší, která mimoúrovňově překonává silnici D6. Mostní objekt má dostatečnou šířku i pro automobilovou dopravu. Před případným zprovozněním pro automobilovou dopravu bude nutná celková rekonstrukce z důvodu špatného technického stavu mostu. Na pravobřežním předmostí je křižovatka mostu a nábřežní komunikace zachována, pouze se odstraní betonové zábrany. Na levobřežní straně řeky je situace složitější. Propojení mostního objektu a stávající D6 může být realizováno až po zprovoznění kapacitní silnice (obchvat Karlových Varů). Na stávajícím průtahu D6 následně dojde k poklesu intenzit (odvedení tranzitu a nákladní dopravy).

Převedení silnice I/20 v řešeném území na silnici II/230

Administrativní převedení silnice I/20 na jinou kategorii bude provedeno v souladu se ZÚR A1 (silniční tah II/230 – Mariánské Lázně – Bečov nad Teplou – Karlovy Vary) po vybudování přeložky silnice I/20 od města Toužim k městu Bochoř, kde bude vybudována mimoúrovňová křižovatka s připravovanou stavbou dálnice II. třídy D6. Silnice bude převedena z majetku Ředitelství silnic a dálnic do majetku Karlovarského kraje. Tato administrativní změna s sebou nepřináší žádná další omezení pro provoz a využití silnice. Dává ovšem možnost Krajskému úřadu omezit průjezd nákladních vozidel městskou částí Doubí.

Napojení rozvojových ploch

Rozvojové plochy (plochy přestavby a plochy změn) navržené v rámci územního plánu jsou v dopravním řešení napojeny jedním nebo více body na stávající komunikační síť. Volba místa napojení je provedena s ohledem na parametry stávajících komunikací - umístění křižovatek, směrové poměry a dále s ohledem na stávající zástavbu a sklonové poměry v území. Počet napojovacích bodů je odvozen z velikosti jednotlivých zón a možností napojení na stávající komunikace. Napojovací body jsou řešeny ze stávajících či navržených komunikací, přičemž stávající komunikace nemusí být v odpovídajícím stavebně-technickém stavu pro zvýšení dopravních zátěží - komunikace bude rekonstruována bez nároku na zábory okolních pozemků. Příkladem nevhodných dopravních napojení mohou být přestavbové chatové oblasti, které mají vesměs nebezpečné příjezdové komunikace, a z hlediska pozemků není možný návrh nových komunikací. Rovněž se může jednat o nevhodný terén pro návrh komunikace. Navržené dopravní napojení rozvojových ploch může být upraveno, pokud rozvojové území je řešeno urbanistickou studií, s posouzením úprav stávajících komunikací. V takovém případě bude dopravní napojení řešeno s ohledem na normové požadavky návrhu komunikací.

V rámci dopravního výkresu není podrobněji řešen tvar křižovatek, který bude prověřen až v podrobnějších územních studiích na základě dopravně inženýrského posouzení. V rozvojových plochách také není až na výjimky řešen základní komunikační skelet, který bude rovněž předmětem dopravně urbanistických studií jednotlivých ploch. Zakreslení konkrétních návrhů komunikačního systému do této dokumentace by bylo při navazujících podrobnějších studiích zavádějící a omezující.

Obecně lze říci, že se bude jednat převážně o obslužné místní komunikace, a to obousměrné či jednosměrné, navrhované na 30 km/h. Dle normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací se bude jednat o komunikace funkční skupiny „C“, případně „D1“. Návrh komunikace v kategorii D1 vyžaduje vybavení a prostorové uspořádání dle požadavků TP 103 Navrhování obytných a pěších zón. Při návrhu uličního prostoru musí být dodrženy základní požadavky na šířkové uspořádání, které vychází z požadavku vyhlášky 501/2006 Sb. „Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“, zejména § 22 - Pozemky veřejných prostranství.

Doprava v klidu

Jak bylo uvedeno v průzkumech a rozborech, je problematika parkování zejména v centrální části a v lázeňské oblasti problém, který je nutno řešit. Stávající parkovací kapacity jsou nedostatečné a vozidla jsou odstavována i na místech, kde je to nevhodné či provozu nebezpečné. V platném územním plánu jsou navrženy lokality pro umístění parkovacích domů, které i částečně podzemní jsou jediným řešením zejména pro lázeňskou oblast, kde je prostor omezený stávající zástavbou a případné proluky jsou z hlediska ceny pozemků a půdorysné velikosti nevhodné pro povrchová parkoviště. Vzhledem k postupující urbanizaci území již některé lokality jsou zastavěny a není možné je pro parkování využít.

Další problematiku oblastí jsou velká sídliště Drahovice, Růžový vrch a Stará Role. Na sídlištích jsou rovněž navrženy plochy pro hromadné garáže, byť z příkladu již realizovaných staveb je zřejmé, že jejich naplnění je problematické, neboť se jedná většinou o placená stání. Řada řidičů i přes problémy s parkováním bude hledat parkovací místo na ulici i s rizikem postihu za nesprávné parkování. Nicméně je velice žádoucí mít připravené plochy pro výstavbu garáží, neboť kapacita komunikací není nekonečná a řidiči budou časem nuceni těchto parkovacích domů využívat. Jako vhodné lokality pro výstavbu parkovacích domů jsou zvoleny plochy stávajících parkovišť na terénu.

V oblasti Drahovic je objekt hromadných garáží u stadionu Slavie odůvodněný zejména v návaznosti na uvažované omezení vjezdu a tím i parkování ve vilové oblasti mezi uvažovaným parkovacím domem a nemocničním reálem. V současném stavu část návštěvníků odstavuje svá vozidla do této městské ulicové zástavby, což výrazně omezuje místní obyvatele a zároveň znesnadňuje provoz na místních komunikacích.

Navržená kapacita objektů hromadných garáží je orientační. Přesný počet lze zjistit pouze podrobnější dokumentací se zohledněním podlažnosti a vnitřního uspořádání. Součástí výstavby hromadných garáží jsou ve specifických případech pěší a motorové komunikace, které umožní přístupy do objektů. Některé parkovací kapacity jsou navrženy jako součást návrhových ploch, které považujeme za nutné doplnit funkci parkování nejen pro vlastní rozvojovou plochu, ale i pro navazující území.

Parkovací kapacity

Parkovací kapacity jsou navrženy zejména v místech, kde jsou zjištěny problémy s nedostatkem parkovacích míst. Jedná se tedy **především o lázeňské území, centrum města a oblasti s hromadným bydlením.**

Bohatice

- **Hromadná garáž Pobřežní** je navržena na zastavitelné ploše dopravy Z01-DS-bh. Jedná se o monofunkční objekt, který bude dopravně napojen na stávající průtah pouze pravým odbočením a pravým připojením ve směru Ostrov → Cheb. Umístění objektu má jistou nevýhodu v docházkové vzdálenosti od

centra města při využití pouze stávajících přemostění. Nejbližší je Drahovický most, který trasu směrem do centra prodlužuje. V souvislosti s objektem je tedy navržena nová pěší lávka přes průtah D6 a řeku Ohři do ulice Vítězná. Parkovací kapacita objektu bude určena převážně pro návštěvníky lázeňské oblasti a centrální části města, kteří odstaví své vozidlo na delší časový úsek. Rovněž může sloužit jako záchytné parkoviště pro návštěvníky centrální části města, kteří mají svůj cíl v blízkosti mostu 1. máje. Součástí objektu může být i vybavenost pro motoristy - např. čerpací stanice pohonných hmot. Počet podlaží a parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita objektu je cca 400 míst.

Drahovice

- **Hromadná garáž Polská** je navržena na ploše přestavby P01-DS-dr. Jedná se o navýšení kapacity stávajícího úrovnového parkoviště, a to výstavbou patrového objektu. Hromadná garáž bude určena převážně pro potřeby přilehlých sportovních aktivit, ale zároveň by měla snížit deficit parkování v oblasti sídliště Drahovice a lázeňské zóny. Hromadná garáž bude dopravně napojena na ulici Lidickou - shodně jako ve stávajícím stavu. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, je stanoven ve studii, která je na toto území již zpracována. Kapacita objektu by měla být cca 600 parkovacích míst.
- **Hromadná garáž Úvalská** je navržena na ploše přestavby P08-SM-dr, na místě stávajícího parkoviště. Tuto kapacitu je nutné v rámci objektu nahradit, doplnit o počet parkovacích míst z výpočtu dopravy v klidu pro nový objekt a navýšit o deficit parkovacích míst v oblasti. Prostor parkoviště bude napojen na ulici Úvalská. Parkovací kapacita bude určena převážně pro odstavná stání místních obyvatel. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Náhrada za rušené parkoviště se požaduje 70 stávajících a 70 nových parkovacích míst, to je nutné ověřit výpočtem.

Karlovy Vary

- **Hromadná garáž u Galerie umění** je navržena v rámci návrhové plochy Z09-OV-kv. Jedná se o navýšení kapacity stávajícího parkoviště, které bude dále sloužit jako záchytné parkoviště pro jižní část lázeňského území. Navýšení kapacity je uvažováno výstavbou parkovacího objektu, který bude odpovídat přibližně ploše stávajícího parkoviště. Parkovací kapacita bude určena především pro návštěvníky lázeňské zóny a pro zaměstnance v jižní části města. Dopravní napojení parkoviště je uvažováno dle stávajícího stavu - mostním objektem přes řeku Teplá. Stávající kapacita parkoviště je cca 50 vozidel. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita objektu je cca 100 parkovacích míst.
- **Hromadná garáž Kouzelné městečko** je navržena v rámci stávající plochy parkoviště a bude tím stávající kapacita navýšena. Při návrhu objektu hromadných garáží bude nutné vytvořit i kapacity pro zájezdové autobusy, které jsou v této ploše odstavovány. Hlavním účelem parkoviště jsou cíle v jižní části města např. Letní kino a další turistické atrakce. Stávající kapacita parkoviště je cca 30 autobusů a cca 20 osobních vozidel. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita parkovacího domu je cca 400 parkovacích míst pro osobní vozidla a 50 míst pro zájezdové autobusy.
- **Hromadná garáž Husovo náměstí** rozšíří kapacitu stávajícího parkoviště (P10-DS-kv), které je v současném stavu řešeno pouze v úrovni terénu. Zvýšení počtu parkovacích míst je možné pouze vybudováním objektu hromadných garáží, a to jak podzemního, tak nadzemního. Parkoviště bude poté určeno převážně návštěvníkům lázní a místním obyvatelům. Parkoviště se nachází v zóně s omezeným vjezdem, nebude tedy určeno pro krátkodobé návštěvníky města. Maximální výška upravené otevřené přístupné plochy je 1 podlaží a je dána maximální výškou terénu v horní části náměstí, ne výše než 405,00 m.n.m.
- **Hromadná garáž Luční Vrch** je navržena na ploše přestavby P11-DS-kv v lázeňské zóně a jeho hlavním úkolem bude alespoň částečně snížit parkovací deficit v této oblasti. Parkoviště bude tedy určeno převážně návštěvníkům lázní a místním obyvatelům. Parkoviště se nachází v zóně s omezeným vjezdem, nebude tedy určeno pro krátkodobé návštěvníky města. Dopravní napojení na stávající komunikační síť bude realizováno z ulice Luční Vrch. Na hromadné garáže je vypracována podrobnější dokumentace, která uvažuje s cca 250 parkovacími místy.
- **Hromadná garáž na nábreží J. Palacha** je navržena na ploše přestavby P12-DS-kv, na severním okraji lázeňské zóny a je určena zejména pro odstavení vozidel návštěvníků lázní - záchytné parkoviště pro severní část lázní. Navýšení kapacity je uvažováno výstavbou parkovacího objektu, který bude odpovídat přibližně ploše stávajícího parkoviště. Dopravní napojení parkoviště je uvažováno dle stávajícího stavu - mostem 17. listopadu přes řeku Teplá. Stávající kapacita parkoviště je cca 60 vozidel. Předpokládaná kapacita parkovacího domu je cca 150 parkovacích míst.

- **Hromadná garáž Petřín** je navržena na ploše přestavby P17-DS-kv, ve stávající funkční ploše SL, kde je přípustnou funkcí výstavba objektu hromadných garáží. Objekt je navržen v obytné oblasti v těsné blízkosti lázeňského území. Garážovací dům je určen pouze pro místní obyvatele. Kapacita garážovacího domu je především určena pro obyvatele přilehlých objektů, neboť v této oblasti města je značný nedostatek parkovacích míst pro místní obyvatele. Na garážovací dům je zpracována studie, která předpokládá dopravní napojení na ulici Na Vyhlídce. Kapacita je navržena 218 garážovacích míst.
- **Hromadná garáž Tržnice** je navržena v rámci plochy přestavby P02-SCx-kv, s přístupem z ulice Varšavská a která zahrnuje prostor Tržnice. Tento prostor je podrobněji řešen v rámci studie Dolního nádraží. V rámci územního plánu není přesně vymezená poloha pro umístění objektu. Hromadná garáž by měla být využívána pro krátkodobé parkování návštěvníků centra města a lázeňské zóny. Rovněž musí pokrýt požadavky na dopravu v klidu, které budou vypočteny pro nové objekty navržené v tomto prostoru. Kapacita nového parkovacího domu by měla nahradit kapacitu stávajícího parkoviště (cca 80 míst) a ještě ji navýšit. Počet podlaží, a tím i počet parkovacích míst, by měl být stanoven v rámci výše uvedené studie. Předpokládaná kapacita parkovacího domu je cca 200 parkovacích míst.
- **Hromadná garáž U Solivárny** je navržena v rámci plochy přestavby P02-SCx-kv, která zahrnuje prostor Tržnice a Solivárny. Tento prostor je podrobněji řešen v rámci studie Dolního nádraží. V rámci územního plánu není přesně vymezená poloha parkovacího domu. Hromadná garáž by měla být využívána pro krátkodobé parkování návštěvníků centra města a lázeňské zóny. Rovněž musí pokrýt požadavky na dopravu v klidu, které budou vypočteny pro nové objekty navržené v tomto prostoru. Počet podlaží, a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v rámci výše uvedené studie. Předpokládaná kapacita parkovacího domu je cca 300 parkovacích míst.
- **Hromadné garáže Západní** jsou dohromady dva objekty navržené umístit v rámci ploch přestavby P01-SCx-kv a P05-SCx-tu. Tento prostor je podrobněji řešen v rámci studie Dolního nádraží. V rámci územního plánu není přesně vymezená plocha umístění hromadných garáží. Objekt v rámci plochy P05-SCx-tu ve východní části území bude situován co nejbližší Chebskému mostu, neboť bude převážně určen pro návštěvníky centra města, lázeňského území, ale zejména pro potřeby dopravy v klidu od nové zástavby. Objekt v západní části území, v rámci plochy P01-SCx-kv bude určen i pro snížení deficitu parkování v prostoru sídliště (mezi ulicemi Západní a Moskevská), a zároveň musí splňovat požadavky na dopravu v klidu pro budovy v ploše přestavby. Oba objekty hromadných garáží budou dopravně napojeny na ulici Západní, nebo na nový systém komunikací navržených v rámci ploch přestavby (bude upřesněno v rámci studie). Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v rámci výše uvedené studie. Předpokládaná kapacita obou parkovacích domů je cca 2000 parkovacích míst.
- **Hromadná garáž Jateční** je navržena ve stávající ploše SC, a to v místě stávajícího parkoviště komerčního zařízení. Při realizaci objektu bude nutné na toto parkoviště postavit více podlaží s možnou integrací komerčního zařízení do jednoho objektu. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci.
- **Hromadná garáž Nemocnice v Karlových Varech** je navržena ve stávající ploše OV, a to v místě, kde se nachází stávající parkoviště. Počet podlaží, a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Hromadná garáž bude určena převážně pro návštěvníky nemocnice. Důvodem jeho výstavby je plánované omezení parkovací kapacity v přilehlé oblasti.
- **Rozšíření parkovací plochy Z11-DS-kv** u sportovního areálu a čerpací stanice pohonných hmot navazuje na stávající plochu parkoviště u čerpací stanice. Bude využívána převážně pro návštěvníky přilehlého sportovního areálu. Nejedná se o výstavbu patrového objektu, ale pouze o zpevněnou plochu. Kapacita parkoviště bude cca 20 parkovacích míst.

Rybáře

- **Hromadná garáž Celní** je navržena v rámci plochy přestavby P03-SC-rb. Návrhová plocha nesnižuje stávající parkovací kapacitu území. Dopravní napojení objektu je uvažováno z ulice Celní, nebo stávajícím vjezdem do areálu z ulice Šmeralova. Parkovací kapacity budou využívány pouze pro osobní automobily. Nové parkovací kapacity budou stanoveny výpočtem pro plochu přestavby a zároveň bude tato kapacita navýšena o 50% pro částečné pokrytí deficitu parkování v prostoru ulice Sokolovská. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Minimální počet stání je cca 100 stání.
- **Hromadná garáž Severní** je navržena ve stávající ploše BH, kde je přípustné řešit parkovací kapacity pro přilehlé objekty. V současném stavu se na vybrané ploše nachází parkoviště, kde je možné poměrně jednoduchou úpravou navýšit kapacitu až na dvojnásobek. Objekt bude určen převážně pro obyvatele okolního sídliště, bude se tedy jednat převážně o odstavná stání. Dopravní napojení bude ponecháno jako

ve stávajícím stavu - z ulice Severní. Stávající kapacita parkoviště je cca 130 míst. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita parkovacího domu je cca 300 parkovacích míst.

- **Hromadná garáž Sibiřská** je navržena ve stávající ploše BH, kde je přípustné řešit parkovací kapacity pro přilehlé objekty. V současném stavu se na vybrané ploše nachází parkoviště. Parkovací kapacity budou navýšeny lehkou jednopatrovou konstrukcí. Objekt bude určen převážně pro obyvatele okolního sídliště - bude se jednat převážně o odstavná stání. Dopravní napojení bude ponecháno jako ve stávajícím stavu - z ulic Sibiřská a Severní. Stávající kapacita parkoviště je cca 80 míst. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita parkovacího domu je cca 160 parkovacích míst.
- **Hromadná garáž U Koupaliště** je navržena ve stávající ploše BH, kde je přípustné řešit parkovací kapacity pro přilehlé objekty. V současném stavu se na vybrané ploše nachází parkoviště. Objekt bude určen pro obyvatele okolního sídliště - odstavná stání a rovněž bude využíván návštěvníky sportovních aktivit, které se v okolí nachází. Dopravní napojení bude ponecháno jako ve stávajícím stavu - z ulice U Koupaliště. Stávající kapacita parkoviště je cca 120 míst. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita hromadné garáže je cca 250 parkovacích míst.
- **Parkoviště / hromadná garáž u Volnočasového areálu Rolava** se nachází ve stávající ploše RH a bude určeno převážně pro návštěvníky přilehlého volnočasového areálu. Příjezd na parkoviště bude buď přes stávající parkoviště nebo bude napojeno na ulici Třeboňskou. Pokud bude vybudováno pouze parkoviště na úrovni terénu, bude jeho kapacita cca 190 stání. Rovněž je možné uvažovat o výstavbě parkovacího domu.
- Pro **parkoviště Rolava** je vymezená plocha přestavby P18-DS-rb. Parkovací plocha je navržena jako další parkovací kapacita pro rekreační areál Rolava, který prošel rekonstrukcí a je tedy nutné zvýšit jeho parkovací kapacitu. Parkoviště je navrženo na pozemcích severně od areálu v jeho těsné blízkosti.
- **Hromadná garáž Dolní Kamenná** je navržena v rámci plochy přestavby P01-SM-rb. Plocha přestavby umožňuje zcela změnit stávající využití území a tím budou stanoveny nové nároky na parkování. Ty budou stanoveny výpočtem pro dopravu v klidu a zároveň bude tato kapacita navýšena o 50% pro částečné pokrytí deficitu parkování v prostoru širšího centra. Hromadná garáž bude určena převážně pro návštěvníky území, pro krátkodobé parkování vozidel. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Minimální počet stání je cca 200 stání. Pro zlepšení dostupnosti z centrální části města bude nutné vybudovat lávku pro pěší přes řeku Ohři.
- **Hromadná garáž Pobřežní** je navržena v rámci plochy přestavby P20-DS-rb, mezi Chebským a Ostrovským mostem. Součástí tohoto záměru je i pěší lávka do ulice Horova. Parkovací kapacita bude sloužit zejména pro centrální část města a částečně i pro lázeňskou zónu. Objekt je navržen v návaznosti na prostor mimoúrovňové křižovatky a dopravně bude napojen na stávající větev mimoúrovňové křižovatky. Součástí objektu je i vybudování nových pěších propojení do centra města, na Ostrovský most a směrem k Hornímu nádraží. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita parkovacího domu je cca 400 parkovacích míst.
- **Hromadná garáž Klínovecká** je navržena v rámci plochy přestavby P07-BH-rb. Plocha je určena pro stavbu bytového domu, kde bude nutné vymezit dostatečnou parkovací kapacitu nejen pro samotný bytový objekt, ale i kapacitu pro snížení deficitu počtu parkovacích míst na sídlišti. Parkovací místa budou určena převážně pro obyvatele sídliště, čili pro dlouhodobá stání, kde je nedostatek parkovacích míst. Dopravní napojení bude navrženo z ulice Klínovecká. Předpokládaná kapacita parkovacích míst pro obyvatele sídliště je cca 100 parkovacích míst.
- **Hromadná garáž Klínovecká** je navržena v rámci plochy přestavby P08-BH-rb. Plocha je určena pro stavbu bytového domu, kde bude nutné vymezit dostatečnou parkovací kapacitu nejen pro samotný bytový objekt, ale i kapacitu pro snížení deficitu počtu parkovacích míst na sídlišti. Parkovací místa budou určena převážně pro obyvatele sídliště, čili pro dlouhodobá stání, kde je nedostatek parkovacích míst. Dopravní napojení bude navrženo z ulice Jana Opletala, případně z ulice Klínovecká. Předpokládaná kapacita parkovacích míst pro obyvatele sídliště je cca 150 parkovacích míst.
- **Hromadná garáž U Spořitelny** je navržena v rámci plochy přestavby P15-DS-rb, která se nachází za budovou magistrátu města Karlovy Vary a u bytové zástavby. Součástí tohoto záměru je odstranění stávajících garáží, které jsou v současném stavu v ulici U Spořitelny. Hromadná garáž je určena pro krátkodobé parkování návštěvníků této části města a zároveň může být využit i pro dlouhodobé odstavy vozidel obyvatel přilehlých bytových domů. Dopravní napojení bude řešeno z ulice U Spořitelny. Počet

podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita parkovacího domu je cca 100 parkovacích míst.

Stará Role

- **Hromadné garáže Okružní** jedná se o dva objekty, navržené v rámci plochy Z01-SM-srov. Tato plocha je navržená v současném stavu na nezastavěném území mezi ulicemi Okružní, Svobodovou a stávající zástavbou. Hromadné garáže jsou určeny pro obyvatele nových rozvojových ploch a také pro obyvatele sídliště Stará Role, kde je nedostatek parkovacích míst. Jelikož objekty nejsou napojené na hromadnou dopravu a jejich vzdálenost od centra je velká, nebudou využívány návštěvníky města. Poloha hromadných garáží v území není stanovena. Předpokládáme jejich umístění v blízkosti ulice Okružní s tím, že budou navrženy zároveň jako protihluková bariéra pro navrhovanou zástavbu od komunikace Okružní. Kapacita parkovacích domů bude vycházet z výpočtu dopravy v klidu pro rozvojové území. Pro uspokojení převisu poptávky nad nabídkou parkovacích míst v přilehlém sídlišti je nutné, aby kapacita byla zvětšena o cca 50% z vypočteného návrhu. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita obou objektů hromadných garáží by neměla být nižší než cca 800 parkovacích míst.

Tuhnice

- **Hromadné garáže Západní** jsou dohromady dva objekty navržené umístit v rámci ploch přestavby P01-SCx-kv a P05-SCx-tu. Tento prostor je podrobněji řešen v rámci studie Dolního nádraží. V rámci územního plánu není přesně vymezená plocha umístění hromadných garáží. Objekt v rámci plochy P05-SCx-tu ve východní části území bude situován co nejbližší Chebskému mostu, neboť bude převážně určen pro návštěvníky centra města, lázeňského území, ale zejména pro potřeby dopravy v klidu od nové zástavby. Objekt v západní části území, v rámci plochy P01-SCx-kv bude určen i pro snížení deficitu parkování v prostoru sídliště (mezi ulicemi Západní a Moskevská), a zároveň musí splňovat požadavky na dopravu v klidu pro budovy v ploše přestavby. Oba objekty hromadných garáží budou dopravně napojeny na ulici Západní, nebo na nový systém komunikací navržených v rámci ploch přestavby (bude upřesněno v rámci studie). Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v rámci výše uvedené studie. Předpokládaná kapacita obou parkovacích domů je cca 2000 parkovacích míst.
- **Hromadná garáž KV aréna** je navržena v rámci plochy OV, a to v místě stávajícího parkoviště. V případě, že by bylo nutné navýšit jeho kapacitu, je možné provést výstavbu objektu hromadných garáží, který bude určen převážně pro návštěvníky okolních sportovních zařízení. Stávající parkoviště má kapacitu cca 300 parkovacích míst. Objekt zřejmě nebude postaven na celé ploše parkoviště, ale pouze na jeho části. Počet podlaží a tím i počet parkovacích míst, bude stanoven v podrobnější dokumentaci. Předpokládaná kapacita parkovacího domu je cca 500 parkovacích míst.

Parkoviště P+R

V řešeném území nejsou navržena **parkoviště typu P+R**. Návrh tohoto systému parkovišť vyžaduje návazné linky městské hromadné dopravy jezdící v častých intervalech. Zároveň musí být pro cestujícího vozidlem pohodlnější dojezd do centra města hromadnou dopravou. Tyto podmínky nejsou v Karlových Varech splněny, a proto tento systém parkovišť není navržen.

Parkoviště K+R

Na území města je navržen **systém K+R** (kiss and ride). Jedná se o malé parkovací plochy, kde dochází k nástupu a výstupu spolucestujících. Řidič auto v podstatě neopouští a pokračuje dále. Tato parkoviště mívají čas na zastavení omezen na 3 minuty. V jedné lokalitě bývá max. 5 parkovacích míst. Jsou navrženy následující lokality:

- **Autobusové nádraží – terminál Dolního nádraží.** Umístění parkovacích míst bude upřesněno v rámci studie Dolního nádraží. V této lokalitě je nutné umožnit přestup na meziměstskou veřejnou dopravu a přístup do centrální části města.
- **Císařské lázně** - jedná se o atraktivní lokalitu, kde jsou zdroje a cíle lokální dopravy. Parkovací místa budou navržena ještě před vjezdem do lázeňské zóny - musí být veřejně přístupné.
- **Horní nádraží** - parkoviště je navrženo z důvodu přestupu na železniční dopravu. Parkovací místa budou umístěna před železniční budovou.
- **Sokolovská** - jedná se o lokalitu, která je atraktivní z hlediska cílů cest. Parkovací místa budou stanovena v cca polovině délky komunikace.
- **U Krajské nemocnice** - nemocnice je významným cílem cest. Parkovací místa jsou umístěna do prostoru stávajícího parkoviště v ulici Americká.

Výpočet počtu parkovacích míst

Výpočet počtu parkovacích míst je nutné provést u každé nové stavby v řešeném území, ale i u rekonstrukcí stávajících staveb. Výpočet je specifikován v normě ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací (včetně všech aktuálních změn), kde jsou uvedeny základní údaje vycházející z charakteru stavby.

Územní plán používá normový koeficient.

„Součinitel vlivu stupně automobilizace“ –pro celé území řešené tímto územním plánem je navržen stupeň automobilizace 1 : 1,67 (tj. 600 vozidel / 1 000 obyvatel).

Území města je v příloze č. 4 rozděleno do tří oblastí se stanoveným počtem vozidel / 1000 obyvatel:

- Oblast a – zastavěné území i zastavitelné plochy města mimo oblasti B a C.
- Oblast B - zastavěné území i zastavitelné plochy, které zahrnuje oblasti: Stará Role (Počernická, Závodu míru, Hlávkova, Okružní), Rybáře (Jáchymovská, Krušnohorská, Cínovecká, Čankovská, Železniční, Buchenwaldská, Sokolovská, Šmeralova, Horní Kamenná), Tuhnice (Vrázova, železniční trať, Západní, Dr. Janatky), Drahovice (Lidická, Krokova, Mattoniho nábřeží, nábřeží Jana Palacha, Bezručova), lázeňské území (Slovenská, Pražská silnice, Tyršova, Na Vyhliďce, Kolmá, Libušina, Husovo náměstí)
- Oblast C - zastavěné území i zastavitelné plochy, které zahrnuje lázeňskou oblast a centrální část města (Na Vyhliďce, Moravská, Nová louka, Stará louka, Zámecký vrch, Krále Jiřího, Moskevská, Dr. Janatky, Západní, Horova)
- Výpočet dopravy v klidu pro novostavby a plochy přestavby musí splňovat podmínky, které jsou uvedené ve výřkové části územního plánu.

Parkovací kapacity v nových lokalitách by měly částečně řešit i nedostatek parkovacích míst v navazujícím stabilizovaném území, kde již není možné zajistit další prostory pro parkování.

Městská hromadná doprava

Městská autobusová doprava

V rámci dopravní obslužnosti města městskou hromadnou dopravou je zachován stávající stav, kdy je přeprava osob zajišťována systémem městských autobusů a pozemních lanových drah.

Změny autobusových linek nejsou v rámci územního plánu navrženy. Je zřejmé, že s rozvojem města do nových oblastí dojde nutně k posílení stávajících spojů do rozvojových oblastí, nebo dojde ke změně trasování stávajících linek, případně budou navrženy linky nové.

Rovněž může s rozvojem komunikační sítě města nastat stav, že autobusové linky budou využívat nově navržené páteřní komunikace pro rychlejší propojení jednotlivých částí města. Varianty linkového vedení budou předmětem dalších podrobnějších studií, ve kterých může být využit i model dopravy, který je schopen pracovat s hromadnou dopravou.

Dopravní podnik Karlovy Vary má v současné době k dispozici jeden areál - vozovna pro autobusy v Drahovicích. Územní plán tuto lokalizaci ponechává ve stávajícím stavu.

V rámci územního plánu nejsou navržena žádná opatření pro preferenci autobusové MHD, neboť jednou možností je řešení pomocí světelné signalizace, což je větší podrobnost, než řeší územní plán. Druhou možností je návrh vyhrazených jízdních pruhů. Vzhledem k tomu, že převážná většina místních komunikací jsou dvoupruhové obousměrně poježděné komunikace, znamenalo by přidání preferenčního pruhu rozšíření vozovky. To je zejména v úsecích, kde by toto opatření bylo vhodné zcela nemožné, neboť komunikace jsou sevřeny zástavbou. Teoreticky by se mohly preferenční pruhy navrhnout v ulici Horova, ovšem jejich délka by byla poměrně krátká a tím by opatření nesplnilo svůj účel.

Meziměstská autobusová doprava

V současném stavu je většina meziměstských linek regionální a nadregionální dopravy vedena na terminál v prostoru Dolního nádraží, kde jsou zajištěny přestupy na místní hromadnou a železniční dopravu. Meziměstské autobusové linky rovněž obsluhují řadu zastávek na území města, což je z hlediska cestujících výhodné. Územní plán nenavrhuje žádnou zásadní změnu tohoto stavu. V návrhu územního plánu ještě není zcela vyjasněna poloha dopravního terminálu, neboť je nutno provést prostorové a zejména funkční prověření podrobnější dokumentací, než je územní plán.

Lanové dráhy

Do systému hromadné dopravy jsou také zařazeny pozemní lanové dráhy, které jsou nedílnou součástí dopravního systému města. Jedná se o lanovou dráhu Imperial a o lanovou dráhu Diana. Obě lanové dráhy jsou určeny především pro turisty. Lanová dráha Imperial je více využitelná pro každodenní provoz občanů po městě, neboť

spojuje městské části. Lanová dráha Diana je ukončena mimo zastavěné území u restaurace a rozhledny. V rámci územního plánu jsou obě lanové dráhy zachovány a jejich koridory jsou chráněny pro další provoz. Územní plán vymezuje plochy, koridor a podmínky pro další rozvoj lanových drah jako charakteristické – jedinečné formy veřejné dopravy. Navržené nové lanové dráhy jsou lanová dráha Tři Kříže a lanová dráha Vítkův vrch.

Terminál hromadné dopravy

Ve stávajícím stavu jsou ve městě v těsné blízkosti tři terminály hromadné dopravy. První terminál je umístěn v prostoru Tržnice a slouží pro městskou hromadnou dopravu a vybrané meziměstské spoje. Druhý terminál je na Dolním nádraží, kam je svedena většina meziměstských autobusových spojů a je zde i železniční stanice. Posledním terminálem je Horní nádraží, kde je přestupní bod mezi rychlíkovou železniční dopravou a hromadnou autobusovou dopravou. Tento terminál je od ostatních dvou vzdálen a je z hlediska přestupních vazeb nejméně významný.

Územní plán umožňuje umístění dopravního terminálu do dvou ploch, které respektují možné záměry. První plocha pro možné umístění terminálu se nachází na Dolním nádraží. Druhá plocha je navržena v prostoru Tržnice a Solivárny. Obě plochy považujeme za vhodné pro návrh terminálu. Obě plochy jsou v blízkosti městského centra, jsou relativně dobře dopravně dostupné jak pro hromadnou dopravu, tak i pro nemotorovou dopravu. Ovšem terminál městské hromadné dopravy by neměl být dále oddalován od centra města, neboť v této lokalitě je i administrativní centrum, které je častým cílem cestujících městskou a příměstskou hromadnou dopravou. Z tohoto důvodu je ponechána lokalita Tržnice jako stávající plocha pro terminál hromadné dopravy. Je zřejmé, že její případný odsun do prostoru Dolního nádraží západním směrem by byl velmi špatný krok, který by vyvolal velký odpor občanů.

Vzhledem ke zkrácení přestupních vazeb je vhodné terminál meziměstské hromadné dopravy navrhnout co nejblíže terminálu městské hromadné dopravy tak, aby tvořily kompaktní a pro cestujícího komfortní celek.

Návrh fungujícího terminálu hromadné dopravy je poměrně složitá problematika, která vyžaduje poměrně přesné prověření prostorových nároků pro provoz autobusů a zejména musí zajistit dostatečnou funkci hromadné dopravy. Pro definitivní umístění a velikosti terminálu hromadné dopravy je nutné zpracovat podrobné studie, které rovněž do systému městské hromadné dopravy zahrnou i železniční dopravu, která bude z hlediska dopravní obsluhy území města posílena.

Lokální terminál u Horního nádraží je zachován v původním rozsahu a místě, pro jeho upřesnění a specifikaci bude zpracována dopravní studie, která stanoví nároky na prostorové uspořádání.

V rámci konceptu ÚP nejsou navrženy žádné další plochy pro lokální malé terminály dopravy mimo uliční prostor, přestože existují podkladové materiály, které tyto terminály připouští.

Železniční doprava

Na území města Karlovy Vary se nachází železniční uzel tvořený železniční stanicí Karlovy Vary a Karlovy Vary Dolní nádraží. ŽS Karlovy Vary leží na celostátní železniční trati č. 140 Chomutov - Karlovy Vary – Cheb. Do ŽS Karlovy Vary Dolní nádraží ústí regionální trať č. 149 Mariánské Lázně - Karlovy Vary Dolní nádraží a která je počáteční stanicí pro trať č. 142 Karlovy Vary - Potůčky. Trať č. 140 je zařazena do mezinárodních dohod AGC, AGTC a TER a v Chebu se napojuje na trať č. 170 Plzeň - Cheb - Cheb st. hr. SRN, ta je součástí III. tranzitního koridoru a je zároveň významným napojením do železniční sítě SRN.

Územní plán zachovává stávající koridory pro železniční dopravu. Nejsou navrženy zásadní přeložky železničních tratí, které by zcela změnily charakter území. Zcela beze změn je trasa železniční trati č. 142 Karlovy Vary - Potůčky, která je v řešeném území stabilizována a vzhledem k zastavěnému území Bohatic a Staré Role není ani možnost alternativního návrhu. Územní plán zároveň nevylučuje možnost intenzivnějšího zapojení vlakové dopravy do městské hromadné dopravy.

Železniční trať č. 140 Chomutov – Cheb je v územním plánu zachována ve stávajícím koridoru, a to včetně plochy nádraží. V současném stavu není nutné, aby železniční doprava využívala všechny historicky zabrané plochy zvláště po útlumu železniční dopravy (např. způsobené omezením přepravy uhlí). Omezení železničního pozemku není ovšem dle vyjádření vlastníka pozemku možné.

V souladu se ZÚR A1 územní plán vymezuje železniční koridory pro Bohatickou a Tuhnickou spojku, které propojují trať č. 140 a Dolní nádraží (trať č. 149). Podrobnější popis je v rámci soupisu koridorů dopravních staveb. Pro koridory nejsou navrženy funkční plochy. Důvodem je investičně náročná stavba, která by přinesla značné komplikace v území, a to nejen z hlediska technického (dlouhé mostní objekty, tunelové úseky), ale i z hlediska estetického a urbanistického. Vybudování dvou dalších mostních objektů výrazně nad úroveň terénu a nad údolím řeky Ohře by rušilo vzhled města a s přihlédnutím na objemy cestujících železniční dopravou do centra města nejsou železniční spojky pro rozvoj železniční dopravy nezbytné.

Vlečky

Územní plán nenavrhává nové vlečky do rozvojových ploch s funkcí průmyslu. Jako vhodné jsou pro zavlečkování plochy mezi Bohaticemi a Dalovicemi, které jsou přímo u železniční trati. Případné vlečkové koleje ovšem budou napojeny na nádraží v Dalovicích a budou tedy vedeny po navazujícím katastrálním území.

Letecká doprava

Mezinárodní letiště Karlovy Vary připravuje svůj rozvoj z důvodu snahy o navýšení objemu odbavených cestujících. Rozvoj letiště je jednou z priorit Karlovarského kraje, což je promítnuto do platné ZÚR A1. Z důvodu zvýšení počtu pohybů a možnosti přistání a vzletů i pro větší letadla než je v současném stavu, je prodlužována vzletová a přistávací dráha jihovýchodním směrem (mimo řešené území). V rámci ZÚR A1 není požadavek na návrh nové přistávací a vzletové dráhy, která by zásadně rozšiřovala prostor letiště. Územní plán respektuje požadavek ZÚR A1 na vymezení prostoru pro navigační zařízení letadel mimo prostor letiště.

Pěší doprava

Město Karlovy Vary má značné množství pěších cest, a to jak pro turisty, tak pro každodenní cesty mezi bydlením a zaměstnáním. V rámci konceptu je tento systém pěších cest zachován a dále rozvíjen. Jsou navrženy nové trasy, které propojují nově navržené aktivity v území, jako jsou pěší propojení centra města s parkovacími plochami. Samostatné pěší trasy (nemotoristické komunikace) nejsou navrhovány, kromě výjimek uvedených dále v textu.

Pěší trasy jsou součástí nových komunikací, které jsou navrhovány jako městské a jsou vedeny v zastavěném území. Jako příklad lze uvést propojení Chebská ↔ Závodní, kde tato komunikace bude jedním z hlavních přístupů do rozvojové zóny Krajského úřadu nebo nový mostní objekt Charkovského most (P11-DS-tu), který bude dalším komunikačním propojením pro automobilovou, ale i nemotorovou dopravu přes Ohři mezi Tuhnickým a Chebským mostem. Jako součást plochy zeleně je navrženo pěší propojení mezi ulicemi Teplárenská a Kamenického. Pro pěší a cyklisty je navrženo propojení podél Chodovského potoka, které umožní bezpečnější průchod územím mimo dopravně zatížené komunikace (Z16-PV-dv).

Pěší komunikace nejsou součástí výstavby rychlostních komunikací a přeložek mimo zástavbu. Trasa kapacitní silnice (obchvat) a přeložky silnice II/220 nemají navržen prostor pro pěší, neboť se jedná o extravilánové komunikace, které mají význam z hlediska automobilové dopravy, ale pro pěší nejsou atraktivní – nespojují krátkou trasou zdroje a cíle pěší dopravy.

Nové rozvojové plochy, které nemají stanoven systém obslužných komunikací, nejsou řešeny ani z hlediska pěší dopravy. Předpokládá se, že uliční prostor bude doplněn chodníky a u větších celků i zastávkami hromadné dopravy. V rozvojových zónách, které sousedí s otevřenou krajinou, budou v podrobnějších prověřovacích dokumentacích navrženy průchody ze zastavěné části do volné krajiny. Tyto pěší cesty budou určeny pro místní obyvatele, aby byla zajištěna možnost rekreačních procházek.

Rozvojové plochy uvnitř zastavěného území musí umožnit pěší průchody mezi částmi města. Nová zástavba by neměla prodlužovat pěší cesty v území. Stávající pěší trasy v území musí být zachovány i v rámci návrhu uspořádání zástavby na nových plochách.

V řešeném území je v lázeňské oblasti řešena poměrně rozsáhlá pěší zóna, která je v rámci územního plánu respektována, a nejsou navrženy změny rozsahu.

Cyklistická doprava

V současném stavu jsou městem vedeny značené cyklistické trasy, které jsou vedeny po samostatných komunikacích, ale častěji po místních komunikacích, které jsou dopravně méně zatíženy. Návrh cyklistické dopravy je v územním plánu řešen s ohledem na zpracovaný „Program rozvoje cyklistické dopravy v Karlových Varech“ (ing. Ota Řezanka, 11/2011), kde jsou uvedeny rozvojové trasy a možnosti rozvoje cyklistické dopravy ve městě a okolí.

Cyklistika se stala i v Karlových Varech v posledních letech velmi oblíbenou, stále však převažuje zejména turistický charakter této dopravy o víkendech. Využití jízdního kola, ve smyslu cyklot dopravy pro cesty tam a zpět ze zaměstnání je problematické, vzhledem k výškovým rozdílům terénu v rámci města (kde obytné čtvrti jsou v jiné výškové úrovni, než cíle dopravy), z hlediska nespojitosti a bezpečnosti cyklistických tras. Cyklistická doprava je podporovaným způsobem udržitelné dopravy v každém městě. Na komunikacích se cyklisté a cykloturisté musí cítit bezpečně, proto je zcela určitě vhodné pro ni vytvářet odpovídající podmínky, ale z hlediska morfologie terénu území města v Karlových Varech není možné předpokládat převratný nárůst využívání cyklistické dopravy v každodenním životě, jako je tomu v Hradci Králové, Nymburce nebo Českých Budějovicích, které mají zcela jiný charakter území.

Město se snaží vyhovět trendu vzrůstajícího cykloturismu a proto postupně buduje nové cyklostezky, které jsou bezpečné, jsou vedeny mimo prostor vozovky.

V rámci územního plánu je do výkresové části dokumentace zakreslena pouze hlavní trasa podél Ohře, která je svým charakterem spíše turistická, nicméně může být využívána i pro každodenní jízdy. Pro podporu každodenní cyklistické dopravy je nutné realizovat i další opatření, která jsou pod rozlišovací schopností územního plánování. Jedná se např. o stojany na kola u cílů dopravy.

Tlak na rozvoj cyklistické infrastruktury i vzhledem k okolnímu dynamickému rozvoji sílí a Karlovy Vary nemá žádný důvod s podporou cyklistické dopravy otálet, jako významné lázeňské město a turistický cíl je výstavba infrastruktury pro cyklisty a pěší zcela zásadním předpokladem pro zdravý vývoj města. Po důkladném prozkoumání terénu a možností rozvoje lze s plnou odpovědností konstatovat, že Karlovy Vary jsou pro cyklistickou dopravu městem vhodné. Většina zástavby se nachází v údolí řek a potoků - Ohře, Teplé, Rolavy, Chodovského a Vítického potoka. Pouze přístup do výše položených čtvrtí Drahovice a Růžový Vrch lze označit jako obtížnější, nikoli však neřešitelný.

Nejvýznamnější cyklotrasou v řešeném území je trasa podél Ohře, která propojí města podél řeky od Chebu až po Litoměřice. V řešeném území je část trasy již vybudována. Další úseky jsou připravě. Po dokončení se bude jednat o trasu, na kterou budou navázány další cyklotrasy a cyklostezky.

Nekompaktnost trasy podél Ohře v současném stavu je problematická z hlediska průjezdu městem. Cyklisté musí často využívat místní komunikace s intenzivní dopravou, což má vliv na bezpečnost a plynulost provozu.

Obdobně je tomu s navazující stezkou podél Rolavy, kde je jediným problémem stoupání 15% mezi Dolní Kamennou a ulicí Sokolovskou, které řadu cyklistů a bruslařů odradí a jedou raději po ulicích. Využívány jsou také stezky a cyklopruh na křižovatkách na mostě 1.máje, která je dopravně nejzatíženější křižovatkou ve městě a cyklisté se rádi jíždě společně s vozidly vyhnou. Zde bohužel velmi chybí návaznost, zejména do ulice Vítězné. Dále jsou městem připravovány další úseky cyklostezek či cyklopruhů, ovšem opět bez návaznosti na již hotové úseky či cíle cyklistické dopravy.

V rámci Programu rozvoje cyklistické dopravy jsou navrženy páteřní trasy, které částečně vychází z již vybudovaných úseků a propojují je, pokud je to možné v kompaktní trase.

Odůvodnění vymezených koridorů pro veřejnou infrastrukturu

Do územního plánu jsou zapracovány koridory dopravní infrastruktury, které převážně vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR A1 Karlovarského kraje.

Hranice koridorů pro silniční dopravu jsou zpřesněny dle zástavby a zastavěného území.

Některé koridory pro silniční dopravu vycházející ze ZÚR A1 jsou doplněny o zastavitelné plochy silniční dopravy za hranicemi daného koridoru. Důvodem je již zpracovaná podrobnější projektová dokumentace, která zpřesňuje umístění stavby a místy v odůvodněných případech vybočuje z vymezeného koridoru ZÚR A1.

CD D01 Koridor pro dálnici II. třídy D6

Koridor v šíři 300 m vymezuje prostor pro vedení dálnice II. třídy D6, konkrétně mezi hranicí řešeného území, v místech stávající I/6 a silnicí III/20811 (ul. Hornická) napojující Olšová Vrata na silnici I/6, v rámci k. ú. Olšová Vrata. Napojení městské části Olšová Vrata a mezinárodního letiště je řešeno pomocí mimoúrovňové křižovatky. Dle ZÚR A1 se jedná o veřejně prospěšnou stavbu č. D01 - D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov).

Návrh přestavby silnice I/6 na kategorii dálnice II. třídy D6 vychází ze stávající trasy silnice I/6 ve východní části řešeného území. Využití stávající trasy je dáno snahou o minimalizaci zásahu do stísněného prostoru údolnice a tím i snížení objemu zemních prací. Snaha o minimalizaci záboru a investičních nákladů musí být kompenzována snížením požadavků na návrhové parametry komunikace.

Přestavba silnice I. třídy na silnici dálničního typu je součástí Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, aktualizace č. 1. Územní plán respektuje šířku tohoto koridoru, včetně polohy v území. Koridor je omezen pouze v místech, kde dochází ke střetu se zastavěným územím.

CD D02 Koridor pro dálnici II. třídy D6

Koridor v šíři 300 m vymezuje prostor pro vedení dálnice II. třídy D6 konkrétně mezi silnicí III/20811 (ul. Hornická) napojující Olšová Vrata na silnici I/6 (v rámci k. ú. Olšová Vrata) až po Pražský most (k. ú. Drahovice). Napojení stávající ulice Pražská na D6 je řešeno rovněž v MÚK Olšová Vrata, která je novou komunikací propojena se stávající komunikací směrem do zastavěného území. Dle ZÚR A1 se jedná o veřejně prospěšnou stavbu č. D02 – D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary.

Návrh přestavby silnice I/6 na kategorii dálnice II. třídy D6 vychází ze stávající trasy silnice I/6 ve východní části řešeného území. Využití stávající trasy je dáno snahou o minimalizaci zásahu do stísněného prostoru údolnice a tím i snížení objemu zemních prací. Snaha o minimalizaci záboru a investičních nákladů musí být kompenzována snížením požadavků na návrhové parametry komunikace.

Přestavba silnice I. třídy na silnici dálničního typu je součástí Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, aktualizace č. 1. Územní plán respektuje šířku tohoto koridoru, včetně polohy v území. Koridor je omezen pouze v místech, kde dochází ke střetu se zastavěným územím.

Koridor pro kapacitní silnici – obchvat Karlových Varů navazuje na nově navrženou trasu dálnice D6 v úseku Olšová Vrata – Pražský most v místě stávající střelnice. Je zde navržena nová mimoúrovňová křižovatka, kde jako hlavní směr je v křižovatce navržen směr kapacitní silnice (obchvatu), stávající vjezd do města je navržen jako vedlejší komunikace.

Do doby, než bude vybudována kapacitní silnice – obchvat Karlových Varů, bude úsek silnice I/6 Střelnice – Karlovy Vary z hlediska dopravního významu fungovat ve stávajícím stavu. Po vybudování kapacitní silnice - obchvat Karlových Varů bude určen převážně pro dopravu, která ve městě má zdroj či cíl. Začátek zmiňovaného úseku je v MÚK v prostoru stávající střelnice, kde bude napojen na kapacitní silnici - obchvat.

CD D81 Koridor pro kapacitní silnici

Koridor v šíři 300 m pro kapacitní silnici D81 je vymezen v severní části řešeného území v rámci k. ú. Čankov, Rosice u Staré Role, Stará Role, Počerny. Severním obchvatem města je veden až na západ řešeného území, kde je ukončen na stávající trase D6. Koridor je z části veden mimo řešené území. Dle ZÚR A1 se jedná o veřejně prospěšnou stavbu č. D81 – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů).

Trasa kapacitní silnice (obchvat) vstupuje do řešeného území v blízkosti městské části Čankov a je vedena severem území až k silnici II. třídy II/220, kde je navržena MÚK. Severně od městské části Rosnice je navržen tunelový úsek, který propojí přírodní plochy po obou stranách kapacitní silnice a umožní tak převedení prvku ÚSES přes trasu dálnice.

V těsné návaznosti MÚK se silnicí II/220 je na trase navržen tunelový úsek, z důvodu snížení hlukové zátěže na přiléhající zastavěné území. Dále je trasa kapacitní silnice (obchvat) vedena přes údolí Rolavy, které překračuje poměrně dlouhým mostním objektem a stáčí se k jihu. Další MÚK je navržena v místě křížení se silnicí II/222.

Úsek mezi MÚK se silnicemi II/220 a II/222 lze v polovičním profilu provozovat jako obchvat Staré Role i bez dalších návazností dálnice II. třídy D6 - tj. možná etapizace výstavby kapacitní silnice (obchvat).

Dále od MÚK s II/222 vedena trasa kapacitní silnice (obchvatu) mimo řešené území až do stávající MÚK dálnice D6 exit 131 Jenišov, kde je přeložka ukončena. Napojení na stávající dálnici II. třídy D6 se předpokládá částečnou přestavbu stávající MÚK, kde bude stavebně preferován směr po navržené kapacitní silnici (obchvatu) a stávající směr na průtah městem bude stavebním uspořádáním potlačen. Délka trasy mezi křižovatkou u střelnice a napojením na D6 v MÚK exit 131 je cca 13,8 km (včetně úseků mimo řešené území).

CD D82 Koridor pro kapacitní silnici

Koridor v šíři 300 m pro kapacitní silnici D82 je vymezen v prostoru mezi střelnicí na východě řešeného území, kde navazuje na koridor CD D02 a hranicí řešeného území, v rámci k. ú. Drahovice na sever od střelnice. Dle ZÚR A1, aktualizace č.1 se jedná o veřejně prospěšnou stavbu č. D82 – kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 – silnice I/6 (obchvat Karlových Varů).

Koridor navazuje na nově navrženou trasu dálnice D6 v úseku Olšová Vrata – Pražský most v místě stávající střelnice. Je zde navržena nová mimoúrovňová křižovatka, kde jako hlavní směr je v křižovatce navržen směr D6 – kapacitní silnice (obchvat), stávající vjezd do města je navržen jako vedlejší komunikace (úprava řešení dle dokumentace pro územní rozhodnutí). Nová trasa je vedena severním směrem, kde překonává údolí Ohře a zde trasa opouští řešené území.

Mimo řešené území je součástí kapacitní silnice (obchvat) mimoúrovňová křižovatka se silnicí I/13, která umožňuje propojení stávající dálnice D6 od Chebu ↔ I/13 směr Chomutov. Propojení obou komunikací nadregionálního významu umožňuje vedení tranzitní dopravy po „Podkrušnohorské magistrále“ mimo zastavěné území města Karlovy Vary. Další MÚK mimo řešené území se nachází na severu obce Otovice a pro obsluhu řešeného území nemá dopravní význam.

CD D45 Koridor přeložky silnice II/220

Koridor šířky 200 m vymezuje prostor pro vedení přeložky silnice II/220. Koridor je veden po správním území města, ale částečně zasahuje i do sousedních katastrálních území. Koridor je navržen od severního vstupu stávající silnice II/220 do řešeného území. V prostoru místní části Stará Role se kříží s koridorem CD D81 pro kapacitní silnici (obchvat). Jihovýchodním směrem je koridor dále veden částečně mimo zastavěné území do prostoru stávající křižovatky silnic I/6 x I/13 v městské části Bohatice. Hranice koridoru je upravená z hlediska zastavěného území tak, aby nedocházelo ke střetu.

Koridor pro přeložku silnice II/220 má několik úseků, které vystupují z vymezeného prostoru CD D45. První úsek, kde je zastavitelná plocha dopravy navržená mimo vymezený koridor je na k.ú. Stará Role. Zde se přeložka silnice II/220 napojuje na stávající silnici II/220, prostor je vymezený zastavitelnou plochou dopravy Z28-DS-sr. Další plochy jsou na území městské části Bohatice. Důvodem optimalizace vedení přeložky silnice II/220 v místě křížení s železniční tratí č.140 je navržená východnější poloha mimo centrální zástavbu Bohatic. Tento prostor vymezuje plocha přestavby P11-DS-bh a na severní straně přiléhající k železniční trati zastavitelná plocha dopravy Z19-DS-bh. Posledním úsekem, kde je přeložka silnice II/220 vymezená mimo koridor plochou P10-DS-bh, je napojení na silnici I/13. Zvětší se tak plocha křižovatky, než je uvažováno v ZÚR A1.

Silniční stavba a související stavební konstrukce budou umístěny mimo CHLÚ č. 11710100.

CD D68 Koridor silnice II. třídy II/606 – přeložka stávající silnice

Tento koridor je navržen ve východní části území jako přeložka stávající silnice I/6, která bude určena pro obsluhu území. Šířka koridoru je 200 m. V rámci ÚP KV není pro tuto komunikaci vymezená zastavitelná plocha, neboť dle dokumentace pro územní rozhodnutí je trasa silnice polohově součástí zastavitelné plochy pro dálnici D6.

CD D43 Koridor přeložky silnice III/22129

Poloha koridoru je převzata ze ZÚR A1 a do řešeného území zasahuje v oblasti místní části Sedlec. Šířka koridoru je dle ZÚR A1 200 m. Do řešeného území zasahuje pouze koridor, zastavitelná plocha pro komunikaci je mimo řešení území ÚP KV, nachází se v sousedním katastrálním území Otovice.

CD D84 Koridor silničního napojení letiště Karlovy Vary

Koridor šířky 100 m je vymezuje plochu nutnou pro novostavbu silnice napojující letiště mimo zastavěné území. Součástí stavby by je přeložka silnice III/20811 v prostoru městské části Olšová Vrata (ulice Revoluční) z důvodu návrhu normového tvaru křižovatky a odvedení zbytné dopravy ze zastavěného území městské části Olšová Vrata. Část této přeložky je v současném stavu již vybudována. Vedení přeložky je převzato ze studie, která řeší rozvoj prostoru letiště, včetně jeho dopravního napojení.

Přeložka silnice je navržená jako dvoupruhová, směrově nerozdělená komunikace vedená extravilánem. Na stávající a navrhované komunikace je napojená úrovně. Profil komunikace není doplněn nemotoristickou komunikací. Nepředpokládá se zde intenzivní provoz pěších, cyklisté budou využívat jízdní pruhy pro vozidla, případně zpevněné krajnice.

Navržené řešení představuje jednu průsečnou křižovatku, kde jsou napojena obě vedlejší křižovatková ramena napojující stávající komunikaci. Nevylučuje se řešení pomocí okružní křižovatky. Přeložka silnice III. třídy je ukončena v prostoru navrhované MUK Olšová Vrata na dálnici II. třídy D6. V případě, že výstavba obchvatu Olšovských Vrat bude provedena dříve než přestavba silnice I/6 na D6, bude obchvat napojen na stávající trasu před napojením na I/6. Výstavba obchvatu Olšovských Vrat není tedy podmíněna výstavbou dálnice II. třídy D6.

CD D105 Koridor železniční infrastruktury – optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov

Šířka koridoru je převzata ze ZÚR A1 v šířce 60 m a v rámci ÚP KV není doplněna o zastavitelnou plochu železniční dopravy. Pro tento investiční záměr není v současné době dostupná podrobnější dokumentace, na jejímž základě by bylo možné zastavitelnou plochu vymezit.

CD D102 Koridor železniční infrastruktury – Bohatická spojka

Jedná se o propojení železniční trati č. 140 a č. 149 ve východní části území. Tato spojka je vedena z Dolního nádraží východním směrem částečně v souběhu se stávající železniční tratí č. 142 až do prostoru mostního objektu přes Ohří, kde odděluje samostatným mostním objektem a dále pokračuje tunelovým vedením pod zastavěným územím Bohatic a částečně železniční tratí až do prostoru teplárny, kde končí tunelový úsek a nová trať je vedena podél železniční trati č. 140. Bohatická spojka tedy vyžaduje demoliční práce v oblasti Dolního nádraží, mostní objekty přes místní komunikace, průtah D6 a řeky Teplou a Ohří a poměrně dlouhý tunelový úsek. Pro tento koridor není v územním plánu navržena funkční plocha, neboť tento záměr není z hlediska rozvoje železniční dopravy nezbytný. Koridor není doplněn o zastavitelnou plochu, neboť není zpracována podrobnější dokumentace. Šířka koridoru je převzata ze ZÚR A1 v šířce 60 m.

Z požadavku správce vodního toku Ohře vyplývá potřeba estakádové konstrukce v rámci, které bude umístění pilířů v inundačním území a jejich tvar vycházet z výsledků matematického (hydraulického) modelování. Návrh bude posuzován společně s CD D101.

CD D101 Koridor železniční infrastruktury - Tuhnická spojka

Jedná se o propojení železniční trati č. 140 a č. 149 v západní části území. Rovněž i tento koridor je převzat ze ZÚR A1 a není dále upřesněn zastavitelnou plochou dopravy, neboť není k dispozici podrobnější dokumentace. Šířka koridoru je 60 m.

Navržená trasa vychází ze západního zhlaví Dolního nádraží a mostní estakádou je vedena přes Tuhnický meandr. Napojení na trať č. 140 je navrženo ve dvou místech. Směr Cheb je napojen v prostoru nádraží Karlovy Vary - Dvory. Směr Chomutov (zpětná větev) je napojen na stávající trať v prostoru Rybář. Dopravní význam této náročné stavby není velký a dopad na panorama města může být fatální. Demolice stávajících objektů budou zřejmě vyvolány v prostoru ulice Chebská. Z tohoto důvodu není tato dopravní stavba v územním plánu dále rozpracována. Pro tento koridor není v územním plánu navržena funkční plocha, neboť tento záměr není z hlediska rozvoje železniční dopravy nezbytný. Z požadavku správce vodního toku Ohře vyplývá potřeba estakádové konstrukce v rámci, které bude umístění pilířů v inundačním území a jejich tvar vycházet z výsledků matematického (hydraulického) modelování. Návrh bude posuzován společně s CD D102.

CD D302 Koridor cyklostezky Ohře (Dalovice – Šemnice)

Dle ZÚR A1 je šířka koridoru navržena 20 m a vymezuje území, kde je možné provést cyklostezku. V rámci ÚP KV není vymezena zastavitelná plocha.

CD 01 Koridor kabinové lanovky Vítkova Hora, Karlovy Vary

Jedná se o vymezení koridoru pro jednolanovou oběžnou dráhu o celkové délce cca 890 m a šířce cca 15 m, propojující lázeňskou část města Karlovy Vary a Vítkův vrch. Koridor je vázán na zastavitelné plochy Z14-DZ-kv a Z26-DZ-ov.

3.e.5 Technická infrastruktura

Vodohospodářská koncepce

Vodní režim v území

V rámci návrhu územního plánu byly zohledněny požadavky týkající se zlepšení kvality vody ve vodotečích, (Národní plán povodí Labe, prosinec 2015 a dále Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe, leden 2016), která je znečišťována zejména vodami odpadními. V souvislosti s tímto krokem bylo přistoupeno k návrhu stokových sítí a dostavbě splaškové kanalizace, která výhledově nahradí kanalizaci jednoduchou, a zamezí tak přepadům a znečištění vodotečí odpadní vodou v průběhu dešťových událostí. Navrhovaný rozvoj a rekonstrukce technické infrastruktury přispívají kromě odkanalizování dosud neodkanalizovaných částí území a snížení ztrát ve vodovodních sítích k racionalizaci a stabilizaci hospodaření s vodou v území. Současně je v případě návrhu odkanalizování rozvojových ploch upřednostněna splašková kanalizace tlaková, jejíž širší využití předpokládá zasakování, resp. využití, retenci v území namísto zatížení stokového systému a následně ČOV. Územní plán vymezuje požadavek na využívání a vsakování srážkových vod v místě vzniku, tak aby odtokové poměry z povrchu území byly po realizaci výstavby srovnatelné se stavem před ní. Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, i s ohledem na stanovená Riziková území při extrémních přívalových srážkách (VRV, a.s., 2012), jejichž výstupy ÚP KV zohledňuje, byla navržena řada opatření, která přispívají k zachování, resp. zvýšení retenční schopnosti krajiny, obnovy malého koloběhu vody a zmírnění případně eliminaci změny srážko-odtokových vztahů, která je častou příčinou lokálních povodní. V rámci protipovodňových opatření byla zohledněna kritická situace v oblasti Chodovského potoka, jehož niva byla ponechána jako nezastavitelná. Pozitivní dopad na vodní režim v území je předpokládán i ve vztahu plánovaným revitalizačním opatřením na LBP Rolavy severně nad Sedleci a dále i souvislosti s revitalizací 4. stupňů v Nové Roli, která se nachází již mimo zájmové území ÚP KV. Ve všech případech vodních toků, které protékají zájmovým územím, byly respektovány stanovené záplavové zóny, včetně aktivní zóny záplavového území a dále omezení vyplývajícími z vymezení oblastí významného povodňového rizika (Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR, 2015).

Část řešeného území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les. Jedná se o oblast Cihelny a části oblasti Doubí a Olšových vrat. V rámci těchto území a jejich dalším rozvoje je nezbytné postupovat v souladu s Nařízením vlády č.85/1981, o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Chebská pánev a Slavkovský les, Severočeská křída, Východočeská křída, Polická pánev, Třeboňská pánev a Kvartér řeky Moravy.

Vodní toky a plochy

Krajské město Karlovy Vary leží na západě České republiky ve středu Karlovarského kraje na soutoku řek Teplé a Ohře. Území hydrograficky náleží povodí řeky Ohře, která je největším tokem v řešeném území a tvoří hlavní páteř jeho odvodnění. Území je dále odvodňováno oboustrannými přítoky Ohře, z nichž hlavními z levé strany jsou Chodovský potok, Rolava a Vlčí potok, z pravostranných říčka Teplá a Vratský potok.

Ohře

Řeka Ohře pramení v Bavorsku pod horou Schneeberg v přírodní rezervaci Smrčiny. Pramen se nachází blízko města Weißenstadt (asi 35 km od Chebu). Až do Kadaně protéká kopcovitou krajinou, po průtoku Nechranickou přehradou vytváří četné meandry. Po Vltavě je Ohře v Čechách druhým, největším, levostranným přítokem Labe, do kterého se vlévá v Litoměřicích. Řeka je dlouhá 316 km (z toho 246,55 km v České republice). Povodí má rozlohu 5614 km² (z toho 4601,05 km v České republice). Řeka má vysoký průtok zejména v jarním období, kdy je ovlivněna táním sněhu v povodí. Průměrný průtok v ústí činí 37,94 m³/s. Celý dolní tok leží v oblasti, která má nejnižší hodnoty průměrných ročních srážkových úhrnů v Česku (méně než 500 mm). Průměrný průtok v zájmové oblasti: profilu Karlovy Vary – Drahovice dosahuje 25,2 m³/s, Q100 pak 645 m³/s. Ohře je regulovaná od jezu v Tuhnicích až po pevný jez v Drahovicích.

Řeka se řadí mezi 5 nejčistších řek v Česku. Voda je využívána především závlahám a k výrobě elektrické energie. Samotná řeka je zdrojem vody pro mnoho průmyslových areálů (Prunéřov, Tušimice, průmyslový vodovod Nechranice a další). Po celém toku řeky se nachází řada čerpacích stanic. Na vodním toku se nacházejí dvě přehradní nádrže:

- Skalka (postavena v letech 1962-1964 s celkovou plochou 378 ha)
- Nechranice (postavena v letech 1961-1968 s celkovou plochou 1338 ha).

Rolava

Řeka Rolava pramení v Přírodním parku Přebuz v Krušných horách, cca 1 km východně od Jeřábího vrchu (964 m) v blízkosti německých hranic, v nadmořské výšce 920,8 m. Teče převážně jihovýchodním směrem, protéká městy Nejdek a Nová Role. Ústí do řeky Ohře na jejím 171,6 říčním kilometru v Karlových Varech (místní část Rybáře), v nadmořské výšce 370,3 m pod estakádou silnice I/6. Patří do pstruhového pásma. Mezi její větší přítoky můžeme zařadit levostranný Slatinný potok a pravostranný Nejdecký potok, oba mimo zájmové území. Průměrný průtok ve vodoteči v profilu Stará Role činí 2,35 m³/s, Q100 pak 99,6 m³/s. Těsně před soutokem s řekou Ohří napájí řeka Rolava stejnojmenné přírodní koupaliště (Koupaliště Rolava). Rolava je regulována v zastavěné části Rybář a Staré Roli převážně v nábrežních zdech na průtok Q100. Od tabulového jezu v Rybářích (slouží k napouštění koupaliště) k mostu v ul. Českých bratří je regulace lichoběžníková. Mimo zástavbu je přírodní koryto s břehovými porosty. Dva menší potoky ve správě Lesů ČR ústí do Ohře v Doubí a Nových Tuhnicích jsou v části své trasy svedeny do potrubí.

Teplá

Řeka Teplá pramení v nadmořské výšce 784 m na rašeliništních loukách, severně od Podhorního vrchu, asi 3 kilometry severovýchodně od Mariánských Lázní. Prameniště Teplé je přírodní rezervací. Zpočátku teče jako potok přibližně k jihovýchodu a ze severní strany obtéká Podhorní vrch. Napájí vodní nádrž Podhora ležící v nadmořské výšce 695 m. Asi po 15 kilometrech svého toku se stáčí severním směrem, míjí klášter Teplá a protéká městem Teplá. Poté teče k severu, přičemž její tok nadále sleduje železniční trať 149 a údolí má místy kaňonovitý ráz. Mezi soutoky s Pramenským a Otročínským potokem se rozkládá rezervace Údolí Teplé. Niže na řece leží Bečov nad Teplou, Krásný jez, Teplíčka a vodní nádrž Březová. Pod Vyhlídkou Karla IV. vtéká na území Karlových Varů, kde se v nadmořské výšce asi 380 m vlévá zprava do Ohře. Délka vodního toku dosahuje 65,1 km, plocha povodí měří 384,9 km².

Mezi větší přítoky řeky můžeme zařadit levostranný Pramenský potok a pravostranné Otročínský a Lomnický potok. Ve sledovaném profilu vodního díla Březová dosahuje průměrný průtok 2,49 m³/s a Q100 140,0 m³/s. Řeka Teplá je souvisle regulována nábrežních zdech od Richmondu až po ústí do Ohře. Kapacita koryta je min. 90m³/s., a to i v prostoru zakrytí u Vřidelní kolonády při zachování 0,5 m bezpečnostní výšky.

Chodovský potok

Chodovský potok pramení v Krušných horách u obce Jindřichovice, stéká údolím do Vřesové, protéká Chodovem a několika dalšími menšími obcemi. Ústí do Ohře v Karlových Varech pod Tuhnickým jezem. Délka vodního toku dosahuje 9 km a povodí 84 km². Přítok Chodovského potoka jsou: Lomnický potok (Vřesová), Tatrovický potok (Chodov), Vintířovský potok (Chodov), Vlčí potok (Karlovy Vary) a další bezejmenné vodoteče. Chodovský potok je regulován od silnice I/6 po ústí do Ohře.

Vodní díla (objekty na tocích)

Jez Tuhnice

Jez Tuhnice je pouhých 0,6 metru vysoký a nachází se na Ohři (ř.km 178,3) na začátku průjezdu Karlovými Vary. V roce 2010 proběhla jeho kompletní rekonstrukce. Těsně nad jezem končí ostrov, po rekonstrukci se doporučuje plavba pravým ramenem Ohře a překonání jezu propustí. Jez byl snížen asi o 20 centimetrů a je na něm být zřízen kartáčový rybí přechod, který slouží i vodákům.

Jez u Solivárny

Stávající jez je sjízdný po pravém břehu. Součástí objektu je skluz zakončený vývařštěm, který se ke sjezdu z hlediska bezpečnosti nedoporučuje.

Pro město Karlovy Vary mají stěžejní význam vodní nádrže Březová a Stanovice, byť nejsou součástí řešeného území.

Vodní dílo Březová

Vodní dílo Březová zajišťuje společně s VD Stanovice ochranu města Karlovy Vary před povodněmi nad průtokem 90 m³/s pro povodňovou vlnu ze souboru ročních maxim, letní i zimní povodňovou vlnu. VD Březová sníží při plném zásobním prostoru kulminační průtok Q_{100} letní povodňové vlny z hodnoty 140 m³/s na 67 m³/s. Hladina v nádrži přitom dosáhne kóty 430,79 m n. m. Zimní Q_{100} povodňovou vlnu sníží z hodnoty 103 m³/s na 77 m³/s. Hladina v nádrži přitom dosáhne kóty 429,94 m n. m.

Vodní dílo Stanovice

Přehrada Stanovice na Lomnickém potoce byla realizována v letech 1973-78 jako kamenitá sypaná hráz s návodním asfaltbetonovým těsněním výšky 57,5 m. Zásobní prostor pro vodárenské odběry je 22,75 mil. m³. Hlavním účelem VD Stanovice je především akumulace vody pro zásobení Karlovarska pitnou vodou, zajištění minimálního průtoku v profilu limnigrafu Stanovice-odtok, ochrana města Karlovy Vary před povodněmi a periodické proplachy koryta pod hrází. Vedlejším účelem nádrže je ovlivňování ledového režimu na toku Teplá pod jeho soutokem s Lomnickým potokem vypouštěním teplejší vody z VD Stanovice, výroba elektrické energie, účelové rybne hospodářství na VD Stanovice i výkon rybářského práva.

VD Stanovice sníží svým retenčním účinkem při plném zásobním prostoru kulminační průtok 100leté povodňové vlny z ročních maxim, resp. z letních (srážkových) maxim, z hodnoty 90 m³/s na hodnotu 13 m³/s v Lomnickém potoce. Kulminační průtok 100leté povodňové vlny z ročních zimních (sněhových) maxim sníží z hodnoty 40 m³/s na hodnotu 13 m³/s v Lomnickém potoce. Hladina v nádrži v obou případech dosáhne kóty 515,68 m n. m.

VD Stanovice je vodárenskou nádrží se stanoveným ochranným pásmem. Hráz přehrady není volně přístupná a také komunikace a prostory v blízkosti vodní nádrže jsou trvale uzavřeny i pro pěší. Vjezd a vstup do ochranného pásma I. stupně je pro veřejnost zakázán.

Ostatní vodní plochy, tj. rybníky a důlní propadliny mají různé majitele i způsoby využití. Nejvíce vodních ploch je v katastrech Stará Role, Rosnice a Sedlec.

Největší vodní nádrží na území města Karlovy Vary je koupaliště ROLAVA (výměra cca 6 ha). Obměna vody v koupališti je plně závislá na vodnosti Rolavy. V případě méně vodných období zde nelze uvažovat s případným navýšením požadavků nad stávající stav.

Podzemní vody

V zájmové oblasti Karlových Varů se vyskytují puklinové podzemní vody tedy vody v rámci kompaktních hornin, tj. ve vyvřelinách a metamorfitech, přičemž tyto horniny mají podmínky pro pohyb podzemních vod vyvinuty pouze v puklinách. Oblast Chebska, resp. Karlovarska spadá do oblasti s vyšším výskytem srážek a oblasti s narušenou tektonikou, lze ji tedy označit za bohatou co do objemu podzemních vod, nicméně tyto vody jsou silně mineralizované a nelze je tedy využívat jako pitné.

V Karlových Varech se nalézají několik pramenů, přičemž se jedná o jednotný systém vřídla říčky Teplé, jež odděluje Slavkovský les a Doupovské hory. Oblast infiltrace podzemních vod pro Karlovy Vary je soustředěna východně od města v Doupovských horách, kde se nachází systém hlubokých puklin pokračování Jáchymovského zlomu. Srážková voda zde proniká až 2 000 m hluboko, kde se pod údolím Teplé setká s vystupujícími plyny. Jak voda klesá hluboko, přebírá teplotu okolních hornin a po obohacení oxidem uhličitým je díky jeho tlaku hnána systémem puklin zpětně k povrchu. V menší hloubce pod zemským povrchem se pak hlavní puklina vřídla větví na 12 menších puklin. Karlovarské vřídlo je našim nejvydatnějším pramenem - 2 000 l/min neboli 33l/s.

Sucho, záplavová území, ochrana před povodněmi

Vzhledem ke klimatickým změnám a extrémním výkyvům počasí, které se velmi výrazně promítají i do vodnosti vodních toků, bylo na dobu nezbytně nutnou přijato opatření obecné povahy, které zahrnuje zákaz odběrů vody z povrchových vodotečí, resp. vody v celých povodích následujících vodních toků:

- LBP Rolavy + přítoky, IDVT 10226649, ř. km 0 – pramen,
- LBP Rolavy + přítoky, IDVT 10238241, ř. km 0 – pramen,
- LBP Rolavy + přítoky, IDVT 10231122, ř. km 0 – pramen,
- LBP Rolavy + přítoky, IDVT 10235851, ř. km 0 – pramen,
- LBP Rolavy + přítoky, IDVT 10233419, ř. km 0 – pramen

Z hlediska ochrany před povodněmi na území Statutárního města Karlovy Vary byla stanovena záplavová území pro vodní toky Ohře, Rolava, Teplá, Chodovský potok, Vítický potok a Vlčí potok v rozsahu stanovené aktivní zóny záplavového území, Q5, Q20 a Q100 (Povodňový plán Statutárního města Karlovy Vary). Pro Rolavu bylo navíc stanoveno záplavové území pro průchod Q10.

Koncepční materiál, který byl z hlediska ochrany území před povodněmi zpracován a jehož výstupy ÚPKV zohledňuje je Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR), prosinec 2015, který byl následně přijat jako OOP- ENV. V rámci projektu byly v zájmovém území identifikovány tři oblasti s významným povodňovým rizikem (OsVPR) OHL – 03 Karlovarská oblast, OHL – 09 Chodovský potok a OHL – 10 Rolava. Tj. byl definován pojem povodňové riziko, který byl následně promítnut jako limita využití území ve vazbě na UAP.s cílem odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, kulturní dědictví a hospodářskou činnost. Kategorizace povodňového rizika zahrnuje čtyři úrovně povodňového ohrožení: viz následující tabulka.

Tabulka 1 *Kategorie ohrožení a doporučená pravidla pro využití území*

Kategorie ohrožení	Doporučení
4 - Vysoké	Doporučuje se nepovolovat novou ani nerozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh povodňových opatření, která zajistí odpovídající snížení rizika, nebo zpracovat program vymístění této zástavby.
3 – Střední	Nová výstavba je možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení nezbytnosti funkce objektů v ohroženém území a míry jejich ohrožení povodněmi. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.
2 – Nízké (UAP – střední)	Výstavba je možná, přičemž vlastníci dotčených pozemků a objektů musí být upozorněni na potenciální ohrožení povodňovým nebezpečím. Pro citlivé objekty je třeba přijmout speciální opatření, např. traumatologický plán ve smyslu krizového řízení
1 – Zbytkové (UAP – Nízké)	Otázky spojené s povodňovou ochranou se zpravidla doporučuje řešit prostřednictvím dlouhodobého územního plánování se zaměřením na zvláště citlivé objekty (zdravotnická zařízení, památkové objekty apod.). Vyhýbat se objektům a zařízením se zvýšeným potenciálem škod

Zdroj: Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, prosinec 2015

Další koncepcí jejíž výsledky a závěry ÚP KV zohledňuje je materiál: Riziková území při extrémních příválových srážkách (prosinec 2012), zpracovaný pro Karlovarský kraj. V rámci zájmového území byla identifikována řada kritických bodů spolu s rizikovými oblastmi z hlediska příválových srážek.

ÚP KV respektuje stanovené záplavové zóny, včetně aktivních zón záplavových území jednotlivých vodotečí, které ponechává nezastavěné. V případě aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) a území s významným povodňovým rizikem (VPR-4) ÚP KV nepovoluje pevné/odplavitelné prostorové stavby přípustného využití ploch dopravní infrastruktury, které by mohly působit jako překážka, či potencionální kontaminant, při průchodu povodňové vlny.

ÚP KV respektuje stanovené oblasti s významným povodňovým rizikem. Tj. v území vysokého ohrožení kat. 4 – výstavbu nepovoluje ani nerozšiřuje. Navrhovaná výstavba v rámci ploch přestavby, se zásahem do území středního a nízkého (UAP – střední riziko kat. 2 a 3) povodňového ohrožení bude z hlediska stanoveného rizika podrobně posouzena a budou navržena opatření, resp. stavební úpravy které napomohou snížení rizika na přijatelnou úroveň. V případě území identifikovaných jako přispívající plochy včetně vymezených kritických bodů, tj. míst kde se protíná dráha soustředěného povrchového odtoku příválové srážky, ÚP KV nevymezuje rozvojové plochy. V rámci identifikovaných přispívajících ploch ÚP KV umožňuje realizaci řady technických, přírodně blízkých

a revitalizačních opatření s cílem ochrany území před povodněmi. V plochách smíšeného nezastavěného území s indexy „N“ a „Z“ budou uplatněny prvky přispívající ke zvýšení retenční kapacity území, tj. trvalé travní porosty, liniové porosty, rozptýlená zeleň v kombinaci doplněné protierozními opatřeními.

Ochrana území města Karlovy Vary před povodňovými průtoky je zajištěna na řece Teplá vodními nádržemi Stanovice a Březová. Z vyhodnocení stávající míry ochrany území obce je patrné, že některé části obce jsou zcela nedostatečně chráněny. Jedná se zejména o tyto části, které byly vymezeny v Plánu povodí Ohře a dolního Labe. U řeky Ohře (ř. km. 169,6 - 176,1) v případě které je v tomto úseku současný stupeň ochrany na nižší než Q10 a by měl v budoucnu být Q50. V případě řeky Teplá (ř. km. 0,0 - 2,6) současný stav zajišťuje pouze ochranu historické části města, opomíjí však souvislou zástavbu a průmyslové areály města.

V případě Chodovského potoka je nezbytné provést celou řadu opatření pro zlepšení průchodu povodňových průtoků korytem toku vycházející ze Strategie ochrany před povodněmi pro území Karlovarského kraje. Jedná se o následující výčet opatření dle kilometráže vodního toku:

- 1,029 – 1,096: Zvýšit pravý břeh koryta (výška 0 - 0,8 m) + zabezpečení zaústění dešťových kanalizací (zpětné klapky). Ochrana areálu porcelánky G. Benedikt
- 1,004 – 1,079: Na levém břehu odstranit ploty v území původních zahrádek a zejména odstranit veškerý odplavitelný materiál. Při ucpání lávky v km 1,096 stoupne hladina a proudnice se přesune do levé inundace (nepoužívanou lávku by bylo vhodné odstranit). Ochrana areálu porcelánky G. Benedikt + území po proudu. 0,644 – 0,644: Odstranit ocelovou konstrukci se zábradlím na levém břehu - zvýšení kapacity v kritickém úseku Chodovského potoka.
- 0,556 – 0,644: Prořezání břehových porostů nad lávkou, zvýšení a opevnění pravého břehu koryta - zvýšení kapacity v kritickém úseku Chodovského potoka, snížení rizika ucpání koryta splavím (proudnice přes zástavbu na pravém břehu).
- 0,000 – 0,532: Odstranit levobřežní zídku a navážku na pozemku Moser a.s.. Rozšíření zúženého profilu (navážkou nového Obchodního centra), snížení hladiny v areálu Moser a.s. při Q100 o 0,5 m
- 0,000 – 1,096 (15,290): Doporučeno opravit značky stupňů povodňové aktivity a přepracovat povodňové plány s ohledem na reálné odtokové poměry Chodovského potoka

Kromě uvedených opatření bude nadále realizována celá řada drobnějších zásahů jako opatření ke snížení odtoku a zvýšení retence vody z povodí, úprava koryt vodních toků přírodě blízkým způsobem, ochrana proti erozi a omezování negativních důsledků povrchových odtoků vody, protipovodňová opatření realizovaná v rámci pozemkových úprav, provádění protipovodňových preventivních opatření na drobných vodních tocích a v jejich povodích a protierozní opatření na lesních půdách, sanace nádrží, erozních rýh a hrazení, stabilizace strží na pozemcích určených k plnění funkce lesa a další. ÚP KV v rámci nezastavěného území doporučuje realizaci řady prvků a opatření zahrnujících využití protierozních mezí, příkopů, průlehů, zatravněných drah v místech soustředěného odtoku, polních cest s protierozní funkcí a ochranných hrázek. ÚP KV v souladu s Kontrolou podmíněnosti (Cross Compliance) doporučuje pásové pěstování plodin, vegetační pásy mezi pozemky, zachytňné travní pásy, setí a sázení po vrstevnici, výběr vhodných plodin a osevních postupů, resp. zamezení pěstování nevhodné skladby plodin na erozí ohrožených plochách. Důraz je kladen také na preventivní opatření, včetně respektování stanovených záplavových území vodních toků jako územních limitů.

Jako zcela zásadní se v rámci protipovodňových opatření jeví v rámci všech vodotečí zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6-8 m od břehové čáry dané vodoteče. Součástí čehož je odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly zamezit jednak správně vodního toku a jednak vzduší vodní hladiny v případě zvýšených průtoků.

Povodňový plán

Statutární město Karlovy Vary má zpracován digitální povodňový plán, který je součástí povodňového plánu Karlovarského kraje a vizualizovaný v rámci dPP ČR.

Povodeň představuje přechodné výrazné zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových vod, při kterém voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a může způsobit škody. Povodní je však i stav, kdy voda působí škody tím, že z určitého území nemůže dočasně přirozeným způsobem odtékat nebo je její odtok nedostatečný, případně dochází k zaplavení území při soustředěném odtoku srážkových vod. Povodeň může být způsobena přírodními jevy, zejména táním, dešťovými srážkami nebo chodem ledů (přirozená povodeň), nebo jinými vlivy, zejména poruchou vodního díla, která může vést až k jeho havarii (protržení) nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle (zvláštní povodeň).

Povodně postihující zájmové území jsou v převážné většině spojeny s hydrometeorologickou situací odehrávající se na území větší části Karlovarského kraje, případně až části Krušných hor a Bavorska. Mohou se však vyskytnout i přívalové srážky lokálního měřítka zasahující jen části města s odezvou v menších i bezejmenných přítocích,

nebo odezvou v systému odvodu dešťových vod s možností zaplavení i nemovitostí i mimo záplavová území. Jedná se o povodně způsobené táním sněhové pokrývky v zimním či jarním období, povodně přívalové, které jsou způsobeny krátkodobými přívalovými srážkami velké intenzity, dále povodně způsobené dlouhotrvajícími regionálními srážkami (Drahovice) a v neposlední řadě povodně způsobené zimními ledovými jevy, které se projevují zejména na řece Teplé v oblasti úseku Galerie, PUPP, divadlo.

Následující tabulky uvádějí Seznam ohrožených objektů v případě povodňových stavů v zájmovém území, dále seznam objektů, které sami mohou způsobit povodňový jev a v neposlední řadě seznam objektů, které mohou svou poruchou způsobit zvláštní povodeň a zasáhnout tak zájmové území.

Tabulka 2 Seznam objektů ohrožených při povodňových stavech

Ohře	N-leťost ohrož Q	popis
k.ú.	Karlovy Vary – Doubí	
Seznam ohrožených objektů	- Kemp "Liapor"	AZZÚ
	- SK Liapor Witte - Zahrádky - Dětské hřiště - Chebská (RD) (2 byty) - KAVE steal – zámečnictví - PHL-Praha areál - Závodiště + golf - Hospůdka Ohře - Klub Vodáků	Q ₅ Objekty v rozlivu již od Q ₅
	- Garáže - Parkoviště autosalonu - Sokolská (3 byty) - SONTES, Autoservis - Stavebniny Halada - Zimní hala	Q ₂₀ Objekty v rozlivu již od Q ₂₀ .
	- Autobond autosalon - ELIT autodily - MAISTER prodejna - MP Truhlářství - Provozovny Tvar - Studentská (RD) (8 bytů) - Garáže U Šimla - Hotel a restaurace U Šimla - Variáda - Závodní (bytů) - Vítězná (bytů)	Q ₁₀₀ Objekty v rozlivu Q ₁₀₀
k.ú.	Karlovy Vary - Drahovice	
Seznam ohrožených objektů	- DEK-Trade	Q ₅ Objekty ohroženy rozlivem již při Q ₅ .
	- Autoservisy - CONCORDIA tisk - Dopř.podnik (ČSAD) - SANI úklid - SANIPRO	Q ₂₀ Objekty ohroženy rozlivem již při Q ₅ , při Q ₂₀ zaplaveny.
	- EKO-KV	Q ₁₀₀ Objekty na okraji rozlivu Q ₁₀₀ .
k.ú.	Karlovy Vary - Rybáře	

Ohře		N-letost ohrož Q	popis
Seznam ohrožených objektů	- Nábytek Na rozcestí	Q20	Objekty na okraji rozlivu Q20, při Q100 zaplaveny.
	- Nábytek Na rozcestí	Q100	- Objekt na okraji rozlivu Q100.
k.ú.	Karlovy Vary – Tašovice		
Seznam ohrožených objektů	- U Brodu (RD) - U Brodu (RD) (10 bytů) - U Ohře (RD) (1 byt)	Q5	Objekty v rozlivu již při Q5.
	- MŠ Kopretina - U Brodu (RD) (10 bytů) - U Ohře (RD) (6 bytů)	Q20	Objekt v okraji rozlivu již při Q20.
	- JSDH Tašovice - U Ohře (RD) (15 bytů)	Q100	Objekt zaplaven při Q100.
k.ú.	Karlovy Vary – Tuhnice		
Seznam ohrožených objektů	- AGIP + RWE - Autoservis - Dřevoprodej KV	Q ₂₀	Objekty a plochy ohroženy od Q20.
	- ALFABYT - Autoservis Oto - Koupelny Ptáček - Modlitebna Církve adventistů 7.dne - Pivnice Countryon - Plzeňská (8 bytů) - SEG - SUPTel - Západní (vodárna)	Q ₁₀₀	Objekty v okraji rozlivu Q100, zaplavena Plzeňská ulice.
Rolava		N-letost ohrož Q	popis
k.ú.	Karlovy Vary - Rybáře		
Seznam ohrožených objektů	- Autoopravna J.Rudík - č.p.4, 424 (RD) - č.p.270, 679 (RD) - Čankovská (RD) (2 byty) - Hagum (pryže) - MADETA hala - Nábytek Ideál - SINCOLOR - Tiskárna MEDIAN - TVZ Instalatéřství - Zahrady RD	Q ₁₀₀	Objekt v rozlivu při Q100.
k.ú.	Karlovy Vary – Stará Role		
Seznam ohrožených objektů	- č.p.263 (RD)	Q ₅	Objekt v rozlivu při Q5.
	- CZ internet shops - č.p.247 (RD) (1 bytů) - ČS PHM - Domov důchodců - GOLEM autodoprava	Q ₂₀	Objekt v rozlivu při Q20.

Ohře		N-letost ohrož Q	popis
	- MULTI SIGN - Plynojem		
	- č.p.56, 57, 59 (RD) - DS Smith Packaging - Pivnice U Zoji	Q ₁₀₀	Objekty v rozlivu Q ₁₀₀ - voda se rozlije za železniční val do RD.
Chodovský potok		N-letost ohrož Q	popis
k.ú.	Karlovy Vary - Dvory		
Seznam ohrožených objektů	- MOSER	Q ₅	Objekty v masivním rozlivu od Q ₅ , souběh rozlivu s Chodovského potoka a Ohře.
	- 1. máje (BD) (1 byt) - Auto Pecina - Autoservisy - Český jezdecký klub - ČS PHM Tesco - Chodovská (RD) (1 byt) - Újezdni úřad - VODOTOP+LAKOMAL - Zahrádky - Základní škola - č.p.43 (RD) (1 bytů)	Q ₂₀	Objekty v masivním rozlivu od Q ₂₀ , vzdutí nad nekapacitním mostem kpt. Jaroše. Souběh rozlivu s Ohří.
	- máje (BD) (56 bytů) - Fotbalové hřiště + kurty- - G.BENEDICT porcelánka - Hyundai ALGON - K. Kučery (BD) (9 bytů) - Potoční (RD) (1 byt) - STRABAG - U Rybníčků (RD) (2 byty)	Q ₁₀₀	Objekty v masivním rozlivu od Q ₂₀ , souběh rozlivu Ohře a Chodovského potoka.

Tabulka 3 *Přehled ohrožujících objektů*

Vodní tok	Přehled ohrožujících objektů
Chodovský potok, 10284062	Auto Pecina Autoservisy ČS PHM Tesco
Ohře	ELIT autodíly SONTES, Autoservis Autoservisy CONCORDIA tisk Dopravní podnik (ČSAD) SANI úklid AGIP + RWE Autoservis Autoservis Oto
Rolava	Autoopravna Rudík
Tok neurčen	Autoservis M. Jelínek

Tabulka 4 *Místa omezující odtokové poměry*

Vodní tok	Místa omezující odtokové poměry
Chodovský potok, 10284062	Dřevěná lávka Most Chebská Most Tesco Lávka za porcelánkou Lávka u hřiště Lávka u školy (ulice kpt. Jaroše) Most kpt. Jaroše
Bezejmenný tok (141020004200), 10231383	Zatrubnění Doubí
Bezejmenný tok (141250011600), 10234271	Propust u Ventopu
Bezejmenný tok (141250012800), 10226649	Propust Rosnice Odtok Lagea
Ohře, 10100004	Doubský most Studentská Zvedací lávka Lávka u Mc Donald Produktovod u Lidlu Lávka - produktovod
Rolava, 10283983	Most u zahrádek Most 220 – 003 Železniční most Most v porcelánce Most Třeboňská
Teplá, 10100040	Most Cihelny Janského most Vřídelní kolonáda Špitálská lávka Dvořákova lávka

Tabulka 5 *Seznam objektů, které mohou způsobit zvláštní povodeň*

Seznam objektů, které mohou poruchou způsobit zvláštní povodeň		
Tok	Název díla	Ohrožené objekty
Teplá	VD Stanovice	budovy Karlovy Vary - lázeňské město
		silnice Březová - Richmond - MK
	VD Březová	budovy Karlovy Vary - lázeňské město
		silnice Březová - Richmond - MK

Zásobování pitnou vodou

Návrh územního plánu navrhuje zásobování vodou výhradně v zájmovém území. Tyto návrhy, které jsou plně v souladu s PRVKÚK nemají regionální ani nadregionální dopad. Jedná se o návrhy vodovodních sítí, které zohledňují stávající i výhledové požadavky týkající se objemu potřeby vod vzhledem k rozvoji území a napojení rozvojových ploch. Současně řeší problematiku tlakových pásem. V rámci územního plánu je navržen vodojem, který řeší nevyhovující kapacitu objemu pitné vody v oblasti Doubí se zohledněním tlakových pásem v území. Z kapacitních důvodů je navrženo i rozšíření vodojemu Hřbitovní o novou akumulaci nádrž. V rámci návrhu je uvažováno s postupnou rekonstrukcí vodovodní sítě. V rámci územního plánu se nedoporučuje rozšiřování stávajících zdrojů vody.

V oblasti města Karlovy Vary je nedostatek kvalitních podzemních zdrojů vhodných k použití pro distribuci pitné vody. Proto se pitná voda z 89 % vyrábí ze zdrojů povrchových, zbylých 11 % tvoří podzemní zdroje.

Hlavním zdrojem karlovarského oblastního vodovodu je úpravna vody Březová, která odebírá surovou vodu z vodárenské nádrže na Lomnickém potoce u Stanovic. Nádrž společně s přečerpací stanicí u Tepličky na Teplé zabezpečuje vyrovnaný odběr 492 l/s pro úpravnu. Úpravna vody má průměrný čistý výkon 400 l/s a max. kapacitu 600 l/s. Upravená voda je z vodojemu čisté vody č. 1 dopravena do vodojemu č.5c - Sokolák čelní a z něj posléze do dalších vodojemů v ostatních částech města odkud je posléze převážně gravitačně zásobována zástavba zájmového území Karlových Varů.

Vnitřní lázeňské území je rozděleno na 4 tlaková pásma. DTP je zásobeno z VDJ 5b a z jižní strany z VDJ 1 - Úpravna. HTP je zásobeno z úrovně vodojemu 3a - Sokolák starý a z vodojemů Vyhlička II a IV na pravém břehu. Plnění vodojemů Vyhlička je zajišťováno z VDJ 3b - Sokolák nový. Část HTP na jihu VLU je zásobována z VDJ č.1 - Úpravna. Na vodovodní soustavu města Karlovy Vary (dále jen VSKV) jsou posléze napojeny jednotlivé místní části a obce, mezi něž patří místní část *Rybáře*, zásobované z vodojemů Růžový vrch 6c a 6a. Z vodojemů Růžový vrch 6b je zásobována místní část *Sedlec, Čankov a Bohatice*. Na VSKV je dále napojena m. č. *Dvory*, jejichž zásobování je zajištěno přímo z vodojemu Sokolský vrch č.5a a současně díky prodloužení řadu od kasáren zajišťuje zásobování místní části *Tašovice*. *Tuhnice* a OSÚ přísluší do DTP, zásobeného z vodojemů 5a - Sokolák starý a 5b - Sokolák nový. Ze sítě je pomocí ČS Doubí zásoben VDJ *Doubí*, který zásobuje danou oblast. Místní část *Stará Role* je zásobena z VDJ U Vysílače, odkud je zajištěna dodávka také pro místní části *Rosnice a Počerny*. Voda pro zásobování *Drahovic* je akumulována v 5 vodojemech. Jsou to VDJ Slavie, VDJ Hřbitovní, VDJ Drahovice I., VDJ Drahovice II a VDJ Drahovice III. Místní část *Olšová Vrata* je zásobena z VDJ Vítkova Hora, který je napojen na vodovodní síť místní části Karlovy Vary přes VDJ Panoráma. Z tohoto vodojemu je pomocí ATS panoráma zásobena místní část *Hůrky*. Vodovod Karlovy Vary zásobuje všechny části města s výjimkou lokality Cihelny, kde je vybudován místní vodovod a domovní studny. s připojením na stávající síť se prozatím neuvažuje, zásobování rozvojových ploch v této oblasti a některých dalších nepříznivě dostupných rozvojových ploch proto bude zajištěno individuálně.

Stávající vodovodní síť je stabilizovaná, zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením na stávající a nově navržené vodovodní řady v uličních prostorech. Napojení rozvojových ploch na vodovodní síť je podmíněno proěřením dostatečné kapacity, popřípadě zkapacitněním stávajících řadů. V rámci připojování jednotlivých rozvojových ploch na síť budou upřednostňovány plochy určené k bydlení.

Dále je nutné pro navržený rozvoj území zohlednit tyto specifické požadavky:

- návrh rozvojových ploch v katastrálním území Bohatice je podmíněn zajištěním zásobování požární vodou
- propojení vodovodní řadů v ulicích Čankovská a Rosnická
- rozvoj katastrálního území Doubí je podmíněn výstavbou vodojemu Doubí (200 m³, HTP),
- rozšíření vodojemu Hřbitovní o novou akumulační nádrž
- výstavbu vodovodního řadu umožňujícího „Zabezpečení náhradního zdroje vody pro UV Březová“
- návrh rozvojových ploch v katastrálním území Olšová Vrata je podmíněn posouzením kapacity ČS Panorama, zkapacitněním vodovodního řadu v Pražské ulici,
- zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající a navržené zásobovací řady vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech.
- v katastrální území Stará Role je rozvoj plochy Z01-SM-sr podmíněn zkapacitněním vodovodního řadu v ulici Svobodova
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Tašovice je podmíněno zkapacitněním stávajícího řadu a LT200 na DN 300, který bude zokružován se stávajícím vodovodem PE 160 v areálu Krajského úřadu
- zkapacitnění stávajícího řadu v ulici Studentská
- napojení rozvojových ploch v ulici Západní je podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů
- výstavbou vodovodního řadu LT DN 500 Tuhnice – Dvory vedeného z ulice Kpt. Jaroše přes technickou lávku do oblasti ulice Západní, kde bude připojen na stávající přívaděč DN 300
- realizace odběrného objektu Tuhnice, včetně nátokového potrubí na ČS, ČS Tuhnice a výtlačného řadu pro odběr surové vody z řeky Ohře

Stávající i navrhovaná vodovodní síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze.

Navrhované vodovodní řady v rozvojových plochách navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejně přístupných pozemcích (uličních profilech) dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení, budou zokružovány a musí být respektována jejich ochranná pásma v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. Zákon o vodovodech a kanalizacích, v aktuálním znění.

Navržená vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem s důrazem kladeným na kvalitu dodávané vody a s přihlédnutím k ČSN 730873 (Zásobování požární vodou). Dimenze vodovodního potrubí bude navržena tak, aby docházelo k výměně vody v potrubí a byla minimalizována její stagnace. Veřejná vodovodní síť slouží primárně k zásobování obyvatel pitnou vodou. V případě vhodných místních podmínek ji však lze využít i pro odběr požární vody.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách uvedená v následující tabulce vychází z údajů uvedených v PRVKUK:

- specifická potřeba pitné vody: 105 l . os.⁻¹ . den.⁻¹, včetně ztrát v potrubí
- koeficient denní nerovnoměrnosti k_d : 1,46
- pro plochy určené k jiným účelům než bydlení byla uvažována potřeba 0,05 l/s/ha, pro průmysl a 0,075 l/s/ha pro jiné účely
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h : 1,80 (BH, BI, BV, SV, SR SC, SCx, SM, SL, SK) v ostatních případech k_h : 2,1

Tabulka 6 *Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách*

plocha	počet obyvatel	k.ú.	průměrná denní potřeba (m3/den)	max. denní potřeba (m3/den)	max. hodinová potřeba (l/s)
P07-SM-bh	66	Bohatice	6,94	10,13	0,12
Z03-VD-bh	0	Bohatice	5,92	5,92	0,07
Z04-SM-bh	75	Bohatice	7,9	11,54	0,13
Z05-VS-bh	0	Bohatice	11,24	11,24	0,13
Z08-VS-bh	0	Bohatice	28,45	28,45	0,33
Z10-VS-bh	0	Bohatice	75,59	75,59	0,87
Z11-SV-bh	26	Bohatice	2,78	4,06	0,05
Z14-SM-bh	126	Bohatice	13,25	19,34	0,22
Z18-OV-bh	0	Bohatice	25,27	25,27	0,29
Celkem	294	Bohatice	177,33	191,53	2,22
Z01-SR-cl	24	Cihelny	2,53	3,7	0,04
Z02-SR-cl	9	Cihelny	0,98	1,44	0,02
Z03-SR-cl	5	Cihelny	0,57	0,84	0,01
Z04-SR-cl	22	Cihelny	2,29	3,34	0,04
Z05-SR-cl	48	Cihelny	5,05	7,38	0,09
Celkem	109	Cihelny	11,43	16,69	0,19
Z01-BV-ck	50	Čankov	5,28	7,71	0,09
Z02-BV-ck	131	Čankov	13,75	20,07	0,23
Z03-BV-ck	140	Čankov	14,73	21,5	0,25
Celkem	321	Čankov	33,76	49,28	0,57
P01-SK-db	100	Doubí u K.V.	10,52	15,35	0,18
P02-SR-db	26	Doubí u K.V.	2,77	4,05	0,05
Z05-BI-db	39	Doubí u K.V.	4,14	6,05	0,07
Z06-BI-db	70	Doubí u K.V.	7,39	10,79	0,12

plocha	počet obyvatel	k.ú.	průměrná denní potřeba (m3/den)	max. denní potřeba (m3/den)	max. hodinová potřeba (l/s)
Z07-BI-db	157	Doubí u K.V.	16,49	24,08	0,28
Z08-SK-db	36	Doubí u K.V.	3,8	5,55	0,06
Z10-BI-db	83	Doubí u K.V.	8,75	12,78	0,15
Z11-BI-db	66	Doubí u K.V.	6,91	10,1	0,12
Z12-BI-db	3	Doubí u K.V.	0,31	0,46	0,01
Z13-BI-db	143	Doubí u K.V.	15,05	21,98	0,25
Z15-BI-db	20	Doubí u K.V.	2,09	3,05	0,04
Z16-BI-db	52	Doubí u K.V.	5,42	7,92	0,09
Z17-VD-db	0	Doubí u K.V.	1,3	1,3	0,02
Celkem	797	Doubí u Karlových Var	84,96	123,45	1,43
P02-OH-dr	0	Drahovice	49,1	49,1	0,57
P03-SM-dr	91	Drahovice	9,59	14	0,16
P07-SM-dr	30	Drahovice	3,11	4,54	0,05
P08-SM-dr	123	Drahovice	12,96	18,92	0,22
Z01-BI-dr	56	Drahovice	5,87	8,58	0,1
Z02-BI-dr	40	Drahovice	4,18	6,11	0,07
Z04-BH-dr	281	Drahovice	29,48	43,04	0,5
Z05-OV-dr	0	Drahovice	55,72	55,72	0,64
Z06-OV-dr	0	Drahovice	205,74	205,74	2,38
Z07-VD-dr	0	Drahovice	6,1	6,1	0,07
Celkem	621	Drahovice	381,85	411,84	4,77
P01-SK-dv	41	Dvory	4,34	6,33	0,07
P02-SM-dv	82	Dvory	8,57	12,51	0,14
P03-SM-dv	13	Dvory	1,4	2,04	0,02
Z01-OV-dv	0	Dvory	243,29	243,29	2,82
Z02-OV-dv	0	Dvory	90,29	90,29	1,05
Z03-SC-dv	426	Dvory	44,69	65,25	0,76
Z04-OS-dv	0	Dvory	135,88	135,88	1,57
Z05-BI-dv	32	Dvory	3,36	4,91	0,06
Z07-SK-dv	156	Dvory	16,36	23,89	0,28
Z08-SK-dv	91	Dvory	9,52	13,9	0,16
Z09-VD-dv	0	Dvory	7,36	7,36	0,09
Z10-SK-dv	241	Dvory	25,35	37,01	0,43
Z11-SM-dv	221	Dvory	23,25	33,94	0,39

plocha	počet obyvatel	k.ú.	průměrná denní potřeba (m3/den)	max. denní potřeba (m3/den)	max. hodinová potřeba (l/s)
Z14-RZ-dv	0	Dvory	118,85	118,85	1,38
Z17-SK-dv	23	Dvory	2,45	3,58	0,04
Z19-OV-dv	0	Dvory	24,05	24,05	0,28
Z20-VS-dv	0	Dvory	1,93	1,93	0,02
Z21-BI-dv	143	Dvory	15,06	21,99	0,25
Z22-OK-dv	156	Dvory	16,42	23,97	0,28
Celkem	1626	Dvory	792,41	870,96	10,08
P01-SCx-kv	322	Karlovy Vary	33,8	49,35	0,57
P02-SCx-kv	557	Karlovy Vary	58,48	85,38	0,99
P06-OM-kv	0	Karlovy Vary	23,99	23,99	0,28
P07-SL-kv	81	Karlovy Vary	8,54	12,46	0,14
P13-SL-kv	82	Karlovy Vary	8,63	12,6	0,15
P14-SL-kv	39	Karlovy Vary	4,06	5,93	0,07
P15-OL-kv	0	Karlovy Vary	7,74	7,74	0,09
Z03-OM-kv	0	Karlovy Vary	2,56	2,56	0,03
Z06-BI-kv	84	Karlovy Vary	8,81	12,86	0,15
Z09-OV-kv	0	Karlovy Vary	29,24	29,24	0,34
Z12-VD-kv	0	Karlovy Vary	6,31	6,31	0,07
Z13-OM-kv	0	Karlovy Vary	17,72	17,72	0,21
Celkem	1165	Karlovy Vary	209,86	266,12	3,08
P01-BV-ov	60	Olšová Vrata	6,34	9,25	0,11
Z01-BI-ov	74	Olšová Vrata	7,79	11,37	0,13
Z02-BI-ov	54	Olšová Vrata	5,64	8,24	0,1
Z03-BI-ov	10	Olšová Vrata	1,09	1,59	0,02
Z04-BI-ov	16	Olšová Vrata	1,64	2,39	0,03
Z05-BI-ov	68	Olšová Vrata	7,11	10,38	0,12
Z06-OV-ov	0	Olšová Vrata	36,96	36,96	0,43
Z07-BI-ov	90	Olšová Vrata	9,44	13,78	0,16
Z14-BI-ov	4	Olšová Vrata	0,4	0,58	0,01
Z15-BI-ov	68	Olšová Vrata	7,13	10,41	0,12
Z16-BI-ov	26	Olšová Vrata	2,69	3,93	0,05
Z18-BI-ov	631	Olšová Vrata	66,28	96,77	1,12
Z19-RZ-ov	0	Olšová Vrata	119,79	119,79	1,39
Z21-BI-ov	26	Olšová Vrata	2,76	4,03	0,05

plocha	počet obyvatel	k.ú.	průměrná denní potřeba (m3/den)	max. denní potřeba (m3/den)	max. hodinová potřeba (l/s)
Z22-OM-ov	0	Olšová Vrata	8,61	8,61	0,1
Z23-RH-ov	0	Olšová Vrata	15,05	15,05	0,17
Z25-BI-ov	3	Olšová Vrata	0,3	0,43	0
Z27-RH-ov	0	Olšová Vrata	42,36	42,36	0,49
Celkem	1130	Olšová Vrata	341,38	395,93	4,58
Z03-BV-pc	140	Počerny	14,68	21,43	0,25
Z07-VS-pc	0	Počerny	13,5	13,5	0,16
Z14-SV-pc	70	Počerny	7,34	10,72	0,12
Z15-SV-pc	49	Počerny	5,15	7,52	0,09
Celkem	259	Počerny	40,67	53,17	0,62
K13-RN-rs	0	Rosnice u Staré Role	95,15	95,15	1,1
P01-SV-rs	12	Rosnice u Staré Role	1,31	1,92	0,02
Z02-SV-rs	17	Rosnice u Staré Role	1,8	2,63	0,03
Z04-SV-rs	47	Rosnice u Staré Role	4,93	7,2	0,08
Z05-SV-rs	129	Rosnice u Staré Role	13,5	19,71	0,23
Z06-SV-rs	11	Rosnice u Staré Role	1,12	1,63	0,02
Z07-VS-rs	0	Rosnice u Staré Role	12,39	12,39	0,14
Z09-VD-rs	0	Rosnice u Staré Role	2,69	2,69	0,03
Z11-VD-rs	0	Rosnice u Staré Role	5,98	5,98	0,07
Celkem	216	Rosnice u Staré Role	138,88	149,30	1,73
P01-SM-rb	551	Rybáře	57,88	84,51	0,98
P02-SC-rb	152	Rybáře	16	23,36	0,27
P03-SC-rb	181	Rybáře	19,05	27,82	0,32
P04-SM-rb	104	Rybáře	10,97	16,02	0,19
P05-SM-rb	78	Rybáře	8,22	12	0,14
P06-BI-rb	177	Rybáře	18,62	27,18	0,31
P07-BH-rb	46	Rybáře	4,87	7,11	0,08
P08-BH-rb	79	Rybáře	8,33	12,17	0,14
P09-SC-rb	48	Rybáře	5,06	7,39	0,09
P10-SC-rb	65	Rybáře	6,78	9,9	0,11
P11-SC-rb	32	Rybáře	3,31	4,83	0,06
P16-RH-rb	0	Rybáře	37,6	37,6	0,44
P17-BH-rb	163	Rybáře	17,1	24,96	0,29
P19-SC-rb	25	Rybáře	2,57	3,76	0,04

plocha	počet obyvatel	k.ú.	průměrná denní potřeba (m3/den)	max. denní potřeba (m3/den)	max. hodinová potřeba (l/s)
Z01-BI-rb	199	Rybáře	20,91	30,53	0,35
Z02-BI-rb	8	Rybáře	0,79	1,16	0,01
Z03-OV-rb	0	Rybáře	47,37	47,37	0,55
Z04-SK-rb	33	Rybáře	3,42	5	0,06
Z05-BI-rb	29	Rybáře	2,99	4,37	0,05
Z06-BH-rb	37	Rybáře	3,91	5,71	0,07
Z07-BH-rb	92	Rybáře	9,68	14,14	0,16
Z08-SK-rb	147	Rybáře	15,47	22,59	0,26
Z11-VD-rb	0	Rybáře	12,46	12,46	0,14
Z12-BH-rb	232	Rybáře	24,35	35,55	0,41
Celkem	2479	Rybáře	357,72	477,46	5,53
P01-SV-sl	70	Sedlec u K.V.	7,36	10,74	0,12
P02-SV-sl	26	Sedlec u K.V.	2,68	3,91	0,05
P03-SV-sl	22	Sedlec u K.V.	2,36	3,45	0,04
P05-BH-sl	171	Sedlec u K.V.	17,99	26,27	0,3
P07-SV-sl	7	Sedlec u K.V.	0,76	1,11	0,01
Z03-RZ-sl	0	Sedlec u K.V.	46,24	46,24	0,54
Z04-SV-sl	201	Sedlec u K.V.	21,13	30,85	0,36
Z07-SV-sl	15	Sedlec u K.V.	1,56	2,28	0,03
Z08-BH-sl	893	Sedlec u K.V.	93,73	136,85	1,58
Z10-BV-sl	17	Sedlec u K.V.	1,82	2,66	0,03
Z11-VD-sl	0	Sedlec u K.V.	5,1	5,1	0,06
Z12-VD-sl	0	Sedlec u K.V.	3,11	3,11	0,04
Z13-SV-sl	9	Sedlec u K.V.	0,98	1,43	0,02
Celkem	1432	Sedlec u Karlových Var	204,83	274,00	3,17
P01-BV-sr	85	Stará Role	8,93	13,03	0,15
P02-BI-sr	47	Stará Role	4,94	7,22	0,08
P03-VS-sr	0	Stará Role	14,4	14,4	0,17
P04-VS-sr	0	Stará Role	8,61	8,61	0,1
P05-OS-sr	0	Stará Role	51,62	51,62	0,6
P06-SM-sr	151	Stará Role	15,85	23,14	0,27
P07-SM-sr	153	Stará Role	16,09	23,49	0,27
Z01-SM-sr	1845	Stará Role	193,67	282,76	3,27
Z02-VZ-sr	0	Stará Role	28,29	28,29	0,33

plocha	počet obyvatel	k.ú.	průměrná denní potřeba (m3/den)	max. denní potřeba (m3/den)	max. hodinová potřeba (l/s)
Z03-BV-sr	21	Stará Role	2,16	3,16	0,04
Z04-BI-sr	115	Stará Role	12,04	17,57	0,2
Z08-BI-sr	45	Stará Role	4,77	6,97	0,08
Z09-BV-sr	17	Stará Role	1,74	2,54	0,03
Z10-BV-sr	103	Stará Role	10,82	15,8	0,18
Z11-BI-sr	49	Stará Role	5,11	7,46	0,09
Z13-BI-sr	53	Stará Role	5,57	8,13	0,09
Z16-BV-sr	41	Stará Role	4,31	6,29	0,07
Z19-BV-sr	18	Stará Role	1,94	2,83	0,03
Z22-RZ-sr	0	Stará Role	23,56	23,56	0,27
Z23-RZ-sr	0	Stará Role	24,05	24,05	0,28
Z24-BH-sr	191	Stará Role	20,01	29,21	0,34
Z26-VS-sr	0	Stará Role	9,85	9,85	0,11
Z27-BI-sr	10	Stará Role	1,07	1,57	0,02
Celkem	2943	Stará Role	469,40	611,56	7,08
P01-BI-ts	13	Tašovice	1,38	2,01	0,02
Z01-RI-ts	0	Tašovice	28,09	28,09	0,33
Z02-RI-ts	0	Tašovice	22,95	22,95	0,27
Z03-BI-ts	82	Tašovice	8,59	12,54	0,15
Z04-RZ-ts	0	Tašovice	43,97	43,97	0,51
Z06-OK-ts	0	Tašovice	564,71	564,71	6,54
Z11-VD-ts	0	Tašovice	10,37	10,37	0,12
Z13-VD-ts	0	Tašovice	8,36	8,36	0,1
Celkem	95	Tašovice	688,42	693,01	8,02
P01-SC-tu	246	Tuhnice	25,85	37,74	0,44
P02-SC-tu	520	Tuhnice	54,6	79,71	0,92
P03-SC-tu	302	Tuhnice	31,76	46,37	0,54
P05-SCx-tu	422	Tuhnice	44,35	64,76	0,75
P07-BH-tu	62	Tuhnice	6,46	9,44	0,11
P08-BH-tu	265	Tuhnice	27,84	40,65	0,47
Celkem	1818	Tuhnice	190,87	278,67	3,23

Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Katastrální území Karlovy Vary

Z15-TI-kv Plochy technické infrastruktury (TI)

Plocha umožní zvýšení kapacity stávajícího vodojemu Hřbitovní, pomocí vybudování nové samostatné akumulární nádrže 900 m³ s přisazenou manipulační komorou a její napojení na stávající potrubní systém v manipulační komoře stávajícího VDJ, včetně strojně technologického vstrojení.

Kanalizace

Návrh územního plánu vymezuje ve shodě s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací rozšíření systému splaškové kanalizace, který umožňuje napojení neodkanalizovaných ploch zastavěného území a napojení rozvojových ploch, definovaných návrhem ÚP.

Návrh současně umožňuje v případě změn zastavěného území nahrazení současné jednotné kanalizace oddílnou – splaškovou kanalizací a odvedení splaškových vod do ČOV v Drahovicích.

V případě dešťových vod budou „čisté“ srážkové vody využívány nebo zasakovány v místě vzniku, tj. ve smyslu podpory znovuoobnovení funkce malého vodního oběhu a revitalizace krajiny.

Karlovy Vary disponují převážně systémem jednotné kanalizace. Výstavba kanalizace byla realizována již v roce 1900, a to zejména ve střední části města. Postupně byla kanalizační síť v dalších letech podle potřeby doplňována a rozšiřována, takže dnes jsou jednotnou kanalizací centrálně odkanalizovány tyto části města, okolní obce a jejich části: Karlovy Vary – lázeňská a obchodní část, Tuhnice, Doubí, Rybáře, Dvory, Stará Role, Bohatice, Počerny, Olšová Vrata, Drahovice, Sedlec, Tašovice, Březová, Hůrky a další obce, které nejsou součástí zájmového území.

Odpadní vody z výše uvedených částí města a obcí (až na nepatrné výjimky) jsou kanalizačními sběrači sváděny do kmenové stoky "A" a dále do centrální mechanicko-biologické čistírny, která je umístěna na východním okraji města v Drahovicích, na pravém břehu řeky Ohře.

Do kmenové stoky "A" jsou svedeny tyto hlavní kanalizační sběrače:

- sběrač "B" z Bohatic,
- sběrač "C" z Dalovic a Sadova,
- sběrač "D" z lázeňského území K. Varů, Březové, Kolové a Kolové-Hájů,
- sběrač "E" z Rybář a severní části Dvorů
- sběrač "F" ze Staré Role a Počeren - napojený na sběrač "E"
- sběrač "G" z jižní části Dvorů

Kanalizace je zakončena čistírnou odpadních vod, která je situována v místní části Drahovice, na pravém břehu Ohře, kam jsou vypouštěny vyčištěné odpadní vody. Návrhová plocha Z08-TI-dr navrhuje rozšíření plochy čistírny odpadních vod. Kanalizační síť Karlovy Vary odvádí splaškové vody ze všech částí města s výjimkou lokality Cihelny.

Stávající kanalizační síť je stabilizovaná, odkanalizování rozvojových ploch bude provedeno napojením na stávající a nově navržené kanalizační stoky přednostně navržené jako tlaková, vedené ve veřejně přístupných plochách (uličních prostorech). Napojení rozvojových ploch na stokovou síť je podmíněno prověřením dostatečné kapacity kanalizační sítě včetně odlehčovacích komor a čerpacích stanic. V uvedených případech jednotlivých katastrálních území bude nezbytné kapacitu stávajících sítí a objektů nejen prověřit, ale navýšit. V rámci zájmového území jsou navrženy rekonstrukce a postupná dostavba splaškové kanalizace, která výhledově nahradí funkci jednotné kanalizace. Veškeré vyvolané investiční záměry je nezbytné z kapacitních důvodů, resp. požadavků posoudit a ověřit v rámci stávající sítě provozovatelem.

Dále je nutné pro navržený rozvoj území zohlednit tyto specifické požadavky:

- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Bohatice je podmíněno posouzením a případným zvýšením kapacity stávajících stokových sítí, návrh ČS včetně výtlačného potrubí a zkapacitnění kanalizačního sběrače v Bohaticích vedoucí z Dalovic
- rozvoj návrhových ploch v k. ú. Cihelny je podmíněn napojením na veřejnou kanalizaci, popřípadě do výstavby veřejné kanalizace výstavbou jedné ČOV pro obytný celek
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Čankov je podmíněno posouzením a případným posílením ČSOV a výtlačky
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Doubí je podmíněno posouzením a dostatečným posílením čerpacích stanic ČSOV Doubí – Sokolská a ČSOV Doubí – Studentská, včetně výtlačného potrubí odvádějící splaškové vody z rozvojových ploch

- zrušení ČSOV v ulici Krokova, přepojení na gravitační stoku
- zvýšení kapacity stoky vedené v ulici Stará Kysibelská
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Dvory je podmíněno posouzením a případným zvýšením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačného potrubí v ulici Chebská
- prodloužení stávajícího výtlaku KT DN 400 z Tašovic po technické lávce přes Ohři do gravitační kanalizace za ČSOV Tuhnice – Plzeňská
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Olšová Vrata je podmíněno:
- posouzením a případným posílením kapacity čerpacích stanic, včetně výtlačného potrubí v ulicích Kpt. Malkovského a Revoluční
- návrhem umístěním gravitačního kanalizačního řadu podél navrhované trasy dálnice D6 – propojení ČSOV v ulici Revoluční se stávající stokou před vtokem do ČOV
- napojení rozvojových ploch na Vítkově vrchu je navrženo tlakovou kanalizační stokou
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Počerny je podmíněno posouzením a případným zvýšením kapacity stávajících stokových sítí.
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Sedlec je podmíněno posílením kapacity sběrače Sedlec – Čankovská
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Stará Role na stávající kanalizaci je podmíněno posouzením a případným zvýšením kapacity stávajících stokových sítí, výstavbou nové dostatečné kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurová,
- Přepady ze tří rybníků – Drahovice ul. Mozartova, Malé Versailles v centru města a spojené vodní plochy v blízkosti ul. Jáchymovská v Bohaticích budou na žádost Vodáren a kanalizací Karlovy Vary, a.s přepojeny na navrženou dešťovou kanalizaci, která bude zaústěna do řeky Teplá – Malé Versailles, Ohře - Mozartova a Jáchymovská
- napojení rozvojových ploch v katastrálním území Tuhnice na stávající a nově navržené stoky
- u čerpacích stanic splaškových vod (PS) bude zřízena akumulace s kapacitou potřebnou k retenci min 8. hodinového objemu přitékajících odpadních vod (včetně retence v kanalizaci). PS budou vybaveny dálkovým přenosem dat (signalizace poruch) na dispečink provozovatele. PS budou vybaveny dvěma čerpadly, z toho jedno bude jako 100% rezerva. PS, které jsou umístovány do stanoveného záplavového území, budou navrženy tak, aby byl zajištěn jejich provoz i během povodně

Stávající i navrhovaná kanalizační síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze. Navrhované kanalizační řady v rozvojových plochách navazují na stávající stokovou síť, nové řady budou kladeny ve veřejně přístupných pozemcích (uličních profilech) dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a musí být respektována jejich ochranná pásma dle zákona č. 274/2001 Sb. Zákon o vodovodech a kanalizacích, v aktuálním znění.

ÚP KV doporučuje přeložení všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům odvádění odpadních vod do prostor veřejně přístupných pozemků.

Územní plán až na výjimky neřeší nakládání s dešťovými vodami. Tyto budou předmětem konkrétních návrhů výstavby na jednotlivých plochách. Primárně budou srážkové vody vznikající v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby využívány nebo vsakovány v místě vzniku. U dopravních staveb bude cíleně snížen soustředěný odtok srážkových vod retencí, akumulací a následným vsakem. V případě ploch s prokazatelně nevhodným geologickým podložím k zasakování, budou vybudovány retenční nádrže s regulovaným odtokem mimo kanalizační soustavu. U ploch, kde se předpokládá znečištění srážkových vod, budou vybudovány odpovídající čistící zařízení a následně budou vody zneškodňovány společně se systémem „čistých“ srážkových vod.

Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Katastrální území Drahovice

Z08-TI-dr Plochy technické infrastruktury (TI)

Plocha je převzata z platného ÚP KV. Plocha je vně ZÚ a sousedí se stávajícím areálem městské ČOV. Plocha je dlouhodobě určena pro rozšíření plochy Čistírny odpadních vod v Drahovicích. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

Energetická koncepce

Zásobování zemním plynem

Zásobování lokality zemním plynem je realizováno VTL plynovodem prostřednictvím regulačních stanic:

Tabulka 7 VTL Regulační stanice

VTL Regulační stanice
RS Tašovice
RS Stará Role
RS Křižíková
RS Bohatice
RS Žitná, Bohatice
RS Doubí
RS Stará Role, Sever
RS Počerny
RS Březová
RS Jenišov

Velkoodběratelé zemního plynu jsou zásobováni plynem samostatnými přípojkami z VTL plynovodů. Ve městě je vybudovaná hustá nízkotlaká i středotlaká síť plynárenských rozvodů. Postupná plynofikace města zajišťuje dodávky zemního plynu v těchto městských částech:

Tabulka 8 Plynofikované části města

Rozsah plynofikace
Bohatice
Doubí
Dvory
Drahovice
Karlovy Vary
Počerny
Rosnice
Rybáře
Sedlec
Stará Role
Tašovice
Tuhnice

V oblasti panelových sídlišť jsou realizovány středotlaké rozvody, ve starší zástavbě nízkotlaké rozvody zemního plynu. Kapacita přívodu, RS i ostatní rozvodné plynárenské sítě je dostatečná.

Tabulka 9 STL regulační stanice

STL Regulační stanice - umístění	Název
RS Sokolovská	Rybáře
RS Plynárenská	Plynárna
RS 1. máje	Dvory
RS Rybářská	Ryba
RS Třeboňská	Čankovská
RS Sedlecká	Růžový Vrch
RS Vítězná	Vítězná
RS Prašná	Prašná

STL Regulační stanice - umístění	Název
RS Bulharská	Bulharská
RS Tylova	Tylova
RS Dvořákova stezka	Galerie

Zásobování řešeného území zemním plynem je zajištěno VTL plynovody. Ze zásobovacího okružního rozvodu je vedeno několik napájecích VTL větví do prostoru města. Síť městských i okružních VTL plynovodů je stabilizovaná a nejsou navrhovány žádné nové VTL plynovody. Zásobování rozvojových ploch zemním plynem bude provedeno STL a NTL plynovody uloženými převážně ve stávajících, nebo navrhovaných uličních prostorech. Převážná část nových rozvojových ploch je připojena na stávající plynovody. V katastrálním území Olšová Vrata vychází návrh nového STL plynovodu z dokumentu „Generální řešení plynofikace města Karlovy Vary“, který byl poskytnut provozovatel distribuční soustavy zemního plynu.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu.

Zásobování elektrickou energií

Hlavním uzlovým bodem přenosové soustavy pro oblast Karlovarského kraje je rozvodna Vítkov s transformací VVN 220/110 kV. Prostřednictvím vedení VVN 220 kV zajišťuje jak propojení s elektrárenskými zdroji v Tisové a Vřesové tak s rozvodnou Přestice a rozvodnou Hradec u Kadaně. Napájecími body pro zásobování Statutárního města Karlovy Vary jsou v řešeném území tyto rozvodny:

Tabulka 10 Rozvodny VVN

Rozvodny VVN
Rozvodna Bohatice 110/22 kV
Rozvodna Tuhnice 110/10 kV

Distribuce elektrické energie je v rámci řešeného území realizována v zemi uloženými kabelovými vedeními, nebo nadzemními neizolovanými vodiči o napětí 22 a 10 kV.

Transformační stanice 22/0,4 kV, 10/0,4 kV a spínací stanice jsou různého provedení a stáří, jsou vybavené převážně jedním nebo dvěma transformátory. Spínací stanice slouží dodavateli elektrické energie jako rozpadové a manipulační body v systému 22 kV a 10 kV. Z trafostanic 22/0,4 kV a 10/0,4 kV je elektrická energie rozvedena převážně kabelovým vedením NN a v okrajových částech nadzemním vedením k jednotlivým spotřebitelům.

Zásobování rozvojových ploch elektrickou energií bude provedeno vedeními VN 10 kV a 22 kV uloženými ve stávajících, nebo navrhovaných uličních prostorech. Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie.

Centralizované zásobování teplem

Hodnocení vhodnosti způsobu zásobování tepelnou energií vychází z Územně energetické koncepce Karlovarského kraje pro období let 2017 – 2042, ve které jsou definovány základní cíle pro provozování a rozvoj soustav zásobování tepelnou energií (SZTE). Zásobování tepelnou energií ze SZTE je z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. ekologickou dodávkou na úrovni bezemisního zdroje v místě spotřeby.

V současné době je základním zdrojem tepelné energie do SZTE v Karlových Varech hnědouhelný zdroj Vřesová. Pokud v době platnosti ÚP Města Karlovy Vary dojde k útlumu výroby elektrické energie a tepla v uhelných zdrojích, pak pro zachování SZTE bude nezbytné nahradit zdroj Vřesová novým tepelným zdrojem na území Karlových Varů. Vhodná plocha pro výstavbu tohoto objektu technické infrastruktury je v areálu Karlovarské teplárenské, a.s. v Bohaticích.

Nově vybudovaný zdroj tepelné energie plně nahradí stávající dodávku tepelné energie ze zdroje Vřesová. Zároveň dojde k demontáži potrubí tepelného napáječe mezi Vřesovou a Karlovými Vary. Stávající rozvody tepelné energie na území města zůstanou zachovány.

Předpokládaný výkon nového zdroje je do 110 MWt (tepelný výkon pro potřeby SZTE). Se změnou zdroje tepelné energie by měla být zvážena možnost snížení provozních teplot v SZTE na tepelný spád 110/70 °C při maximálním zatížení soustavy. Stávající hodnoty 130/70 °C odpovídají spíš délce tepelného napáječe a jeho hydraulickým vlastnostem, než potřebám odběratelům. Zároveň zvyšují tepelné ztráty v SZTE a tím zvyšují primární spotřebu paliv použitých pro výrobu tepelné energie se všemi dopady na životní prostředí. Nově budovaný zdroj tepelné

energie musí splňovat podmínky pro zařazení SZTE do kategorie účinné soustavy zásobování tepelnou energií podle zákona č. 165/2012 Sb. §2 písm. v) nebo alespoň vykazovat kladnou hodnotu úspory primární energie.

Pro splnění této podmínky se bude jednat o zdroj s kombinovanou výrobou elektřiny a tepla, případně zdroj využívající obnovitelné zdroje energií. Z důvodu zajištění dodávky paliva do areálu teplárny doporučujeme přístup z ulice Hlavní podél stávajícího drážního tělesa železničního koridoru Cheb – Ústí nad Labem.

Malá, samostatná soustava DZT je provozována v městské části Doubí. Je zde plynová kotelná o tepelném výkonu 4,2 MW, která zajišťuje dodávky tepla pro vytápění a přípravu teplé vody v malém obytném souboru v Doubí. Roční spotřeba zemního plynu se mění podle průběhu venkovních teplot a pohybuje se v průměru okolo 600 tis. m³/rok.

Tabulka 11 *Licencované zdroje tepla v řešeném území*

č. j.	Zdroj tepla	Tepelný výkon [MW]	Držitel licence
1	Teplárna Bohatice	18,00	KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s.
2	Výtopna G. Benedikt	6,40	G. Benedikt Karlovy Vary s.r.o.
3	Výtopna Doubí	4,20	KAREL HOLOUBEK - Trade Group a.s.

Tabulka 12 *Shrnutí informací o hlavním zdroji CZT - Vřesová*

č. j.	Zdroj tepla	Tepelný výkon [MW]	Držitel licence
1	Teplárna Vřesová	1 000,00	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
2	PPC Vřesová	400,00	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
3	Generátor TP	129,00	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
4	Likvidace BEP TP	20,00	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
5	Likvidace CHEP TP	20,00	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

Vzhledem k vyšší účinnosti ekologických opatření a vyšší efektivitě při centrální výrobě tepla bude nadále podporováno zvýšení kvality a rozšíření systémů CZT a jejich technické zabezpečení. Rozšíření systému CZT se týká oblasti Karlových Varů.

Volná kapacita SZTE umožňuje případné připojení dalších, soustavě přilehlých lokalit v závislosti na dostupnosti tepelných sítí.

Na základě návrhu rozvojových ploch hromadného bydlení (BH), ploch smíšených obytných městských (SM) a v centrech měst (SC) se vhodné lokality pro rozšíření soustavy zásobování teplem nacházejí v městských částech Dražovice, Rybáře, Sedlec, Tuhnice a Stará Role. Tyto městské části mají potenciál skrze rozšíření sekundárních rozvodů napojit novou zástavbu na SZT.

Struktura soustavy SZT

Centrální zásobování teplem na území Karlových Varů zásobuje 7 lokalit. Zásobování je zajištěno nadzemním tepelným napaječem DN600. Rozvodné tepelné zařízení se skládá z primárních a sekundárních rozvodů tepla na území města a z předávacích stanic.

První zásobovanou lokalitou na primární linii rozvodu ve směru od stávajícího napaječe CZT je m.č. Stará Role, linie horkovodu dál pokračuje do m.č. Rybáře a Bohatice. V Bohaticích vede přímo do areálu Karlovarské teplárny. Z teplárny je vedena jedna přímá větev sekundárního rozvodu do areálu Sportovní a jedna primární linie přes řeku Ohři, která se rozděluje na tři nezávislé zásobující rozvody v m.č. Dražovice, město a Tuhnice.

Všechny lokality mají vlastní soustavu sekundárních rozvodů CZT.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících rozvodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem soustavy zásobování teplem.

Decentralizované zásobování teplem

Decentralizované zásobování teplem v řešeném území je orientováno na využití tuhých paliv, zemního plynu a částečně elektrické energie. Obnovitelné zdroje energie jsou využívány sporadicky. V rámci zlepšení životního prostředí v řešeném území je primárně navrženo využití zemního plynu pro vytápění ploch určených k individuálnímu bydlení. V maximální možné míře by měli být využívány také obnovitelné zdroje energie, které mohou zajišťovat jak částečné pokrytí potřeby tepla (solární soustavy pro přípravu teplé vody a vytápění, tepelná čerpadla) tak mohou být použity jako hlavní zdroj tepla (kotelny na biomasu). Důraz na využití obnovitelných zdrojů energie by měl být kladen zejména v oblastech, které jsou mimo dosah rozvodů tepla a zemního plynu.

Na území městské části Doubí je provozována samostatná soustava s blokovou plynovou kotelnou.

Telekomunikace a radiokomunikace

Na území města Karlovy Vary bude respektována koncepce rozvoje stávající telekomunikační soustavy. Telekomunikace jsou z hlediska telekomunikačních zařízení děleny na samostatné celky (místní telefonní síť, radioreléová síť, síť přenosové techniky rozhlasových a televizních signálů, síť přenosové techniky dálkových a optických kabelů a síť vojenských zařízení).

Cetín a. s.

Dokončená přenosová síť bude nadále udržována a zkapacitňována. Další vývoj není nutný; použitá digitální technologie je rekonfigurovatelná - kapacity lze snadno a rychle rozšířit nebo přesunout.

Sítě mobilních operátorů

Hlavní rozvoj se bude týkat vytváření nových typů služeb, které využívají již vybudovanou infrastrukturu, resp. navyšování kapacity této sítě. Realizace nových základnových stanic je vzhledem k charakteru a rychlosti budování mobilních sítí velice pružná.

3.e.6 Koncepce krajiny, přírodní hodnoty, nerostné suroviny, ÚSES

Krajina je tvořena jednotlivými charakteristikami území, a to dle různých klasifikací přes znaky přírodní, plošné a prostorové, přes estetické vnímání a měřítko krajiny různorodých úrovní až po zastoupení jednotlivých technických a přírodních prvků a jejich vazeb v území. Pro všeobecný popis je využita základní typologie krajiny, která je doplněna popisem jednotlivých znaků.

Typologie krajiny v České republice vychází z 3 typologických řad - charakteru osídlení krajiny, využívání krajiny a reliéfu krajiny, které se dále člení na příslušné typy a vychází z charakteristik krajin, které jsou zásadní pro vymezování krajinných typů v ČR. V rámci řešeného území je vylišeno 8 krajinných typů (LÖW J., 2005).

Údolí Ohře je základním přírodním krajinotvorným prvkem a linií dominantou celé řešené oblasti města. Jeho ostře zaříznutý tvar a výrazně exponované svahy určují základní krajinný ráz města Karlových Varů, na které dle členitého reliéfu postupně nebo odděleně navazují další menší sídla. Členitost reliéfu vytváří v místní krajině mnoho vyhlídkových bodů. Nejvýznamnější vyhlídkové body a horizonty přírodního charakteru lze identifikovat především v oblasti CHKO Slavkovský les, díky členitosti reliéfu a svažitosti Ohře však i na druhé straně toku, kde převažuje poté městská krajina s výhledy do různých úrovní exponovaných svahů v CHKO. Velmi odlišný charakter krajiny lze identifikovat z pohledu centra města a Karlových Varů samotných a poté z pohledu malých kompaktně navazujících a sídel samostatných, oddělených jak členitostí krajiny, tak i většími volnými prostorovými plochami.

Dle ZÚR A1 Karlovarského kraje je území děleno na několik vlastních krajin, ty spadají do oblasti vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor, a dále oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebsko. Jmenovitě se jedná o vlastní krajiny: Karlovarsko-sever, Karlovy Vary, Karlovarsko-jih.

Vymezení ploch v krajině a ploch změn v krajině (K)

ÚP KV v nezastavěném území vymezuje plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL), plochy přírodní (NP), plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NSs) a plochy těžby (NT). Pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje ve výřezové části příslušné podmínky využití, čímž chrání doposud nezastavěné území obce. ÚP KV pro plochy přírodní (NP) uplatnil možnost vyloučit stavby dle § 18 odst. 5 SZ, protože se jedná o velice cenné přírodní biotopy v řešeném území. Jedná se o různě velké plochy, některé jsou součástí stávajících i navržených skladebných částí ÚSES případně CHKO Slavkovský les. Pro stavby vyjmenované v § 18 odst. 5 SZ je v ÚP KV vymezeno dostatečné množství ploch s RZV.

Za účelem podpory ochrany volné krajiny ÚP KV navrhuje plochy změn v krajině (K), v rámci nichž má dojít k založení nových ploch zeleně nebo posílení funkcí stávající zeleně.

Plochy změn v krajině (K)

Katastrální území Bohatice

K07-ZO-bh Plochy zeleně ochranné a izolační (**ZO**) mezi zastavitelnou plochou Z10-VS-bh a stávající plochou SV a návrhovou plochou Z11-SV-bh pro odclonění ploch bydlení od ploch výroby a služeb a k případnému využití pro pěší a cyklistickou stezku. Je možné zde uplatnit i výsadbu ovocných dřevin a keřů.

K09-NP-bh Plochy přírodní (**NP**) jako součást mezofilního lokálního biocentra LC 40 Pod Kozím vrchem, navazuje na zahrady rodinných domů v Dalovické ulici. Plocha je stabilizovaná, jedná se o vyspělá sukcesní stadia předlesových formací až charakteru lesa. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

Katastrální území Cihelny

K01-NP-cl Plochy přírodní (NP) součást hygrického segmentu lokálního biokoridoru LK 01/46-02/46 v plochem údolíčku bezejmenné vodoteče ústící do říčky Teplé při okraji komplexu ploch pro golf, jižní okraj navazuje na stávající zástavbu. Pokud by byly umožněny výsadby na nelesních půdách, pak uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

Katastrální území Čankov

K03-NS-ck Plochy smíšené nezastavěného území (NS) navazující na zastavitelnou plochu Z01-BV-ck, resp. Z02-BV-ck a měla by být vhodným prostorem pro dětské a mládežnické aktivity - přírodní hřiště, ohniště, prostor pro "májku" a jiné aktivity dětí a mládeže.

K05-ZO-ck Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) v šíři cca 15 m s dvojitou funkcí. Jednak pro "odclonění" zastavitelné plochy Z02-BV-ck směrem do volné krajiny - krajinný ráz, jednak pro chybějící lokální mezofilní biokoridor LK 31-33 (posílení funkcí ÚSES). když se předpokládá, že při jižním okraji návrhové plochy Z02-BV-ck budou zahrady, které svým potenciálem podpoří funkci biokoridoru (min. šíře LK by měla být 20 m). Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště.

Katastrální území Doubí u Karlových Var

K01-NP-db Plochy přírodní (NP) ve vloženém smíšeném (hygrofilní+mezofilní) lokálním biocentru LC 16/41 v břískách v nadregionálním biokoridoru NK 41 (řeka Ohře) na sukcesních plochách typu olšiny až jasanové olšiny - doprovodný porost na jespě řeky Ohře. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

K03-NP-db Plochy přírodní (NP) v segmentu hygrofilního nadregionálního biokoridoru NK 41 (16-17) - řeka Ohře na sukcesních plochách v aktivní zóně záplavového území řeky Ohře. Při případných výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

Katastrální území Drahovice

K02-ZV-dr Plocha zeleně na veřejných prostranstvích (ZV). Lokalita je součástí komplexu rozvojových ploch ve východní části Drahovic a zajišťuje propustnost pro pěší z centra bytového sídliště do krajiny formou koridoru veřejné zeleně. Plocha je vně zastavěného území. Jedná se o důležitou plochu pro zajištění propustnosti městskou zástavbou do okolní volné krajiny s minimální šířkou koridoru veřejné zeleně 20,0 m.

Katastrální území Dvory

K01-NP-dv Plochy přírodní (NP) jako součást hygrofilního lokálního biocentra LC 23 v široké nivě Chodovského potoka - pravobřežní část. Celá plocha s různě vyvinutými sukcesními společenstvy na vodou ovlivněných stanovištích, místy až charakteru lesa - olšiny s různými druhy vrby. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

K02-NP-dv Plochy přírodní (NP) jako součást hygrofilního lokálního biocentra LC 23 v široké nivě Chodovského potoka - levobřežní část. Celá plocha s různě vyvinutými sukcesními společenstvy na vodou ovlivněných stanovištích, místy až charakteru lesa - olšiny s různými druhy vrby. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

K08-ZO-dv Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - ochranná zeleň podél severního okraje D6 a v západní části i jako součást omezeně funkčního mezofilního lokálního biokoridoru LK 17/41-21. Na ploše, zejména ve východní části místy až souvisle sukcesní společenstva předlesové formace, podél D6 zcela chybí – zde nutná výsadba, ta je nutná i na jižním okraji zastavitelné plochy Z09-VD-dv. V případě výsadeb na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je mj. určena pro posílení funkcí ÚSES.

K10-ZO-dv Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) v ploše segmentu omezeně funkčního mezofilního lokálního biokoridoru LK 17/41-21 mezi zastavitelnou plochou Z18-DS-dv a zastavitelnou plochou Z01-OV-dv s dobře vyvinutými sukcesními společenstvy až předlesové formace zejména ve střední části a místy i v jižní části, méně v severní části podél dálnice D6. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

Katastrální území Olšová Vrata

K01-NP-ov Plochy přírodní (NP) součást mezofilního lokálního biocentra LC 07 na okraji letištní plochy se sukcesním společenstvem předlesové formace, místy značně rozvolněné navazující na východním okraji na lesní porost. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště a na podporu stability navazujícího lesního porostu relevantními druhy dřevin. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K03-NP-ov Plochy přírodní (NP) podél zastavitelné plochy Z11-DS-ov (přeložka silnice III/20811) a na tzv. "zbytkových" plochách po uskutečnění přeložky návrhové plochy DS. Při výsadbách na nelesních půdách (rekultivace části stávající silnice III/20811) uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště.

K04-ZO-ov Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) podél koridoru dopravní infrastruktury CD D84 k odclonění silničního provozu na navrhované přeložce silnice III/20811 od stávající zástavby a zastavitelných ploch pro bydlení Z14-BI-ov a Z16-BI-ov s tím, že budou pro plochy zeleně využity i nebezpečné části silničního tělesa (koridoru). Při výsadbách uplatnit druhovou skladbu dřevin s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště se zaměřením na celoroční funkci těchto ploch (např. jehličnany).

K09-NP-ov Plochy přírodní (NP) navazující na stávající lesní porost a vytvářející tak přechod do zastavitelné plochy pro trvalé bydlení Z07-BI-ov. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště ve III. zóně CHKO Slavkovský les.

K10-NP-ov Plochy přírodní (NP) navazující na stávající vodou ovlivněné biotopy, zejména sukcesní společenstva až charakteru les kolem malého rybníčka u zastavitelné plochy pro trvalé bydlení Z07-BI-ov. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště ve III. zóně CHKO Slavkovský les.

K12-NS-ov Plochy smíšené nezastavěného území (NS) navazující na návrhovou plochu Z05-BI-ov, na části travní porost, na části sukcesní společenstvo až charakteru lesa, bezprostřední kontakt s lesním komplexem ve III. zóně CHKO Slavkovský les.

K13-NP-ov Plochy přírodní (NP) součást segmentu hygrolilního lokálního biokoridoru LK 1682-14 s travním porostem podél místní bezejmenné vodoteče se sukcesním společenstvem vrb a olší podél návrhové plochy Z11-DS-ov (přeložka silnice III/20811). Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště ve III. zóně CHKO Slavkovský les. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K22-NP-ov Plochy přírodní (NP) součást mezofilního segmentu lokálního biokoridoru LK 1682-43 s plně vyvinutým sukcesním společenstvem až charakteru lesa s vazbou na plochu smíšeného nezastavěného území K23-NS-ov a přírodní plochy (významná zeleň) v chatovém areálu při hotelu Vítkova hora, ve III. zóně CHKO Slavkovský les. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K23-NS-ov Plochy smíšené nezastavěného území (NS) navazující na stávající areál chat pro ubytování, na části travní porost, na části sukcesní společenstvo až charakteru lesa, ve III. zóně CHKO Slavkovský les, bezprostřední kontakt s mezofilním lokálním biokoridorem LK 1682-43.

K24-NS-ov Plochy smíšené nezastavěného území (NS) navazující na stávající areál hotelu Vítkova hora a zastavitelnou plochu Z23-RH-ov, na větší části travní porost, na části sukcesní společenstvo předlesové formace, ve III. zóně CHKO Slavkovský les.

Katastrální území Počerny

K02-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást smíšeného (hygrolilní+mezofilní) segmentu lokálního biocentra LC 25 Pastviště jako významný fenomén v zemědělské krajině jižně od silnice II/222 a pro připojení značně omezené funkčního biokoridoru LK 25-29. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K03-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást mezofilního segmentu lokálního biokoridoru LK 25-24, na značné části sukcesní společenstva předlesové formace až s charakterem lesa. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K06-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást hygrolilního lokálního biocentra LC 24 Nad mlýnem v přirozené nivě Chodovského potoka - levobřežní část, na značné části sukcesní společenstva předlesové formace až charakteru lesa. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím

k místním podmínkám stanoviště, zvážit, zda nepřevést do PUPFL (lesní pozemky). Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat. 3 a 4.

K07-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást hygrolilního lokálního biocentra LC 24 Nad mlýnem v přirozené nivě Chodovského potoka - levobřežní část, na části při vodoteči břehový porost a sukcesní společenstva na vodou ovlivněných stanovištích. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště, vhodné by bylo uplatnit tvrdé listnaté dřeviny. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

K08-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást hygrolilního segmentu lokálního biokoridoru LK 24-26 v přirozené nivě Chodovského potoka - levobřežní část, na značné části sukcesní společenstva předlesové formace až charakteru lesa. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště, vhodné by bylo uplatnit tvrdé listnaté dřeviny. Zvážit zda nepřevést do PUPFL (lesní pozemky). Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat. 3 a 4.

K11-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást smíšeného (hygrolilního-mezofilního) lokálního biocentra LC 27 Švabák se sukcesním společenstvem předlesové formace charakteru lesa. Zvážit, zda nepřevést do PUPFL (lesní pozemky). Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K12-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást hygrolilního segmentu lokálního biokoridoru LK 27-Nová Role/Mírová vymezeného podél Vlčího (Jimlíkovského) potoka se sukcesními společenstvy předlesové formace charakteru lesa navazující na lesní porost. Zvážit, zda nepřevést do PUPFL (lesní pozemky). Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K13-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást hygrolilního segmentu lokálního biokoridoru LK 27- Nová Role/Mírová vymezeného podél Vlčího (Jimlíkovského) potoka se sukcesními společenstvy předlesové formace charakteru lesa navazující na lesní porost. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU.

K14-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást hygrolilního segmentu lokálního biokoridoru LK 27- Nová Role/Mírová vymezeného podél Vlčího (Jimlíkovského) potoka se sukcesními společenstvy předlesové formace charakteru lesa navazující na lesní porost. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K15-NP-pc Plochy přírodní (NP) na hrázi rybníka a podél polní cesty navazující na lesní porost. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště.

K16-NP-pc Plochy přírodní (NP) se sukcesním společenstvem charakteru lesa navazující na lesní porost. Zvážit, zda nepřevést do PUPFL (lesní pozemky). Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště.

K17-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást segmentu mezofilního lokálního biokoridoru LK 25-29 vymezeného převážně na zemědělské půdě okolo koridoru dopravní infrastruktury CD D81. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K18-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást segmentu mezofilního lokálního biokoridoru LK 25-29 vymezeného převážně na zemědělské půdě okolo koridoru dopravní infrastruktury CD D81. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K19-NP-pc Plochy přírodní (NP) součást segmentu mezofilního lokálního biokoridoru LK 25-24 podél železniční tratě, převážně na zemědělské půdě. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

Katastrální území Rosnice u Staré Role

K02-NP-rs Plochy přírodní (NP) součást mezofilního lokálního biokoridoru LK 31-33 navazující bezprostředně na biocentrum LC 31, stávající trvalé travní porosty s keřovým patrem na západním okraji, v současnosti omezené funkční. Pro zvýšení funkčnosti LK by mohla být uplatněna při výsadbách druhová skladba dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K05-ZO-rs Plochy zeleně ochranné a izolační (**ZO**) v šíři cca 15 m s dvojitou funkcí. Jednak pro "odclonění" zastavitelné plochy Z02-BV-ck směrem do volné krajiny - krajinný ráz, jednak pro omezené funkční lokální mezofilní biokoridor LK 31-33, kde na severu tato plocha navazuje na plochu přírodní s relativně dobře vyvinutým sukcesním společenstvem. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K09-ZO-rs Plochy zeleně ochranné a izolační (**ZO**) podél bezejmenné regulované vodoteče s občasným náletem dřevin, odclonění zastavitelné plochy Z07-VS-rs. Při výsadbách uplatnit druhovou skladbu dřevin s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště se zaměřením na celoroční funkci těchto ploch.

K10-ZO-rs Plochy zeleně ochranné a izolační (**ZO**) podél bezejmenné regulované vodoteče s občasným náletem dřevin. Při výsadbách uplatnit druhovou skladbu dřevin s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště se zaměřením na celoroční funkci těchto ploch.

K13-NSs-rs Plochy smíšené nezastavěného území se sportovním využitím (**NSs**) na zemědělské půdě, po okrajích ojediněle vzrostlá sukcesní zeleň. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště a současně sportovním aktivitám.

Katastrální území Rybáře

K08-ZP-rb Plochy zeleně přírodního charakteru (**ZP**) v ploše segmentu lokálního mezofilního biokoridoru LK 41-37 s místy dobře vyvinutými sukcesními společenstvy v prostoru mezi zastavitelnými plochami pro bydlení, plocha mj. pro vytvoření pásu sídelní zeleně navazujícího na plochy zeleně jak na východní, tak zejména západní straně (rekreační les Na Šlemu). Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště a také k požadavkům na veřejnou sídelní zeleň. Plocha je také určena pro posílení funkcí ÚSES.

Katastrální území Sedlec u Karlových Var

K02-NP-sl Plochy přírodní (**NP**) navazující na lokální biocentrum LC 33 Rosnice, na části sukcesního společenstva předlesové formace navazující na vedlejší přírodní plochu, na většině obhospodařovaná zemědělská půda. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K05-ZO-sl Plochy zeleně ochranné a izolační (**ZO**) jako součást segmentu mezofilního lokálního biokoridoru LK 02/20008-33, který navazuje na západě na přírodní plochy se sukcesními společenstvy charakteru lesa podél železniční trati a rovněž na východě na plochy vzrostlé mimo lesní zeleň. V případě výsadeb na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K06-ZO-sl Plochy zeleně ochranné a izolační (**ZO**) oddělující zastavitelné plochy pro bydlení Z10-BV-sl od stávajících ploch výroby na severu a zastavitelné plochy stejného typu Z11-VD-sl na východě. Využít stávající vzrostlé zeleně, plochu je také vhodné využít pro stezku (pěší i cyklo), případně propojit do veřejných ploch zeleně z návrhových ploch. Doporučuje se použít i dřeviny s celoroční funkcí (např. jehličnany).

K08-NSs-sl Plochy smíšené nezastavěného území se sportovním využitím (**NSs**) na rekultivované ploše - téměř celá plocha je v CHLÚ, se zatravněným povrchem, ojediněle s náletovými dřevinami, na severním a západním okraji vzrostlá zeleň. Při výsadbách na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště a současně sportovním aktivitám.

K10-NS-sl Plochy smíšené nezastavěného území (**NS**) navazující na lokální biocentrum LC 33, na části jsou sukcesní společenstva předlesové formace, na části odstavná plocha, jedná se o tzv. "zbytkovou plochu" u koridoru přeložky silnice II/220 a stávající místní komunikace "Hraniční" do Čankova. Předpokládá se, že spolu s nepevnými plochami silničního tělesa podpoří funkci omezené funkčního biocentra LC 33.

K11-NP-sl Plochy přírodní (**NP**) jako součást segmentu mezofilního lokálního biokoridoru LK 02/20008-33, převážně na zemědělské půdě, pouze po okrajích vzrostlá mimo lesní zeleň. V případě výsadeb na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

Katastrální území Stará Role

K01-NP-sr Plochy přírodní (**NP**) jako součást mezofilního lokálního biokoridoru LK 01/20008-30 propojujícího přírodní plochy přes silnici II/220, na většině plochy travní porosty s náletovými dřevinami, místy však i vyvinutá sukcesní společenstva předlesových formací, ojediněle až charakteru lesa. V případě výsadeb na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K02-NP-sr Plochy přírodní (NP) jako součást segmentu mezofilního lokálního biokoridoru LK 01/20008-30 v návaznosti na stávající lesní porost a sukcesní plochy s rozvolněným zápojem dřevin mimolesní zeleně. V případě výsadby na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K03-NP-sr Plochy přírodní (NP) jako součást vloženého smíšeného (hygrofilního+mezofilního) lokálního biocentra LC 01/20008 Pod Kukačkou v regionálním biokoridoru RK 20008 na říčce Rolava. Jedná se o vyvinutá sukcesní společenstva předlesových formací až charakteru lesa a okrajové části lesních porostů ekotonových formací. V případě výsadby na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K04-NP-sr Plochy přírodní (NP) jako součást hygrofilního regionálního biokoridoru RK 20008 (1159-01) navazující bezprostředně na regionální biocentrum smíšené (hygrofilní+mezofilní) RC 1159 Rolavská role. Údolní niva na pravém břehu Rolavy s travními porosty a náletovými dřevinami, bohatě vyvinutý břehový porost a místy i doprovodný porost, ojediněle až charakteru lesa. V případě výsadby na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

K05-NP-sr Plochy přírodní (NP) jako součást hygrofilního regionálního biokoridoru RK 20008 (1159-01) navazující bezprostředně na regionální biocentrum smíšené (hygrofilní+mezofilní) RC 1159 Rolavská role. Údolní niva na levém břehu Rolavy s travními porosty a náletovými dřevinami, bohatě vyvinutý břehový porost a místy i doprovodný porost až charakteru lesa. V případě výsadby na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

K07-NP-sr Plochy přírodní (NP) jako součást hygrofilního regionálního biokoridoru RK 20008 (1159-01) navazující bezprostředně na regionální biocentrum smíšené (hygrofilní+mezofilní) RC 1159 Rolavská role. Údolní niva na pravém břehu Rolavy s travními porosty a sukcesními společenstvy předlesové formace, bohatě vyvinutý břehový porost a místy i doprovodný porost až charakteru lesa. V případě výsadby na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

K08-NP-sr Plochy přírodní (NP) jako součást vloženého smíšeného (hygrofilního+mezofilního) lokálního biocentra LC 01/20008 Pod Kukačkou v regionálním biokoridoru RK 20008. Údolní niva na pravém břehu Rolavy se sukcesními společenstvy předlesové formace až charakteru lesa, jehož součástí je i vyvinutý břehový porost. V případě výsadby na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

K09-NP-sr Plochy přírodní (NP) jako součást vloženého smíšeného (hygrofilního+mezofilního) lokálního biocentra LC 01/20008 Pod Kukačkou v regionálním biokoridoru RK 20008. Enkláva mezi rekreační zástavbou navazující na lesní porost se sukcesními společenstvy předlesové formace až charakteru lesa, kde se doporučuje zvážit tuto plochu spolu se sousední plochou převést do PUPFL (lesního pozemku). V případě výsadby na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K10-NP-sr Plochy přírodní (NP) jako součást vloženého smíšeného (hygrofilního+mezofilního) lokálního biocentra LC 01/20008 Pod Kukačkou v regionálním biokoridoru RK 20008. Údolní niva na levém břehu Rolavy se sukcesními společenstvy předlesové formace až charakteru lesa, jehož součástí je i vyvinutý břehový porost. V případě výsadby na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

K13-ZO-sr Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) mezi zastavitelnou plochou Z28-DS-sr, stávající plochou výroby a zastavitelnou plochou pro bydlení Z16-BV-sr jako "zbytkové" plochy a současně pro odclonění silničního provozu a plochy výroby od zastavitelných ploch pro bydlení. Předpokládá se, že nezpevněné plochy silničního tělesa budou součástí "zelených" ploch.

K15-NS-sr Plochy smíšené nezastavěného území (NS) navazující na stávající plochu zeleně a lesní porosty kolem hřbitova, vytváří prostor pro "soft" zdravotně-rekreační aktivity pro obyvatele stávajících i navrhovaných ploch pro bydlení. V případě výsadby na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště.

K21-NP-sr Plochy přírodní (NP) součást hygrofilního lokálního biokoridoru LK 01/20008-02/20008 na břehu řeky Rolavy. Údolní niva Rolavy je zde téměř beze zbytku urbanizována, tok řeky i z důvodu zástavby i souběhu s železniční tratí je regulován, místy i opevněn, avšak po většině toku je oboustranně s vyvinutým břehovým

porostem, někde i širším (jako konkrétně i zde v místě nevýrazného jesepu na pravém břehu řeky v oblouku železniční tratě). Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

K22-NP-sr Plochy přírodní (NP) součást hygroliniového lokálního biokoridoru LK 01/20008-02/20008 v na břehu řeky Rolavy. Údolní niva Rolavy je zde již více mimo zastavěné území a v kontaktu s volnou zalesněnou krajinou, zvláště pravý břeh je již mimo zastavěné území, po většině toku je oboustranně s vyvinutým břehovým porostem, někde i širším (jako konkrétně i zde v místě nevýrazného jesepu na pravém břehu řeky). Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2 a 3.

K23-NP-sr Plochy přírodní (NP) součást hygroliniového lokálního biokoridoru LK 01/20008-02/20008 na břehu řeky Rolavy. Údolní niva Rolavy je zde již více mimo zastavěné území a v kontaktu s volnou zalesněnou krajinou, zvláště pravý břeh je již mimo zastavěné území (pouze železniční trať), po většině toku je oboustranně s vyvinutým břehovým porostem, někde i širším (zde pás zeleně mezi tratí a vodním tokem). Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES. Plocha se nachází v AZZU a území s významným povodňovým rizikem kat.2, 3 a 4.

Katastrální území Tašovice

K01-ZO-ts Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) v ploše segmentu mezofilního lokálního biokoridoru LK 17/41-21 podél silnice I/20, plocha pokračuje severovýchodním směrem přes sukcesní společenstva až k zastavitelné ploše Z18-DS-dv. V případě výsadeb na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

K05-NP-ts Plochy přírodní (NP) v ploše mezofilního lokálního biocentra LC 21 Na šachtě z větší části s travním porostem, severní okraj s vyvinutými sukcesními společenstvy až místa charakteru lesa, když většina je mimo řešené území. V případě výsadeb na nelesních půdách uplatnit druhovou skladbu dřevin dle příslušné STG s přihlédnutím k místním podmínkám stanoviště. Plocha je určena pro posílení funkcí ÚSES.

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty lze z pohledu ochrany životního prostředí považovat prvky hájené zákonem o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (ZOPK). Dále jsou jimi i lesní porosty, zemědělská půda (zejména poté ta kvalitní v I. a II. třídě ochrany), nerostné zásoby, vodní zdroje nebo přírodní léčivé zdroje a zdroje minerálních přírodních vod.

Velkoplošná zvláště chráněná území

Na území města Karlovy Vary zasahuje velkoplošné zvláště chráněné území - Chráněná krajinná oblast (CHKO) Slavkovský les, která byla vyhlášena Výnosem ministerstva kultury ČSR č.j. 7657/74 ze dne 3. května 1974. Celková rozloha CHKO činí přibližně 606 km², přičemž v okrese Karlovy Vary leží cca 34,1 % (tj. cca 20 668,2 ha). Hranice CHKO probíhá řešeným územím od obce Kolová (leží mimo řešené území), kde hranice odbočuje po silnici podél Vítkova vrchu k samotě Na Rybníci a přes Olšová Vrata na státní silnici K. Vary - Praha. Po této silnici hranice pokračuje k Andělské Hoře a opouští řešené území. U Andělské Hory se odklání od státní silnice k severu a po silnici přes Andělskou Horu, Šemnici a Sedlečko sbíhá do údolí Ohře. Údolím Ohře proti toku vede do Karlových Var, kde se stáčí na jihozápad po silnici přes Tuhnice nad železniční zastávku Doubí, od níž sbíhá do obce Doubí k silničnímu mostu přes Ohři a dále do Tašovic. V Tašovicích se hranice odklání od silnice na polní cestu k samotě Stahlov dvůr a dále po lesní cestě do lesního celku Ve Skalkách až k horní hraně údolí Ohře. Hranice dále postupuje po horní hraně údolí na západ (po hranici okresů Karlovy Vary a Sokolov). V r. 1989 došlo k úpravě hranice CHKO v zastavěném území města Karlovy Vary, která byla schválena souhlasem Ministerstvem kultury ČSR pod č.j. 14699/89-OP ze dne 28.12.1989.

Maloplošná zvláště chráněná území

Maloplošná zvláště chráněná území ve smyslu § 14 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., se v řešeném území nevyskytují. Rovněž přechodně chráněné plochy ve smyslu § 13 výše cit. zákona se zde nevyskytují.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit za zvláště chráněné podle § 48 zákona 114/1992 Sb. Zvláště chráněné druhy se dle stupně jejich ohrožení člení na kriticky ohrožené, silně ohrožené a ohrožené. Výčet rostlinných a živočišných druhů v rámci těchto skupin je pak obsahem příloh č. II a III Vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb.

Na rozdíl od zvláště chráněných území nepoživají lokality zvláště chráněných druhů většinou žádný ochranný režim (přestože formálně zákon zaručuje ochranu jejich biotopů), takže i bez přímých zásahů do nich může dojít k ohrožení až vyhynutí místní populace. Péče o tyto lokality je spíše výjimečná (týká se zpravidla stanovišť velmi

vzácných druhů) a závisí na dobré vůli správního orgánu, neziskové organizace či fyzické osoby. Významné lokality vzácných druhů rostlin a živočichů je možno vyhlásit za přechodně chráněné plochy. Z tohoto důvodu je celkem přirozená tendence podchytil významnější lokality vzácných a ohrožených (resp. zvláště chráněných) druhů rostlin a živočichů buď v rámci ZCHÚ anebo alespoň registrovaných VKP či biocenter. V řešeném území je evidována jedna lokalita s výskytem zvláště chráněného druhu živočichů kriticky ohroženého - sysla obecného (*Spermophilus citellus*). Tato lokalita je také součástí EVL Olšová Vrata CZ0413188.

NATURA 2000

Natura 2000 je ve smyslu § 3 písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. "celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožnit tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi (§ 45e ZOPK) a evropsky významnými lokalitami (§ 45a ZOPK), které požívají smluvní ochranu (§ 39 ZOPK) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněná území (§ 14 ZOPK)".

Na řešeném území je v rámci evropské soustavy NATURA 2000 v okrajové východní části Ptačí oblast (PO) Doupovské hory (od silnice I/6 dále na východ) a dvě evropsky významné lokality (EVL) - obě v okrajových částech území.

Tabulka 13 *Ptačí oblast Doupovské hory*

Název	Kód NATURA	Plocha [ha]	Katastrální území	Předmět ochrany	Vyhlášení
PO Doupovské hory	CZ0411002	63116,72	Drahovice Karlový Vary Olšová Vrata	Populace čápa černého, včelojeda lesního, výra velkého, motáka pochopa, chřástala polního, lelka lesního, žluny šedé, datla černého, pěníce vlašské, tuhyka obecného, lejska malého a jejich biotopy	Nařízení vlády č. 688 ze dne 8.12.2004

Zdroj: AOPK

Tabulka 14 *Evropsky významné lokality na území města Karlovy Vary*

Název	Kód NATURA	Plocha [ha]	Katastrální území	Předmět ochrany	Vyhlášení
EVL Kaňon Ohře	CZ0410413	339,5168	Doubí u Karlových Var Tašovice	Směšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích, nížinné až horské vodní toky, chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů	Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. ze dne 22.12.2004
EVL Olšová Vrata	CZ0413188	46,1322	Olšová Vrata	Lokalita sysla obecného	Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. ze dne 22.12.2004

Zdroj: AOPK

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky (VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. VKP jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy (§ 3 odst. b zákona č. 114/1992 Sb.). Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 výše cit. zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek.

Na území města Karlovy Vary se vyskytují pouze dva registrované VKP, jejichž bližší specifikace je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 15 *Registrované VKP na území města Karlovy Vary*

Název	Katastrální území	Parcelní číslo	Rozloha [ha]	Důvod registrace	Datum registrace
Rašelinné louky Olšová Vrata	Olšová Vrata	346(část), 347/2(část)	1,82	Oligotrofní zrašelinělé louky a pastviny, které jsou zbytkem polopřirozených společenstev a nyní refugiem druhů	6.12.1995

Název	Katastrální území	Parcelní číslo	Rozloha [ha]	Důvod registrace	Datum registrace
				rašelinných mokřadních biotopů. Plní ekostabilizační funkci v krajině.	
Čankovská pískovna	Čankov		0,96	Jediné známé hnízdiště na Karlovarsku ohroženého druhu břehule říční (<i>Riparia riparia</i>). Dále se zde vyskytují chránění obojživelníci, např. skokan zelený (<i>Rana esculenta</i>), skokan rašelinný (<i>Rana arvalis</i>).	24.1.1996

Zdroj: ÚAP ORP

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny nebo stromořadí lze vyhlásit rozhodnutím orgánu ochrany přírody za památné stromy (§ 46, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.).

Zpravidla se jedná o dřeviny vynikající svým vzrůstem, věkem, významné krajinné dominanty, zvláště cenné introdukované dřeviny a v neposlední řadě dřeviny historicky cenné, které jsou památníky historie, připomínají historické události nebo jsou s nimi spojeny různé pověsti a báje.

Památné stromy, jejich skupiny a stromořadí a jejich ochranná pásma jsou oprávněny vyhlašovat podle § 76 zákona č. 114/1992 Sb., pověřené obecní úřady, Magistrát hl. m. Prahy, správy národních parků, správy chráněných krajinných oblastí v rámci své územní působnosti (ve svých územních obvodech, nikoli však v ochranných pásmech národních parků nebo CHKO). Památné stromy jsou podle zákona o ochraně přírody a krajiny evidovány v ústředním seznamu ochrany přírody. Následující tabulka představuje soupis památných stromů na území města Karlovy Vary.

Tabulka 16 *Památné stromy*

Kód	Název	Katastrální území	Typ objektu	Druh	Datum vyhlášení
106192	Antonín	Karlovy Vary	jednotlivý strom	jírovec maďal <i>Aesculus hippocastanum</i>	18.08.2010 MM Karlovy Vary
102499	Tuhnické lípy	Tuhnice	skupina stromů 2 ks	Lípa srdčitá <i>Tilia cordata</i> Mill.	23.07.2004 MM Karlovy Vary
102502	Sadový platan	Karlovy Vary	jednotlivý strom	Platan javorolistý <i>Platanus hispanica</i> Mill.	01.06.2004 MM Karlovy Vary
102505	Dub Moudrosti	Drahovice	jednotlivý strom	Dub letní <i>Quercus robur</i> L.	15.03.2004 MM Karlovy Vary
102509	Počerenský dub	Počerny	jednotlivý strom	Dub letní <i>Quercus robur</i> L.	08.11.2001 MM Karlovy Vary
102512	Dub pod rozvodnou	Drahovice	jednotlivý strom	Dub letní <i>Quercus robur</i> L.	01.06.1999 ÚM Karlovy Vary
102529	Lípa u křížku	Olšová Vrata	jednotlivý strom	Lípa srdčitá <i>Tilia cordata</i> Mill.	01.01.1986 ONV Karlovy Vary
102533	Dvořákův platan	Karlovy Vary	jednotlivý strom	Platan javorolistý <i>Platanus hispanica</i> Mill.	01.01.1986 ONV Karlovy Vary
102536	Buk u Harta	Drahovice	jednotlivý strom	Buk lesní <i>Fagus sylvatica</i> L.	01.01.1986 Vyhláška ONV
104607	Žalman	Tašovice	jednotlivý strom	Dub letní <i>Quercus robur</i> L.	18.10.2005 MM Karlovy Vary
104642	Dub u Nešporů	Tašovice	jednotlivý strom	Dub letní <i>Quercus robur</i> L.	24.12.2005 MM Karlovy Vary
104926	Mozartův dub	Drahovice	jednotlivý strom	Dub letní <i>Quercus robur</i> L.	05.10.2006 MM Karlovy Vary
105370	Hrušeň v Drahovicích	Drahovice	jednotlivý strom	Hrušeň planá <i>Pyrus pyraeaster</i> (L.) Burgsd.	17.12.2008 MM Karlovy Vary
105978	Buk zamilovaných	Karlovy Vary	jednotlivý	Buk lesní	25.01.2012

Kód	Název	Katastrální území	Typ objektu	Druh	Datum vyhlášení
			strom	<i>Fagus silvatica</i> L.	Správa CHKO SL
105985	Duby u Richmondu	Karlovy Vary	skupina stromů 3 ks	Dub letní <i>Quercus robur</i> L.	30.01.2012 Správa CHKO SL
105998	Dub Jana Ámose Komenského	Drahovice	jednotlivý strom	Dub letní <i>Quercus robur</i> L.	06.06.2014 MM Karlovy Vary

Zdroj: AOPK

Zemědělský půdní fond (ZPF)

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) se v dotčeném území vyskytují půdy ve všech pěti třídách ochrany ZPF, které jsou zaříděny podle bonitovaných půdně-ekologických jednotek (BPEJ) podle Přílohy k Vyhl. MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Konkrétní vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným kódem, kde první číslo vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí číslo v pořadí vyjadřuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce a čtvrté a páté místo konkretizuje agronomicky významné půdní vlastnosti (čtvrté číslo je kombinace sklonitosti ve stupních sklonu a expozice vůči světovým stranám, páté číslo je kombinace hloubky půdy a skeletovitosti). Celkem se na posuzovaném území města Karlovy Vary vyskytuje 82 typů BPEJ, z toho je v I. třídě 1 BPEJ, ve II. třídě 9, ve III. 17, ve IV. třídě 23 a v V. třídě 32 BPEJ.

Tabulka 17 Charakteristika klimatických regionů v řešeném území

Kód regionu	Charakteristika regionu	Suma teplot nad 10°C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
5	mírně teplý, mírně vlhký	2200 - 2500	7 - 8	550 - 650 (700)	15 - 30	4 - 10
7	mírně teplý, vlhký	2200 - 2400	6 - 7	650 - 750	5 - 15	> 10

Bilance půdy

Z hlediska půdní bilance převládají v Karlových Varech především lesní pozemky, které zabírají cca 43 % z celého území města. Zemědělská půda zaujímá téměř cca 25% území a z toho nadpoloviční většinu tvoří trvalé travní porosty. Tyto informace dokládá následující přehled na základě informací ČSÚ k 26.6.2019.

Tabulka 18 Bilance půdy

Způsob využití		Plocha [ha]	Podíl [%]
Zemědělská půda (ZPF)	Orná půda	558,00	38,52
	Chmelnice	0,00	0,00
	Vinice	0,00	0,00
	Zahrady	200,40	13,83
	Ovocné sady	4,60	0,32
	Trvalé travní porosty	685,60	47,33
	Celkem	1 448,60	24,52
Lesní půda		2 566,60	43,44
Vodní plochy		142,30	2,41
Zastavěné plochy a nádvoří		290,70	4,92
Ostatní plochy		1 460,10	24,71
Celková výměra		5 908,30	100,00

Zdroj: ČSÚ

Bonita půdy

Metodický pokyn Odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996) k odnímání půdy ze ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, stanovuje tzv. třídy ochrany ZPF. Tato informace vychází z kódu BPEJ a příslušných legislativních předpisů.

I. třída ochrany ZPF - půdy nejceněnější v daném klimatickém regionu, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možné odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny (segmenty ÚSES), případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany ZPF - půdy, které mají v rámci daných klimatických jednotek nadprůměrné produkční schopnosti, jedná se o půdy vysoce chráněné, jen podmínečně odnímatelné.

III. třída ochrany ZPF - půdy, které mají v jednotlivých klimatických regionech průměrnou produkční schopnost a střední stupeň ochrany, které je možné v územních plánech využívat pro případnou výstavbu.

IV. třída ochrany ZPF - půdy v jednotlivých klimatických regionech s podprůměrnou produkční schopností s omezenou ochranou a jsou vhodné pro využití v územních plánech pro zábory k výstavbě.

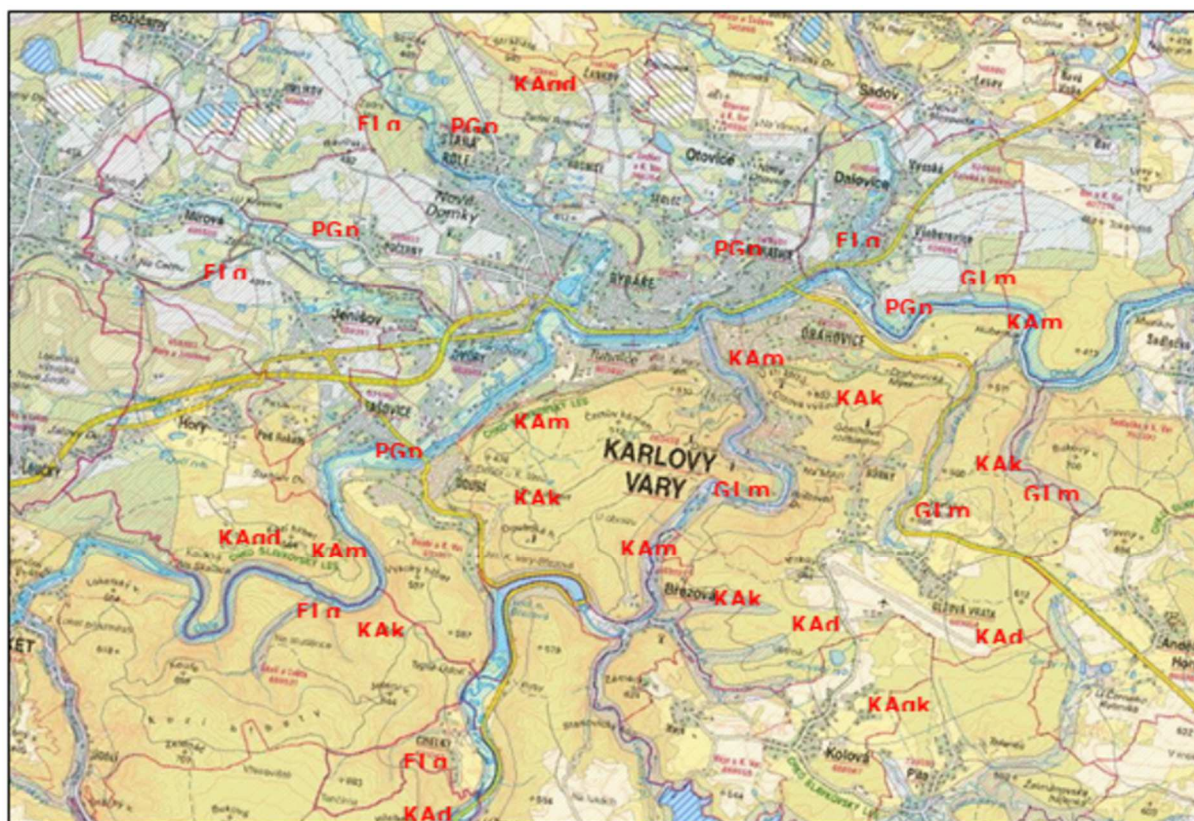
V. třída ochrany ZPF - půdy v jednotlivých klimatických regionech s velmi nízkou produkční schopností, včetně půd ohrožených erozí. Jedná se o půdy pro zemědělství postradatelné, vhodné pro řešení aktivit v územním plánování.

Tabulka 19 Výčet kódů BPEJ zastoupených v řešeném území a jejich rozřídění do jednotlivých tříd ochrany

třída ochrany	kód BPEJ
I. třída ochrany	75600
II. třída ochrany	51310, 51512, 52811, 52911, 55800, 55900, 73201, 73211, 75800
III. třída ochrany	52851, 52914, 53201, 54511, 54700, 54702, 54710, 55001, 55011, 55201, 55301, 56401, 56411, 73204, 74702, 75001, 75011
IV. třída ochrany	52212, 52841, 52941, 52951, 53204, 53211, 53241, 53251, 54612, 54712, 54742, 54752, 55004, 55041, 55051, 55211, 55241, 55251, 55311, 55411, 75004, 75014, 77001,
V. třída ochrany	52213, 52944, 52954, 53214, 53244, 53254, 54067, 54068, 54077, 54078, 54099, 54177, 54713, 55014, 55341, 56701, 56811, 57101, 57311, 73214, 73241, 73244, 73254, 73716, 73929, 74068, 74078, 75051, 76501, 76701, 76811, 77541

Zdroj: Příloha k Vyhl. 48/2011Sb.

Obrázek 1 Výřez z půdní mapy



Zdroj: mapový portál INSPIRE

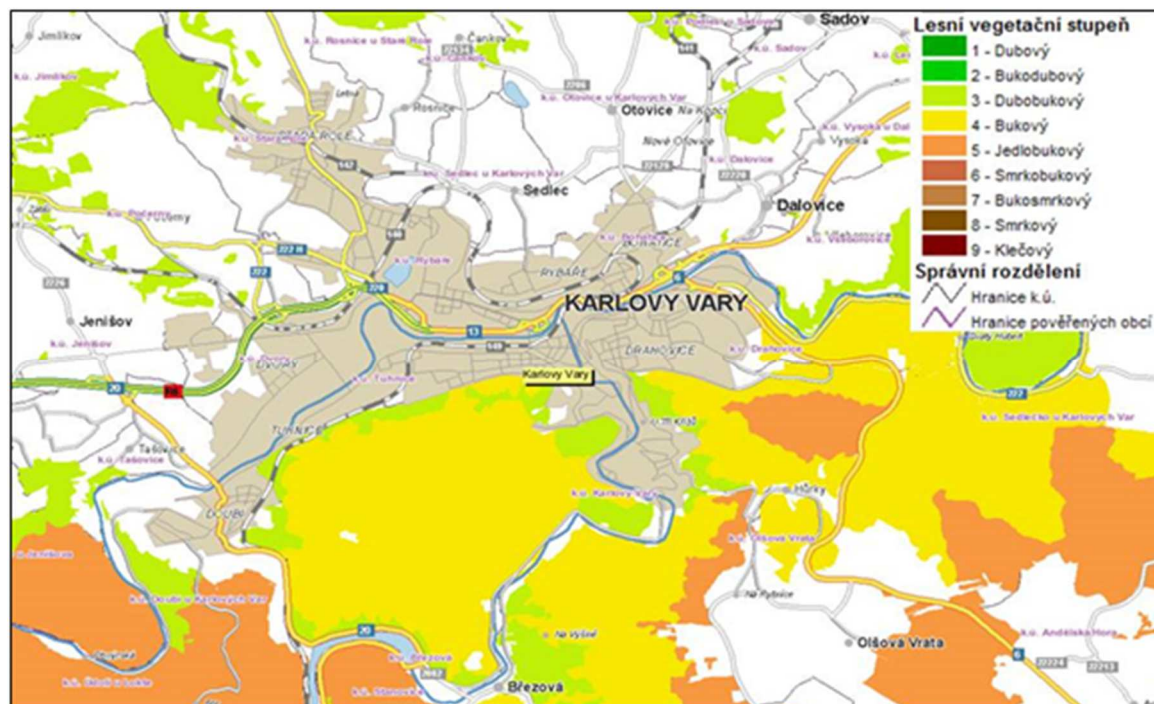
Legenda: **FLg** fluvizem glejová, **GLm** modální glej, **KAK** kambizem kyselá, **KAm** kambizem modální, **KAd** kambizem dystická, **KAgd** kambizem oglejená dystická, **KAgk** kambizem oglejená kyselá, **PGp** pseudoglej p elický

Lesní půda (PUPFL)

Lesy řešeného území jsou součástí Přírodních lesních oblastí 2a - Podkrušnohorské pánve - Chebská a Sokolovská pánev a 3 - Karlovarská vrchovina. Hospodaření v lesích se provádí podle příslušných lesních hospodářských plánů (LHP) vypracované na období deseti let (decenální plány) pro dané lesní hospodářské celky (LHC), resp. lesní hospodářské osnovy (LHO) pro menší lesní majetky (menší než 50 ha) pokud pro ně nejsou zpracovány LHP.

Pro lesnické plánování a následné hospodaření jsou lesní porosty členěny v obecné rovině do lesních vegetačních stupňů (LVS). Na území města Karlovy Vary jsou na základě lesnické typologie vylíšeny tři lesní vegetační stupně - 3. dubo-bukový, 4. bukový a 5. jedlobukový.

Obrázek 2 Lesní vegetační stupně na území města Karlovy Vary



Zdroj: Ústav pro hospodářskou úpravu lesů

Tabulka 20 Charakteristika LVS zastoupených v řešeném území

Vegetační lesní stupeň	Průměrná roční teplota	Průměrný roční úhrn srážek	Hlavní dřeviny	Nadmořská výška
3. dubobukový (dbBK)	6,5 - 7,5 °C	650 - 700 mm	Buk lesní s příměsí dubu zimního a habru obecného	400 - 550 m n. m.
4. bukový (BK)	6,0 - 6,5 °C	700 - 800 mm	Buk lesní v optimu, jedle bělokorá	550 - 600 m n. m.
5. jedlobukový (jdBK)	5,5 - 6,0 °C	800 - 900 mm	Převažují buď buk lesní nebo jedle bělokorá, přirozeně též smrk ztepilý	600 - 700 m n. m.

Zdroj: Ústav pro hospodářskou úpravu lesů

Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se lesy člení do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské (§ 6 lesního zákona). Na území města Karlovy Vary výrazně převažují (cca 95%) lesy zvláštního určení v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod a jsou ve správě příspěvkové organizace Lázeňské lesy Karlovy Vary.

Tabulka 21 Rozloha PUPFL podle jednotlivých kategorií

Kategorie	Rozloha [ha]
lesy hospodářské	74,22
lesy ochranné	0,96
lesy zvláštního určení	3371,99
celkem	3447,17

Zdroj: ÚAP

Lázeňství a přírodní léčivé zdroje

Podle legendy založil Karlovy Vary Karel IV. ve druhé polovině 14. stol. Trvalé osídlení blízkého okolí Karlových Varů je prokázáno od 13. stol. a je možno předpokládat, že už v té době byly známy léčivé účinky termálních vod. V současnosti se v Karlových Varech léčí nemoci digestivních orgánů, poruchy metabolismu, diabetes, dna, obezita, nemoci pohybového aparátu, paradentóza, onkologické nemoci a další. K léčbě se využívá balneoterapie, hydroterapie, oxygenterapie, elektroterapie, masáže, pitné kúry, skotské stříky, léčebný tělocvik atd. K procedurám se využívá termální minerální voda, přírodní plyn a peloidy z okolních lokalit.

Minerální vody jsou vázané na tektonické poruchy. Prameny karlovarské minerální vody v údolí řeky Teplé na tzv. karlovarské zřidelní linii, jsou fixované na křížení karlovarského (vřidelního) zlomu severozápadního – jihovýchodního směru a jižního okrajového zlomu severovýchodního - jihozápadního směru. Prameny jsou ve vzájemné hydraulické spojitosti a blízké prameny i v přímé spojitosti hydrogeologické.

Karlovarská minerální voda je alkalická terma, glauberová, slaná a přesycená CO_2 . Geneticky je to termální zřídlo s ryze juvenilním CO_2 , případně s malým podílem ryze juvenilní vody. Rozdíly ve složení, obsahu CO_2 , teploty a vydatnosti karlovarských pramenů se řídí délkou a povahou přírodních cest do pramenních výronů. Nejvíce kolísá obsah síranových iontů. Teplota vody se pohybuje od 15-73°C. Obsah rozpuštěného CO_2 je nepřímo úměrný teplotě vody, při teplotě kolem 70°C to je cca 400 mg/l⁻¹ a při teplotě 15°C cca 1200 mg/l⁻¹.

Z geologického hlediska dochází na vývěrech ke zřidelní sedimentaci aragonitu a v dlouhodobém časovém horizontu ke vzniku mocného vřídlovcového (aragonitového) příkrovu - tzv. vřidelní desky mocné až 8 m. Vřidelní prameny jsou jímány vrty a využívány k lázeňským a léčebným účelům, přebytečná voda odtéká do Teplé. Z celkového počtu cca 80-ti pramenů je 20 vedeno jako přírodní léčivý zdroj přičemž využíváno jich je 16. Tyto prameny jsou soustředěné v 5 kolonádách a 2 pavilonech. V následující tabulce je seznam využívaných pramenů se stručnou charakteristikou.

Prakticky celý správní obvod obce se nachází v ochranných pásmech I. (I.A, I.B) a II. (II.A, II.B) stupně přírodních léčivých zdrojů Karlovy Vary, které byly vyhlášeny usnesením vlády č. 257/1966 Sb., a v rámci nichž se nacházejí jednotlivé přírodní léčivé prameny.

Tabulka 22 Seznam využívaných minerálních pramenů

Místo	Název pramene	Číslo	Charakteristika			Pozn.
			Teplota (°C)	Obsah CO_2 (mg/l)	Vydatnost (l/min)	
Vřidelní kolonáda	Vřídlo	1	73	400	2000	přírodní léčivý zdroj minerální vody
Tržní kolonáda	Karel IV.	2	64	250-450	4,8	
	Tržní	5	62	500	5,0	
Zámecká kolonáda	Zámecký dolní	3	55	600	2,5	
	Zámecký horní	4	50	600	2,5	
Mlýnská kolonáda	Mlýnský	6	56	600	4,5	
	Rusalka	7	60	600	4,0	
	kníže Václav I	8	65	500	4,0	
	kníže Václav II		53	500	2,0	
	Libuše	9	62	550	3,0	
	Skalní	10	55	650	2,0	
Sadová kolonáda	Svobody	11	60	555	5,0	
	Sadový	12	47	750	2,0	
	Hadí	15	29	1600	1,0	
Kamenný pavilon	Dorotka	13	výron suchého CO_2 doprovázený malým množstvím teplé vody			přírodní léčivý zdroj plynu
Pavilon A. Klaina	Štěpánka	14	15 (studené zřídlo)	>1200	0,2	přírodní léčivý zdroj minerální vody
	Železnatý	16	14,8			-

Tzv. malé prameny vyvěrají na levém břehu Teplé. Převážně se jedná o mělké prameny odkryté při stavebních úpravách.

Vodní zdroje

Jižní okraj správního obvodu Karlových Varů je součástí CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les, ta byla vyhlášena nařízením vlády č. 85/1981 Sb. Dle §28 vodního zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jde o oblasti s vhodnými přírodními podmínkami pro přirozenou akumulaci vod. Jediným vodním zdrojem, který se v území nachází je vrt v Bohaticích, který má současně stanovenou ochranné pásmo I. a II. stupně. Jde o náhradní zdroj podzemní vody.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Na území města Karlovy Vary byl územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezen poprvé v rámci Generelu zeleně (Kučera, Krouparová, Václavík 1994; Ekologická dílna Brno). Toto vymezení ÚSES bylo následně upravováno podle ÚTP NR a R ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a převzato do dosud platného územního plánu města Karlovy Vary (Křivanec in Jelínek et Mundil 1997; IRÚP Karlovy Vary).

Vymezení ÚSES do nového ÚP města Karlovy Vary bylo koncepčně revidováno, celkově aktualizováno a upřesněno ve vymezení skladebných částí všech přítomných hierarchických úrovní pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek et Sláma 2012; GeoVision Plzeň). Detailní vymezení bylo proto zpracováno v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a prostorového rozdělení lesa (lesnický detail). Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, vycházejí z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NR a R ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a z aktuálně platných ZÚR A1 Karlovarského kraje. Skladebné části zasahující nadregionálních i regionálních systémů ekologické stability byly tudíž dále v detailním vymezení skladebných částí upřesňovány.

Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území musel být koncepční návrh upraven nejprve v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území, kde revize ani aktualizace starších Generelů ÚSES ještě neprobíhala, ale existují zde již závazné podoby ÚSES v ÚP a KPÚ (viz přehled a hodnocení podkladů: ÚP a KPÚ Otovice, ÚP Dalovice, ÚP Nová Role, ÚP Mírová, ÚP Jenišov, ÚP Hory, ÚP a KPÚ Kolová a ÚP Andělská Hora). Do starších ÚP obcí byl však často pouze překreslen starší Generel ÚSES, což je v rozporu s § 2, odst. 3 Vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů k zákonu č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a byla v těchto závazných dokumentacích zjištěna spousta metodických závad ÚSES. Při revizi a aktualizaci ÚSES bylo zásadně postupováno od nejvyšší nadregionální hierarchické úrovně ÚSES k nejnižší. Následně bylo provedeno detailní upřesnění Plánu ÚSES pro nový územní plán města Karlovy Vary s aktualizací metodických požadavků a revizí prostorových parametrů skladebných částí i celkové prostorové skladby ÚSES, zejména ve vztahu k invariantnímu dopravnímu řešení.

V novém ÚP KV bylo revidováno, upraveno a aktualizováno především detailní vymezení ÚSES vyšších hierarchií. Oproti starému Generelu byl Plán ÚSES upraven rovněž tak, aby na křížení hygrofilních a mezofilních systémů ekologické stability nebo těchto kontrastních stanovišť byla vždy vložena biocentra smíšeného charakteru obsahující oba typy těchto stanovišť (požadavek metodiky ÚSES od roku 2005; Maděra et Zimová 2005). ÚSES je totiž obvykle vymezován formou tzv. „větvi ÚSES“, čímž se rozumí sled několika biocenter a biokoridorů podobných vlastností. Sledovány jsou primárně ekosystémy hydrofilní a hygrofilní (vlhké) a mezofilní až xerofilní (suché).

Též byla upravena prostorová skladba celkového ÚSES do prostorové sítě kolem 2 km (viz metodika). Některé z Generelu ÚSES příliš zahuštěné systémy ekologické stability byly proto z důvodu minimalizace zásahů do krajiny a vlastnických vztahů přehodnoceny a nesystémová vymezení odstraněna. Místy musela být z těchto důvodů upravena také celková koncepce ÚSES vycházející ze širšího území.

Na základě nabytí účinnosti ZÚR A1 Karlovarského kraje, z čehož vyplynula potřeba vymezení aktuálních koridorů dopravní infrastruktury do ÚP KV, kdy došlo k vymezení koridorů pro páteřní dopravní stavby i v měřítku zpracování územního plánu, bylo nutno přistoupit k zpřesnění některých skladebných částí ÚSES. Toto zpřesnění bylo provedeno takovou formou, aby poloha ÚSES nepředjímala budoucí polohu stavby, ale umožnila vzájemnou prostorovou koordinaci těchto dopravních staveb s jednotlivými biocentry a biokoridory.

Dle „Metodika vymezení územních systémů ekologické stability – Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020“ (MŽP 2017) byl termín „ochranná zóna biokoridoru“ nahrazen termínem „podpůrné pásmo biokoridoru“. Nadregionální biokoridory současně již nejsou chápány jako osy nýbrž také jako biokoridory příslušného cílového ekosystému (vodní, nivní, mezofilní hájové, mezofilní bučinné, teplomilné doubravní, horské, borové). Vzhledem k zachování historických souvislostí při vymezení ÚSES v ÚP KV je v textu původní názvosloví zachováno. Uvedené změny nemají vliv na správnost předkládaného vymezení ÚSES v ÚP KV.

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň byla v detailu skladebných částí vymezena podle nejnovějších teoretických požadavků a praktických zkušeností z celého území ČR. Základem pro její vymezení byly ZÚR A1 Karlovarského kraje. Vymezení se pohybovalo výhradně podél upravené osy NK v příslušné ochranné zóně. Na několika místech muselo být detailní vymezení upraveno dále od osy NK z důvodu změn v místních podmínkách (souvisle zastavěné plochy - viz dále).

Prvním problémovým místem je v této nejvyšší hierarchické úrovni přechod NK K41/MB v sedle mezi Vysokým hřbetem (587,1 m n.m.) a Doubskou horou (644,8 m n.m.), kde je v místě mezofilní bučinné osy NK (vymezené podle ÚTP i ZÚR A1) silně zastavěné okolí nádraží ČD Březová – optimální stanoviště v sedle je zastavěno zahrádkářskou kolonií, rodinnými domy a přechodem přes vlastní nádraží ČD. Z těchto důvodů byl předmětný NK v širší lokalitě nádraží ČD Březová vymezen v detailu skladebných částí tak, aby mezi vloženými biocentry v okrajových částech zastavěného území mohla probíhat alespoň difúzní komunikace mezi lesními ekosystémy bučin (minimální vzdálenosti jsou 140 a 180 m). Reprezentativní vymezení skladebných částí NK bylo z výše uvedených důvodů řešeno paralelním svazkem vymezených biokoridorů.

Severní biokoridor byl z vloženého LC 01/41 Červená Karkulka vymezen přes zahradu, hráz rybníčka, přírodní plochu s významně vyvinutým sukcesním společenstvem předlesové formace (až charakteru lesa), enklávou lesíka a východním okrajem zahrádkářské kolonie. Výhodně byl využit zalesněný násep železniční tratě a nejužší místo přiblížení železniční tratě a silnice I/20 (podjezd silnice pod tratí severně od hájenky Jedlina) k přechodu tohoto kritického místa do vloženého LC 03/41 Nad lomem. Vzhledem k omezené migrační prostupnosti tohoto místa byl biokoridor rozšířen i o plochu vegetace východně od hájenky Jedlina.

Jižní biokoridor je vymezen, přesně ve shodě s osou mezofilně bučinného NK K41, smíšeným biokoridorem NK 41 (1680-04) z regionálního biocentra RC 1680 Tabule do vloženého LC 04/41 Pod Doubskou horou přes údolíčko s násyp železniční tratě a silnice I/20, který by zejména v severní polovině měl být spíše mezofilní, v jižní části navazující na lokální hyrický biokoridor (vodní nádrž Březová) pak spíše hygofilní a poznámkou, že mezofilní společenstva sestupují téměř až k vodní hladině zátopy vodního díla.

Jiné varianty detailního vymezení NK K41/MB v prostoru mezi zastavěným územím městské části Doubí a vodní nádrží Březová nejsou již možná.

Druhým problémovým místem je samotné vymezení mezofilní bučinné osy mezi nadregionálním biocentrem NC 73 Svatošské skály a vloženým regionálním biocentrem RC 1682 U Březové, které je v rozporu se zásadami vymezování mezofilních (tzv. "suchých" cest) vedeno po příkrých svazích kopírující meandry říčky Teplé, kterou opakovaně překračují, místo aby mezofilní osa vedla po reprezentativních stanovištích (STG vůdčí řady), tzn. po hřbetnici, de facto po rozvodnici mezi tokem Ohře a Teplé a v místě optimálního přechodu přes říčku Teplou s umístěním smíšeného (hygofilního a mezofilního) regionálního biocentra přejít na pravobřežní část povodí Teplé a po reprezentativních stanovištích přejít do velkého smíšeného regionálního biocentra RC 376 Hloubek - Bukový vrch a dále pokračovat po pravobřežní straně Ohře. Pro odstranění tohoto "nedostatku", který byl převzat již z ÚTP (mezofilní osa "kopírující" meandry říčky Teplé s přechodem ostře zařiznutého údolí v místě zástavby), byly vymezeny dva paralelní svazky regionálního systému, přičemž jižní "větev" zčásti respektuje mezofilní osu dle ÚTP a ZÚR A1, ale více využívá ochrannou zónu NK, severní část je pak vymezena po okraji ochranné zóny NK tak, aby splňovala jak reprezentativnost, tak i prostorové parametry vyšší hierarchie ÚSES. Vlastní přechod údolí Teplé je v nezastavěné části údolí (mezi sportovním areálem s restaurací Gejzír a letním kinem a Poštovním dvorem), tj. z hřebene Jižního vrchu (530,1 m n.m.) do regionálního biocentra RC 1682 U Březové (severní svahy hřebene Vítkova vrchu, 644,2 m n.m.) ve shodě s ÚTP i ZÚR A1.

Třetím problémovým místem je přechod osy NK přes Pražskou silnici jihozápadně Goethovy rozhledny, kde je již prakticky souvislá městská zástavba. Komunikační vazba mezi ekosystémy bučin je zde vesměs také jen difúzního charakteru - min vzdálenost je 80 m. Z tohoto důvodu bylo detailní spojitě vymezení předmětného NK upřesněno přes „hůreckou serpentinu“ směrem na plošinu Hůrky (640 m), avšak s přiznáním všech difúzních komunikačních vazeb v rámci ochranné zóny NK. Další difúzní komunikační vazba mezi ekosystémy bučin byla přiznána také přes úzký kaňon říčky Teplé a přes zastavěné území lázní mezi významnými elevacemi Petrova výšina (489,0 m n.m.) s výrazným hřbetem (Jelení skok) a hřbetem vyhlídky U Tří křížů (555,3 m n.m.) v hřebenu Ottovy výšiny (602,0 m n.m.) s menší vzdáleností než 300 m. Určitou podporu mezofilní funkce bude zajisté plnit i významná zeleň kolem kostela sv. Lukáše, ve Skalníkových sadech a v parku kolem Mlýnské kolonády na levém břehu říčky Teplé, na pravém břehu pak významné plochy zeleně pod silnicí Na Vyhlídce (kolem stezky Jean de Caro a sady Jeana de Caro), které de facto již navazující lesní komplex směrem na Bukový vrch (700 m n.m.)

Pod městem Bečov resp. od soutoku říčky Teplé a Dolského potoka se do dolní části NK K46/MB v původní republikové koncepci (ÚTP NR a R ÚSES ČR; Bínová et al. 1996) napojoval regionální biokoridor zahrnující celý kaňon Teplé, tedy na hygofilních i mezofilních stanovištích. V ZÚR A1 je však úsek RK mezi NK a vloženým

biocentrem RC 1135 Kaňon Teplé vymezen již pouze na mezofilních stanovištích, čímž se ztrácí koncepční kontinuita s horním tokem říčky Teplé, kde RK zahrnuje převážně nivní a svahové mokřadní biotopy. Upozorňujeme, že již v několika Generelech ÚSES na území CHKO Slavkovský les byl RK vymezován podle původního ÚTP, resp. v údolní nivě Teplé jako mokřadní biokoridor regionálních parametrů (Hájek et Musiol 1998; Hájek, Musiol et al. 1999; Hájek, Obst et al. 2003 a Hájek, Obst et al. 2000). ZÚR A1 Karlovarského kraje nevzala tyto oborové dokumentace ochrany přírody vůbec v úvahu. Tuto změnu v ZÚR A1 Karlovarského kraje je možné považovat za narušení původní koncepce ÚSES vyšší hierarchie ČR a doporučujeme ji v rámci nejbližší aktualizace ZÚR A1 napravit.

Z těchto koncepčních důvodů navrhuje rovněž při nejbližší aktualizaci ZÚR A1 upravit rozsah regionálního biocentra RC 1680 Tabule, vloženého do NK K46/MB na rozhraní k.ú. Doubí u Karlových Var, Údolí u Lokte, Cihelny a Stanovice. Předmětné RC smíšeného typu musí být umístěno na křížení hygrolilních a mezofilních systémů, tzn. jak na mezofilních stanovištích v levobřežním svahu údolí říčky Teplé, tak především pak na její údolní nivě, kde jsou aktuálně přítomny jak hygrolilní, tak i mezofilní stanoviště (toto je plně v souladu s původní koncepcí v ÚTP vyšší hierarchie ÚSES). Úprava se provede rozšířením RC o smíšené LC v údolní nivě (propojení přes lokální železnici) a je to i naznačeno ve vymezení podél levého břehu vodní nádrže Březová.

V oblasti Cihelny byly části plochy golfového hřiště s množstvím vodních ploch a přírodních i modelovaných překážek vymezeny jako vložená biocentra do nadregionálního biokoridoru NK K46 poněvadž svým současným stavem i celkovou velikostí a rovněž i trvalou existenci přírodních i pozměněných, ale přírodě blízkých biotopů (extenzivně sečené trávníky, mokřadní plochy, valy s nově založenou vysokou zelení, ponechané fragmenty zcela přírodních biotopů) s vysokou biodiverzitou. Samotné golfové hřiště Cihelny včetně provozu a údržby (vyjma ploch "greenů") významně neomezuje trvalou existenci reprezentativních biotopů, výměnu genetické informace mezi biotopy ani migrační vazby v nivním biokoridoru říčky Teplé.

NK K41 byl koncepčně vymezen po severním okraji Slavkovského lesa s návazností na západní a severní okraj Doupských hor, a to mezofilní bučinnou osou (MB) a v kaňonu řeky Ohře osou vodní (V) s ochrannými zónami v šířce 2 km od těchto os, jež slouží na úrovni Plánu ÚSES k upřesňování a detailnímu vymezení jejich skladebných částí.

Řešeným územím probíhá segment NK K41 s osou MB mezi vloženým biocentrem nadregionálního významu NC 73 Svatošské skály s aktuálně převažujícími lesními vegetačními typy L-SM, BK, DB, BO tj., kde hlavní dřevina v lesních porostech je smrk, buk, dub a borovice, dále s vegetačním typem S, tj. vegetace skal a skalních výchozů, s vegetačním typem B, tj. břehové a doprovodné porosty podél tekoucích vod. Cílové vegetační typy jsou nivní (N) v aluviích vodních toků a mezofilní bučinné (MB) na hřebenech a svazích. Pokračující vymezení NK je přes vložené regionální biocentrum RC 1682 U Březové s aktuálně převažujícím vegetačním typem L-SM, BK (tj. lesní společenstva s hlavní dřevinou smrkem a bukem), dále vegetačním typem B - břehové porosty podél tekoucích vod, když cílové typy jsou obdobné jako celý nadregionální biokoridor, tj. nivní a mezofilní bučinná společenstva. Pokračující vymezení nadregionálního biokoridoru je s vloženými lokálními biocentry s odpovídající reprezentativností a prostorovými parametry do dalšího vloženého regionálního biocentra RC 376 Hloubek-Bukový vrch na okraji řešeného území s aktuálně převažujícími vegetačními typy L-BO, SM - lesní společenstva s hlavní dřevinou borovicí a smrkem, vegetačními typy s - skály a B - břehové porosty podél tekoucích vod s cílovými typy nivních společenstev N a mezofilních bučinných společenstev MB. Obě okrajová biocentra zasahují na území jen velmi malými částmi, prostřední leží na svazích Vítkova vrchu mezi říčkou Teplou a letištěm Olšová Vrata, ale z hlediska rozmanitosti propojovaných ekosystémů resp. biotopů jsou však všechna tato biocentra smíšeného typu (tzn. hygrolilní, mezofilní i xerofilní - skalní ekosystémy). Hranice NC 73 Svatošské skály byly převzaty z posledního nejaktuálnějšího upřesnění z roku 2011 (podklad AOPK ČR), hranice obou RC 1682 U Březové a RC 376 Hloubek-Bukový vrch, vložených do předmětného NK, byly upřesněny podle platných ZÚR A1 především na lesnický detail a reprezentativní bučinné porosty, případně na prostorové parametry mezi všemi hierarchickými úrovněmi ÚSES.

Segment NK K41/V je veden de facto ortodoxně s osou vodní, tj. z NC č. 73 Svatošské skály po vodním toku Ohře včetně terestrické části aluvia s břehovými a doprovodnými porosty a občasné zaplavovanými částmi navazujícího území. Skladebné části zahrnují celý vodní říční ekosystém i se zaplavovanými břehovými porosty včetně meandrů, jesepů, rozvětvených říčních koryt a pozůstatků slepých říčních ramen. Na křížení s mezofilními systémy ÚSES nižších hierarchických úrovní jsou vložena biocentra s nezastavěnými zbytky údolní nivy a podle místních podmínek mohou zahrnovat i navazující strmé svahy výrazně zaříznutého říčního údolí. Další lokální biocentra byla obvykle vložena na kontakt předmětného vodního NK a nižších lokálních hierarchických úrovní ÚSES. Všechna biocentra vymezená v zastavěném území města mají spíše urbánní charakter, a to z důvodů sportovně-rekreačního využívání těchto ploch a prioritních protipovodňových opatření v aktivní zóně záplavového území řeky Ohře.

Převážná většina skladebných částí segmentu NK K41/MB,V je v řešeném území města Karlovy Vary částečně až plně (optimálně) funkční (přírodní biotopy acidofilních bučin a suťových lesů, skalních biotopů a fragmentů lužních

lesů nebo jejich mozaiky s kulturními lesními porosty a sukcesními porosty). Omezeně funkční části jsou pouze jejich fragmenty v místě přechodu přes sporadickou zástavbu (Doubí) a komunikace.

NK K46 byl koncepčně vymezen hluboce zaříznutými údolími říčky Teplé a Dolského potoka až na vrcholovou plošinu Slavkovského lesa, a to osou mezofilní bučinnou (MB) s ochrannou zónou v šířce 2 km od této osy, jež slouží na úrovni Plánu ÚSES k upřesňování a detailnímu vymezení jeho skladebných částí. V Generalech ÚSES na navazujícím území CHKO Slavkovský les (např. v Generel ÚSES Krásensko: k.ú. Kfely u Horního Slavkova) byl tento biokoridor nejvyšší hierarchie vymezován v detailu jako dva paralelní svazky NK, z nichž jeden byl veden na mezofilních stanovištích po hřebenech a ve strmých svazích údolí a druhý v údolní nivě říčky Teplé (Hájek, Obst et al. 2000). Nivní biokoridor v NK Teplé koncepčně navazoval jižním směrem na RK, který byl podle ÚTP (1996) vymezen nad soutokem Teplé a Dolského potoka a pokračoval dále kaňonem Teplé až do centrální části CHKO Slavkovský les.

Územím města Karlovy Vary na k.ú. Doubí u Karlových Varů a k.ú. Cihelny probíhá úsek NK K46/MB mezi biocentrem nadregionálního významu NC 73 Svatošské skály s aktuálně převažujícími vegetačními typy L-SM, BK, DB, BO - lesní s hlavní dřevinou smrkem, bukem, dubem a borovicí, s - skály, B - břehové porosty podél tekoucích vod a s cílovými vegetačními typy N (nivní v aluviích) a MB (mezofilně bučinné na hřebenech a svazích) a vloženým biocentrem regionálního významu RC 1680 Tabule s aktuálně převažujícími vegetačními typy L-SM - lesní s hlavní dřevinou smrkem, B - břehové porosty podél tekoucích vod, P - louky s cílovými vegetačními typy nivními (N) a mezofilně bučinnými (MB) a také krátký úsek NK jižním směrem k dalšímu vloženému biocentru regionálního významu RC 1137 Krásný Jez. NC 73 Svatošské skály zasahuje do území jen velmi malou částí, RC 1680 Tabule leží v kaňonu Teplé u sídla Cihelny a RC 1137 Krásný Jez se nachází již zcela mimo řešené území. Z hlediska rozmanitosti propojovaných ekosystémů resp. biotopů jsou však všechna tato biocentra smíšeného typu (tzn. hygrofilní, mezofilní i xerofilní na skalních útvarech).

Regionální úroveň ÚSES

Z vyšších hierarchických úrovní ÚSES se podle původní republikové koncepce ÚTP NR a R ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) regionální úroveň na správním území města Karlovy Vary nevyskytovala. Doplněna byla až v ZÚR A1 Karlovarského kraje.

V této nově doplněné hierarchické úrovni byla však při jejím detailním vymezování v rámci nového ÚP Karlovy Vary shledána závažná metodická pochybení koncepčního a systematického charakteru. Prakticky celý RK 20008 nemá v zastavěném území městských částí Stará Role a Rybáře ani limitní (minimální) prostorové parametry nezbytné pro vymezení skladebných částí regionálního biokoridoru (vložená biocentra s odpovídající reprezentativností cca každých 700 m a při šířce biokoridoru min. 40 m). Výše uvedené závažné důvody vedou k závěru a návrhu na zrušení tohoto RK 20008 v koncepci vyšší hierarchie ÚSES a jeho ponechání na lokální úrovni.

Poloha biocentra RC 1159 Rolavská role byla prověřena a končí na hranici sousedního katastrálního území, na území Karlových Varů již nezasahuje.

Souvislost se ZÚR A1 Karlovarského kraje a závěr

Kód RK 20008 je převzatý z nadmístního ÚSES ZÚR A1. Daná skladebná část ÚSES je v Návrhu ÚP vymezena.

Dílčí segment RK 20008 (1159-01) RK 20008 je vymezen podle metodiky MŽP pro převažující luční biotopy do max. vzdálenosti 500 m. RK nelze totiž vymezovat v detailu skladebných částí po vodním toku Rolavy, ale na terestrických stanovištích v požadovaných min. prostorových parametrech (viz též odůvodnění k RC 1159).

Na úsecích RK mezi vloženými LC 01/20008 až LC 02/20008 a LC 02/20008 až LC 18/41 nelze žádný RK vymezovat v detailu skladebných částí, protože je zde území souvisle zastavěno. Do těchto úseků nelze vložit již žádná LC o min. limitní ploše 1-3 ha v max. vzdálenostech do 500-700 m. Reálné vzdálenosti mezi vloženými LC odpovídají za současného stavu využití území pouze max. délce lokálních biokoridorů, v reálu však neodpovídá ani min. šířka, která musí být pro lokální biokoridory 20 m mimo vodní tok (nelze zde tudíž vymezit ani RK v min. šířce 40 m + šířka Rolavy) – do min. šířky LK a RK se totiž nezahrnuje šířka vodních toků, protože min. limitní parametry se vztahují pouze k terestrickým biotopům (viz metodika MŽP).

Závěr: Údolní nivou řeky Rolavy nelze vymezovat biokoridory v parametrech požadovaných pro regionální biokoridory ani na území Karlových Varů, ani Nové Role, ani Nejdku. Chyba je již v ZÚR A1 KK a je opakovaná.

Další závažný metodický problém

Regionální biocentra vložená do RK i do NK musí být vymezena do max. vzdálenosti 8 km (neplatí jen pro osu vodní). V řešeném území a jeho nejbližším okolí jsou vzdálenosti mezi propojovanými RC 1159, RC 376 a NC 73 značně překročeny, a to na 10 km resp. 12 km. V reálu by muselo být vymezeno nové RC v min. limitní kruhové ploše 30 ha uprostřed města. Řešením je zrušení regionálních biokoridorů na řece Rolavě a převedení do lokální úrovně, protože zde již na mnoha místech nejsou reálné podmínky pro jejich vymezení do detailu skladebných částí.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ÚSES, a to jak hygrolin, tak i mezofin, doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Segmenty hygrolin systémů se vymezují výhradně jako terestrické, tzn. alespoň v minimálních prostorových parametrech v potočních údolích nebo v údolních nivách - aluviích (zde většinou v aktivní zóně záplavového území). U hierarchicky nejnižších systémů ÚSES byla revidována především prostorová skladba do celkového ekologického územního systému s rozměrem kolem 2 x 2 km. Některá propojení musela být do systému nově doplněna, vesměs na okrajích zástavby města (např. na rozhraní k.ú. Bohatice-Dalovice). Z tohoto důvodu byla některá lokální biocentra upřesňována, zkráceny musely být délky některých lokálních biokoridorů přesahujících maximálně přípustnou délku (do 2 000 m) a na křížení hygrolin a mezofin systémů byla rozšířena či nově vložena smíšená LC. V území byly některé skladebné části vymezovány v limitních (minimálních) prostorových parametrech z důvodu značného počtu návrhových ploch (zejména u ploch, které jsou převzaty z platné ÚPD) nebo intenzivně využívaných ploch u návrhových dopravních ploch. Ze stejných důvodů byly ve vhodných místech, podle aktuálních místních podmínek, skladebné části mírně zahuštěny (zkráceny vzdálenosti mezi LC a zvýšen jejich počet), aby byl celkový systém ÚSES po realizaci vůbec funkční. Některé skladebné části lokálního ÚSES, které netvořily systém, byly z koncepce odstraněny, včetně přerušovaných LK procházejících zastavěným územím města. Některé části ploch segmentů ÚSES s omezenou funkcí (omezeně funkční) byly zařazeny do návrhových ploch pro změny v krajině (plochy "K").

Upravováno bylo také vymezení lokálních systémů přes chráněná ložisková území (CHLÚ) včetně umístění některých skladebných částí podle rozsahu bloků zásob, ochranných pilířů a charakteru budoucí těžby (povrchová - hlubinná). Zahmuta byla též ložiska (kaolíny), která dosud nemají vymezena CHLÚ.

Všechny vymezené mezofin systémy ÚSES, které jsou v lesních porostech jsou převážně jen funkční (kulturní lesy) s ojedinělými fragmenty omezeně funkčními (zpravidla dočasně), ale místy až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy doubrav a bučin, skalní biotopy, mezofin křoviny). Části ploch po těžební činnosti, které jsou ve vůdčí hygrolin řadě či nižší, jsou se sukcesními společenstvy předlesových formací až charakteru lesa, mající vysoký stupeň ekologické stability a jsou zpravidla funkční až plně (optimálně) funkční, jen ojediněle s omezenou funkcí (zpevněné plochy či teprve začínající sukcesí apod.). Omezeně funkční až nefunkční jsou vesměs všechny biokoridory na zemědělsky využívaných plochách podél návrhových dopravních ploch.

Vymezené hygrolin segmenty ÚSES doprovázející stávající vodní toky a plochy, včetně terestrických ploch ovlivněných vodou v hygrolin řadě 4 a vyšší, jsou na zatrávněných či na zalesněných údolních nivách často omezeně funkční (zkulturněné nebo ruderalizované vlhké louky, kulturní lesy), místy však až plně (optimálně) funkční (přírodní koryta vodních toků s vyvinutými břehovými a doprovodnými porosty v aluviích, mokřady, olšové luhy s vrby). Na plochách po těžbě (pinky, oprámy, důlní propady, deprese po těžebních jamách apod.) jsou většinou sukcesní společenstva předlesových formací až charakteru lesa, která mají vysoký stupeň ekologické stability a jsou zpravidla funkční, jen ojediněle s omezenou funkcí (zpevněné plochy či nedostatečně zrekultivované apod.). Omezeně funkční segmenty s až nefunkčními fragmenty jsou především v zástavbě sídel a podél upravených či zcela zakrytých vodotečí.

Úprava a změny ve vymezení lokálních systémů, včetně vložených segmentů LC do vyšší hierarchie ÚSES, se týkala především propojování příbuzných biotopů resp. stanovišť v systému ÚSES tak, aby celý ÚSES byl reprezentativní a funkční. Mezofin stanoviště (ekosystémy vůdčí řady) resp. mezofin systémy nelze volně napojovat či křížit, případně přecházet na hygrolin stanoviště (ekosystémy ovlivněné vodou) či hygrolin systémy, jak tomu bylo v dosavadním vymezení ÚSES.

Hlavním kritériem úprav vymezení segmentů ÚSES bylo kontinuální a reprezentativní propojení biotopů (stanovišť) do systému na všech hierarchických úrovních při dodržení prostorových parametrů a funkčnosti systému (dostatečné difúzní prostory pro omezeně funkční části z důvodu zástavby či bariér). Nezanedbatelnou součástí úprav vymezení segmentů bylo i maximální respektování záměrů města a vlastnických poměrů.

Prověření návaznosti ÚSES na navazující katastrální území

Na základě požadavků pro veřejné projednání (2018) a následně požadavků na úpravu ÚP KV po tomto projednání (2020) byla opětovně prověřena návaznost jednotlivých skladebných částí ÚSES na navazující katastrální území. Většina byla ponechána v původním vymezení, některé byly mírně upraveny či doplněny. Jmenovitě se jednalo o následující prověření:

Nová Role

- Skladebné části byly prověřeny a v případě, že bylo nutné, upraveny. U některých z skladebných částí je naznačeno řešení na území k.ú. Nová Role, které je navrženo k prověření na jeho území při změně územního plánu. Veškeré návrhy vycházejí z nové metodiky MŽP.

- LK 27-Nová Role/Mírová: Napojení na LC 13 V Mokřínách: biocentra se vymezují pokud možno v kruhových plochách a min. limitní ploše podle reprezentativních biotopů – zúženou část LC v ÚP Nová Role proto nelze již považovat za biocentrum, ale za biokoridor. Na území Karlových Varů byl ponechán původní návrh s mírnou redukcí.
- LK KV027-KV028 (značení dle revize ÚSES Hájek et Sláma 2012; GeoVision Plzeň), LC 10 U Oprámu (na stejném místě LC KV028): větev mezofilního (borového) LK, jejíž je LC 10 součástí, postrádá v ÚP Nová Role jakoukoliv návaznost a končí zde jako slepá větev, což v širším území porušuje princip spojitosti a návaznosti ekosystémů ve smyslu nové metodiky MŽP – proto bylo v ÚP KV naznačeno možné pokračování této větve a v ÚP Nová Role bude nutné toto krátké propojení doplnit. Výhledově by měl tento fakt z ÚP Nová Role i z ÚP KV reflektovat ÚP Mírová, případně i další, a prodloužit předmětnou větev lokálního ÚSES na mezofilní stanoviště rekultivované Loketské výsypky.
- LK KV028-KV029 (značení dle revize ÚSES Hájek et Sláma 2012; GeoVision Plzeň): Mezi LC 10 a LC 29 je navrženo převzít variantu propojení z ÚP Nová Role, která bude pravděpodobně přijatelnější v rámci budoucí KPÚ Jimlíkov, protože je vedena po severním okraji stávajícího půdního bloku (hranice města KV s navrženou variantou mezofilního LK vede sice přes reprezentativní stanoviště na vrcholu Havířského vrchu, ale středem tohoto půdního bloku).
- Návaznost na RC 1159: Hranice RC 1159 je převzata a upřesněna podle ÚP Nová Role a na území města KV vůbec nezasahuje. Je nutno upozornit na metodickou chybu ve vymezení tohoto RC, která zčásti zahrnuje i nivu řeky Rolavy, aby navázala na vymezení navazujících nivních RK v ÚP Smolné Pece a ÚP Nejdek. V jihozápadní části však není údolní niva Rolavy součástí ÚSES a došlo zde k přerušení ekologických vazeb mezi reprezentativními mokřadními biotopy na regionální úrovni (je doporučena revize jihozápadní hranice RC v ZÚR A1 Karlovarského kraje se zahrnutím celé údolní nivy řeky Rolavy do tohoto RC 1159, protože součástí RC musí být min. 10 ha mokřadních biotopů v kruhové ploše a kromě toho se jedná o VKP ze zákona). RK 20008 je nivního typu a tudíž by měl zahrnovat přirozenou šířku VKP údolní niva Rolavy (lokální i regionální systémy se vymezují v požadovaných prostorových parametrech výhradně na terestrických biotopech, nikoliv na vodních tocích, ale řeka Rolava zde tvoří hlavní migrační osu v krajině, a tudíž musí RK zahrnovat oba krajinné fenomény). LK 10 by měl být v ÚP Nová Role napojen do upraveného RC 1159 (viz výše) a nikoliv do řeky Rolavy v přerušeném úseku regionálních větví. Přesto je vymezení RK 20008 přirozená návaznost LK 10 i v sousedním území.
- LC 30, LK 30-31, LK 30_31-Otovice: LC 30 bylo doplněno do mezofilní větve LK na vrcholu elevace Strážáň s reprezentativními biotopy L7.3 (biocentrum bylo ještě zmenšeno podle nové metodiky MŽP), protože větev LK propojuje mezofilní biotopy v ÚP KV se stejným typem LK v ÚP Otovice (zde byla zjištěna metodická chyba). Zasahující část této hraniční větve mezofilního LK borového typu na k.ú. Mezirolí je navrženo zároveň převzít do ÚP Nová Role. Celé vymezení bylo upřesněno podle reprezentativních biotopů (SLT resp. STG) a nelze ho uměle posouvat na jedno či druhé území. Tato mezofilní větev LK má tedy v ÚP KV reprezentativní návaznost jak do ÚP Otovice, tak i na území obce Jimlíkov, kde byl však závazný ÚSES v ÚP vymezen zcela v rozporu s metodikou ÚSES (mezofilní větve jsou zde napojeny na mokřadní a proto biotopy ve vymezených LC nemohou spolu nijak komunikovat – nutno revidovat).
- Lesní větev mezofilního (borového) LK 30_31-Otovice má na území obce Otovice zcela přirozenou návaznost v dřevinných porostech do biotopově identického LC 4, ale tento krátký úsek nebyl v tomto ÚP vymezen. Naopak propojení borového LC 4 s mokřadním LC 5 (VKP Otovické rákosiny) není metodicky vůbec přípustné, protože biotopy AB2-B3 v LC 4 s biotopy B5 v LC 5 vůbec nekomunikují (zcela jiná rostlinná společenstva = biotická bariéra). V ÚP Otovice však navazuje předmětná větev borového LK 30_31-Otovice, LC 4 na vymezený LK 3, který je rovněž mezofilního typu. V ÚP Otovice je tuto závažnou metodickou chybu nutné opravit.

Děpoltovice

- LK 30_31-Otovice byl prověřen: Nivní LK 5 vymezený v ÚP Otovice propojuje mokřadní LC 1 přes k.ú. Nivy (obec Děpoltovice) do LK 12 v ÚP Nová Role. Na výše uvedenou mezofilní větev ho nelze v žádném případě propojovat, a tudíž tato mezofilní větev nebude mít ani žádnou návaznost na území obce Děpoltovice.

Otovice

- Bylo prověřeno, návrh ponechán v původním rozsahu.
- Lesní větev mezofilního (borového) LK 30_31-Otovice má na území obce Otovice zcela přirozenou návaznost v dřevinných porostech do biotopově identického LC 4, ale tento krátký úsek nebyl v tomto ÚP

vymezen. Naopak propojení borového LC 4 s mokřadním LC 5 (VKP Otovické rákosiny) není metodicky vůbec přípustné, protože biotopy AB2-B3 v LC 4 s biotopy B5 v LC 5 vůbec nekomunikují (zcela jiná rostlinná společenstva = biotická bariéra). V ÚP Otovice však navazuje předmětná větev borového LK 30_31-Otovice, LC 4 na vymezený LK 3, který je rovněž mezofilního typu. V ÚP Otovice je tuto závažnou metodickou chybu nutné opravit.

- Návaznost mokřadního LK 33-Otovice byla upravena podle ÚP Otovice do LC 5. Tato mokřadní větev je však v zástavbě Otovic slepá, protože její napojení do LC 4 ani do LK 9 není metodicky přípustné. Kromě toho mezofilní LK 9 přetíná biotop B5 bez vloženého biocentra a také překračuje max. přípustnou délku 2 km.

Dalovice

- Prověření LK KV039-KV040 (značení dle revize ÚSES Hájek et Sláma 2012; GeoVision Plzeň), LC 40, LC 20/41, NK 41 (20-21).
- Dle oborové dokumentace (viz Hájek et Sláma 2012; GeoVision Plzeň) byla původní myšlenka mezofilní větve lokálního ÚSES uvažována od řeky Ohře (LC 20/41) na severní okraj Bohatic (LC 38). Vzhledem k obtížné územní průchodnosti této větve, která byla trasována prostorem pro plánovanou přeložku silnice II/220, v blízkosti zástavby podél stávající železniční tratě a byla v kolizi s plánovaným rozvojem jak na území Karlových Varů, tak obce Dalovice, došlo k významnému omezení migračních schopností dotčeného území. Antropogenní bariérou je též silnice I/13. Na základě nového prověření tedy došlo k vypuštění dané větve ÚSES, která nemá oporu ani v sousedním ÚP Dalovice. LC 40 zasahuje i na území obce Dalovice, kde se nachází jeho převážná část, má tedy návaznost na sousední obec. Nicméně jeho mezofilní charakter vylučuje vložení do blízké hygroliní větve ÚSES na Vitickém potoce. Biocentrum je izolováno a nemá žádné napojení na biokoridory. V ÚP Dalovice je proto jeho změnou doporučeno vymezit chybějící segment (biokoridor) mezi LC 40 a LC 20/41 (viz Hájek et Sláma 2012; GeoVision Plzeň), který zajistí chybějící provazbu alespoň s ÚSES vázaným na údolní svahy Ohře, následně i říční nivou. Nebude-li na území obce Dalovice nalezeno logické pokračování tohoto mezofilního ÚSES, je doporučeno jeho ukončení v LC 40.
- Zbývající skladebné části mají svou návaznost na sousední území.

Jenišov

- Závazný ÚSES v ÚP Jenišov je v zásadním rozporu s metodikou MŽP pro vymezování ÚSES, protože směšuje části větví mezofilních a hygroliní dohromady, čímž nelze zabezpečit komunikační vazby mezi žádnými propojovanými biocentry, jež jsou zcela odlišného typu – jediným řešením je koncepční revize.
- LK 6 zahrnující drahý ekomost přes dálnici D6 je biokoridorem mezofilního bučinného typu a nelze ho tudíž propojovat do mokřadního LC 4 a dále mokřadním LK 5, ale naopak na Loketskou výsypku, kde jsou mezofilní stanoviště.
- Z těchto důvodů je nutné propojit mezofilní větve lokálního ÚSES vymezené na k.ú. Počerny jednak na suché části Loketské výsypky (větev LK 26-27 vedoucí dále do k.ú. Mírová) a jednak podél plánovaného obchvatu města do vymezených mezofilních biocenter LC 6 a LC 5 (větev LC 25-LC 26-LC 5-LC 6). Přitom na křížení těchto mezofilních větví LK s hygroliním (nivním) LK Chodovského potoka musí být podle metodiky MŽP vymezena na vhodných místech biocentra kombinovaného typu o min. limitní ploše 4-6 ha (tj. min. 3 ha mezofilní část + 1 ha mokřadní část v kruhové ploše).
- Biokoridor LK 25-24 byl prověřen a upraven ve vymezení kvůli zajištění návaznosti na sousední obec.
- Za účelem zajištění návaznosti na Jenišov, resp. větev hygroliní ÚSES na Chodovském potoce, došlo k mírné úpravě vymezení lokálního biocentra LC 26 a dále k vymezení nového lokálního biocentra LC 24 tak, aby toto biocentrum obsahovalo i porosty severně od potoka.

Značení ÚSES

Za účelem zlepšení čitelnosti grafické části ÚP KV a přehlednosti výroku ÚP KV bylo přistoupeno k úpravě značení jednotlivých skladebných částí ÚSES. Primárně došlo ke zkrácení původních označení a zajištění souladu se značením ÚSES v ZÚR A1 Karlovarského kraje. Značení stále vychází z oborové dokumentace ÚSES (viz Hájek et Sláma 2012; GeoVision Plzeň), zachovává její posloupnost. Principiálně je provedeno následovně, jak je uvedeno na příkladech:

- NC 73: nadregionální biocentrum,
- RC 1680: regionální biocentrum,
- LC 38: lokální biocentrum,

- LC 20/41: lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru NK 41
- NK 41 (19-20): dílčí úsek nadregionálního biokoridoru mezi dvěma vloženými biocentry,
- RK 20008 (1159-01): dílčí úsek regionálního biokoridoru mezi dvěma vloženými biocentry,
- LK 38-Otovice: lokální biokoridor pokračující na území sousední obce,
- LK 37-38: úsek lokálního biokoridoru mezi dvěma biocentry.

Nerostné suroviny

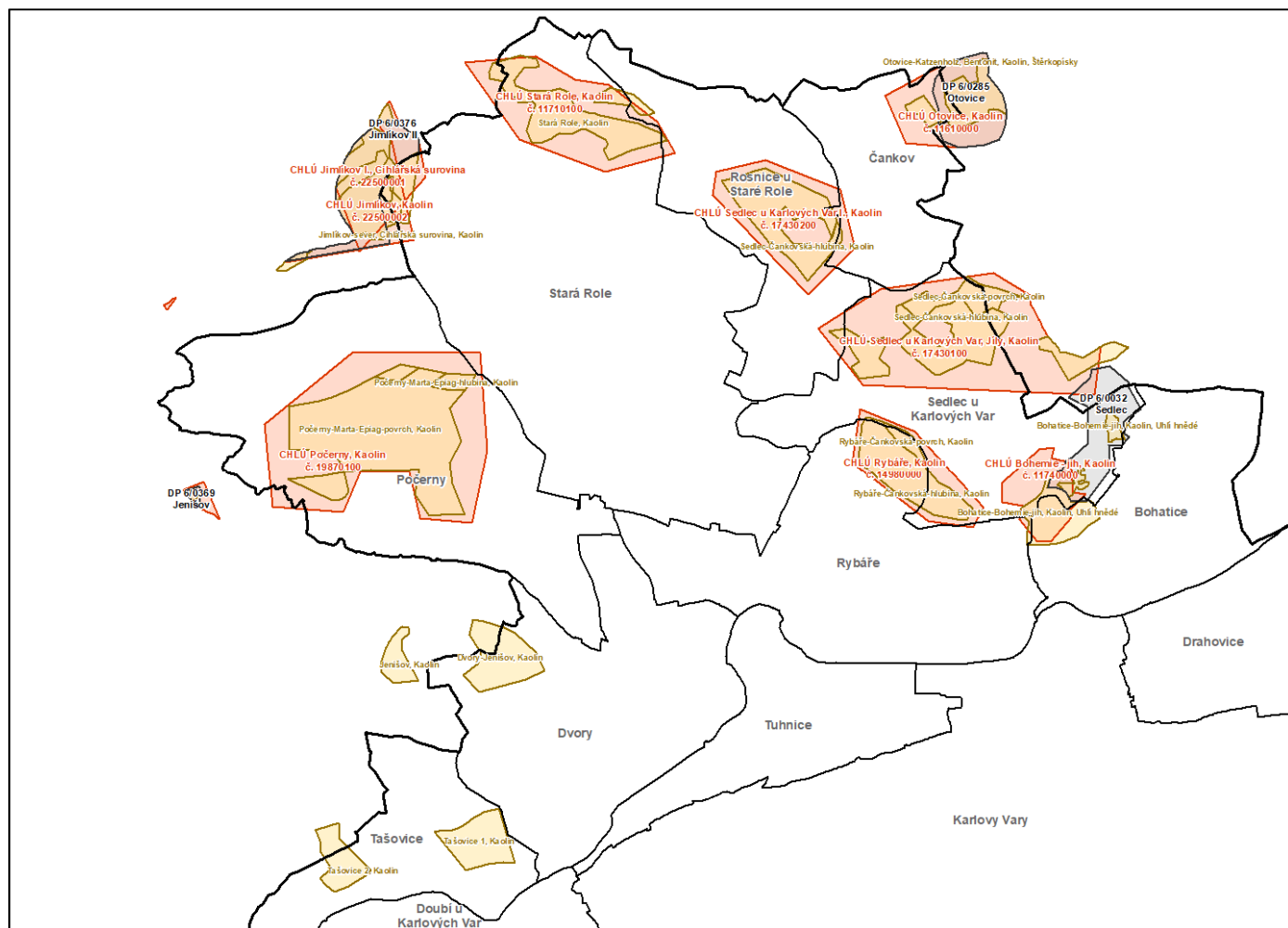
V zájmovém území se ve větší míře těžilo pouze hnědé uhlí a kaolin.

Hnědé uhlí - těžba probíhala od 19. století převážně hlubinným a následně i povrchovým způsobem. Poslední hlubinný důl Anna v Otovicích byl uzavřen v roce 1951 a další těžba pokračovala pouze povrchovým způsobem. V současnosti se hnědé uhlí v zájmové lokalitě netěží.

Kaolin - těžba probíhala hlubinně a povrchově. Matečnými horninami jsou autometamorfované a horské žuly karlovarského masivu. Hlubinná těžba byla ukončena v roce 1983 v dole Bohemia v Bohaticích a v současnosti se těží povrchovým způsobem na ložisku Otovice-Katzenholz u Otovic. Na tomto ložisku se těží kaolin pro papírenský průmysl, který se používá jako plnivo do papíru a jako nátěrový a dále jako plnivo do gumy, plastů, skleněných vláken atd.

Dále se v zájmovém území nachází netěžená ložiska cihlářských hlín ve Dvorech, titaničitých jílů u Staré Role a pórovinových jílů u Sedlece. Z koryta Ohře se těží štěrky a pisky.

Obrázek 3 Lokalizace zájmových entit dle Horního zákona (CHLÚ, výhradní ložiska, dobývací prostory)

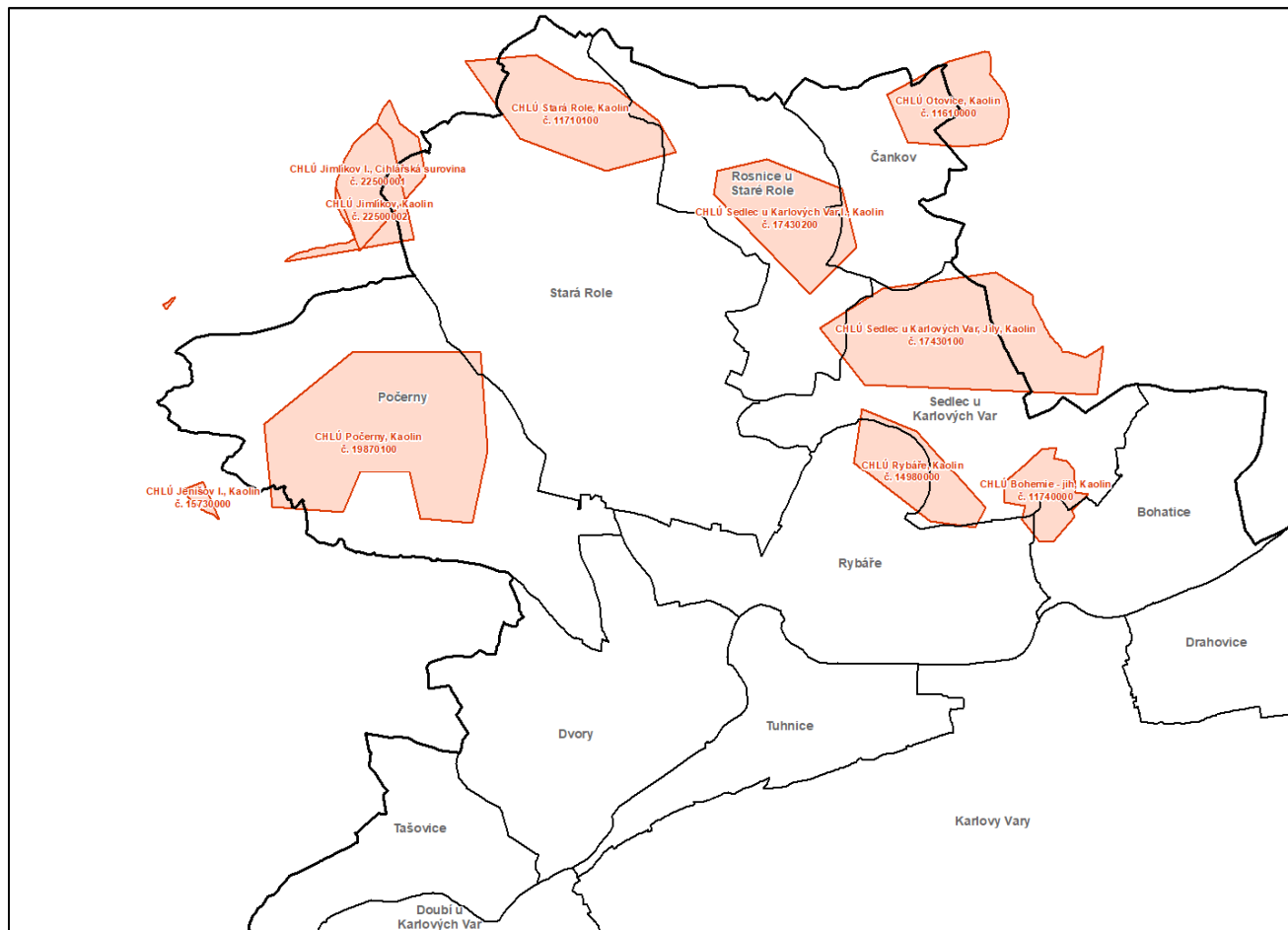


Tabulka 23 Seznam chráněných ložiskových území

Číslo CHLÚ	Název	Surovina
11710100	Stará Role	kaolin
11740000	Bohemie - jih	kaolin

Číslo CHLÚ	Název	Surovina
14980000	Rybáře	kaolin
17430100	Sedlec u Karlových Var	jíly, kaolin
17430200	Sedlec u Karlových Var I.	kaolin
19870100	Počerny	kaolin
22500002	Jimlíkov	kaolin
22500001	Jimlíkov I.	kaolin
11610000	Otovice	kaolin

Obrázek 4 Pozice CHLÚ v řešeném území



Odůvodnění střetu návrhu ÚP KV s ložiskovou ochranou prostřednictvím vyhlášených chráněných ložiskových území:

- Koncepčním – systémovým opatřením je prosazení koridorů dopravní infrastruktury, které návrh ÚP přebírá ze ZÚR A1 Karlovarského kraje ve znění jejich první aktualizace, a zpřesňuje je do podrobnosti a souvislosti územního plánu města.
 - o Koridory dopravní infrastruktury řeší silniční obchvat města Karlovy Vary a přeložku silnice II/220. Dopravní stavby, do těchto koridorů umístěné mají jednoznačně tranzitní charakter a negenerují zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou ve střetu s Horním zákonem = obsahem této kapitoly Odůvodnění. O zásahu do CHLÚ lze tedy z hlediska zmíněných koridorů dopravní infrastruktury rozhodovat samostatně a výhradně s odkazem na požadavky, vyplývající ze ZÚR A1.
- Dalším koncepčním – systémovým opatřením je vnímání návrhových ploch sídelní zeleně a ploch změn v krajině jako výrazu uspořádání krajiny, které není v rozporu s ložiskovou ochranou:

- o Ve výrokové části územního plánu je v tomto smyslu navrženo opatření, vylučující v případě střetu s ložiskovou ochranou umístit do těchto ploch jiné stavby, které v obecné rovině tento regulativ umožňuje. Tímto lze návrhové plochy zeleně akceptovat jako součást krajiny, která může ustoupit důlní činnosti a která bude následně – v rámci rekultivací – obnovena v souvislostech rekultivovaného území.
- Třetím koncepčním řešením je zpracování odborného posudku, analyzujícího střet zastavitelných ploch a ploch přestavby s problematikou ložiskové ochrany. Na základě konzultace pořizovatele a OBÚ město Karlovy Vary jako pořizovatel zadalo zpracování tohoto odborného posudku („Znalecký posudek střetů hornické činnosti s návrhem územního plánu Karlovy Vary a změn ÚPmKV“, Blažek, 2015). Ten slouží jako podpůrný podklad pro návrh ÚP KV.

Struktura odůvodnění výroku ÚP KV ve vztahu k ložiskové ochraně obsahuje:

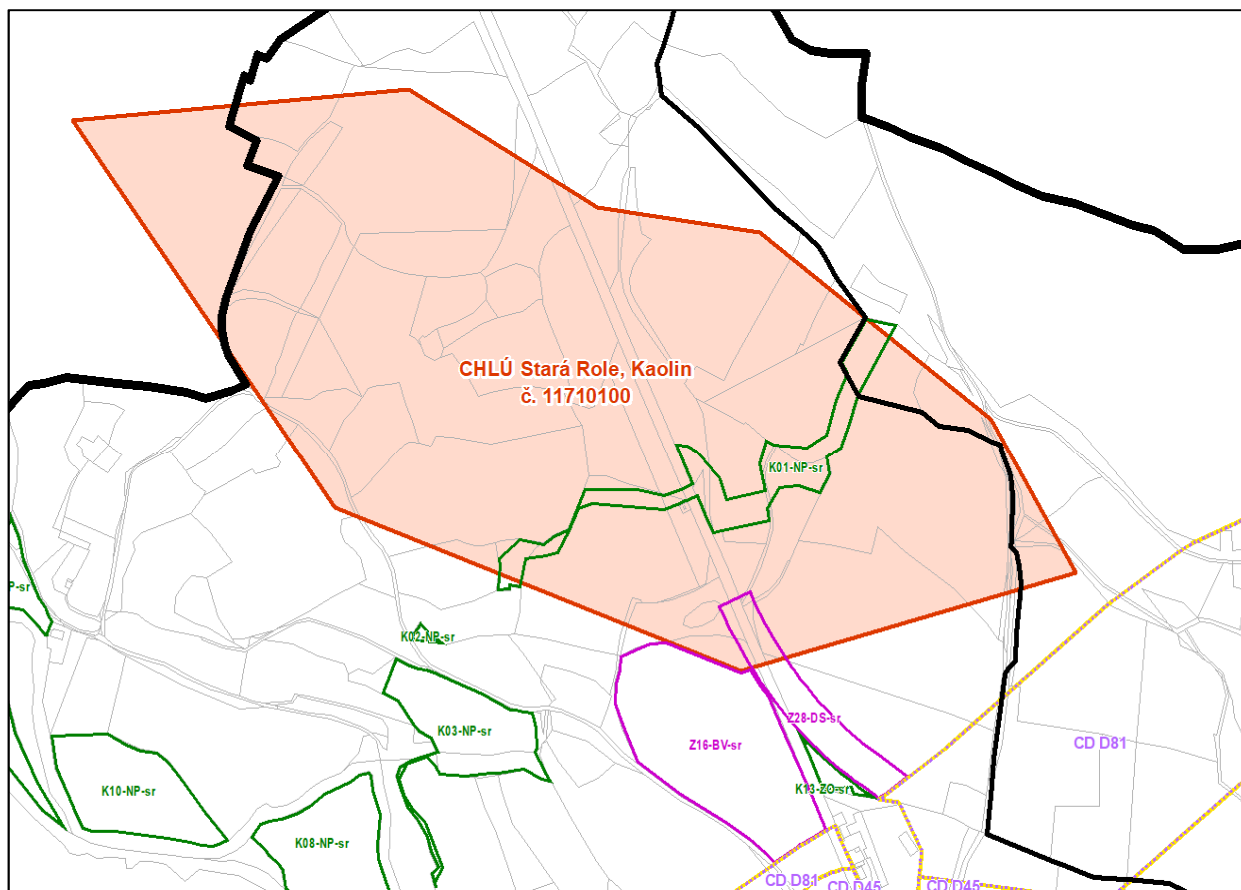
- tabulkový přehled,
- odůvodnění navrženého řešení.

V odůvodněných případech je zpětná vazba mezi případným odpisem ložiska o využitím zastavitelné plochy podle návrhu územního plánu přenesena do specifických podmínek výrokové části návrhu územního plánu.

CHLÚ Stará Role

Označení plochy	Celá plocha	Plocha v ha	Přesah do ložiska		Předchozí ÚP	Nový ÚP	ZÚR A1
			Ložisko	ha			
CHLÚ Stará Role, kaolín, č. 11710100							
Z28-DS-sr	-	0,4954	Stará Role, kaolín	0,0056			

Obrázek 5 CHLÚ Stará Role



Odůvodnění:

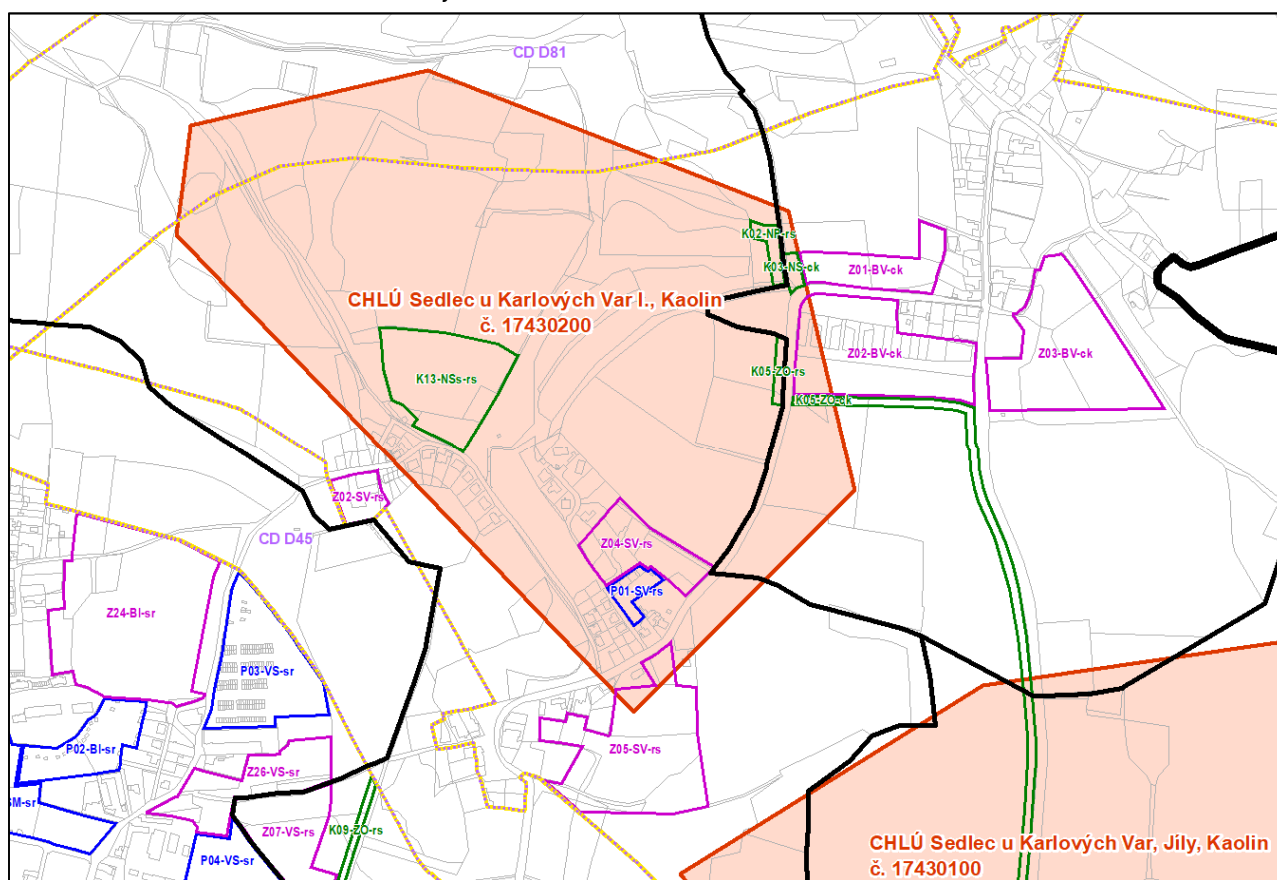
Rozvojová plocha Z28-DS-sr pro dopravní infrastrukturu (propojení stávající silnice II/220 s její plánovanou přeložkou – koridor dopravní infrastruktury CD D45) kolide pouze s malou částí ložiska, současně lze budoucí dopravní stavbu do území umístit způsobem, kdy nemusí k zásahu do ložiska dojít. V nezbytném případě, kdy by na základě charakteru území nebylo možné stavbu umístit mimo ložisko, lze uvažovat o odpisu příslušné části zásob.

Problematika CHLÚ Stará Role je řešena výrokovou částí územního plánu, která stanovuje přednostní využití zásob nerostných surovin před zahájením výstavby záměrů daných ZÚR A1 Karlovarského kraje.

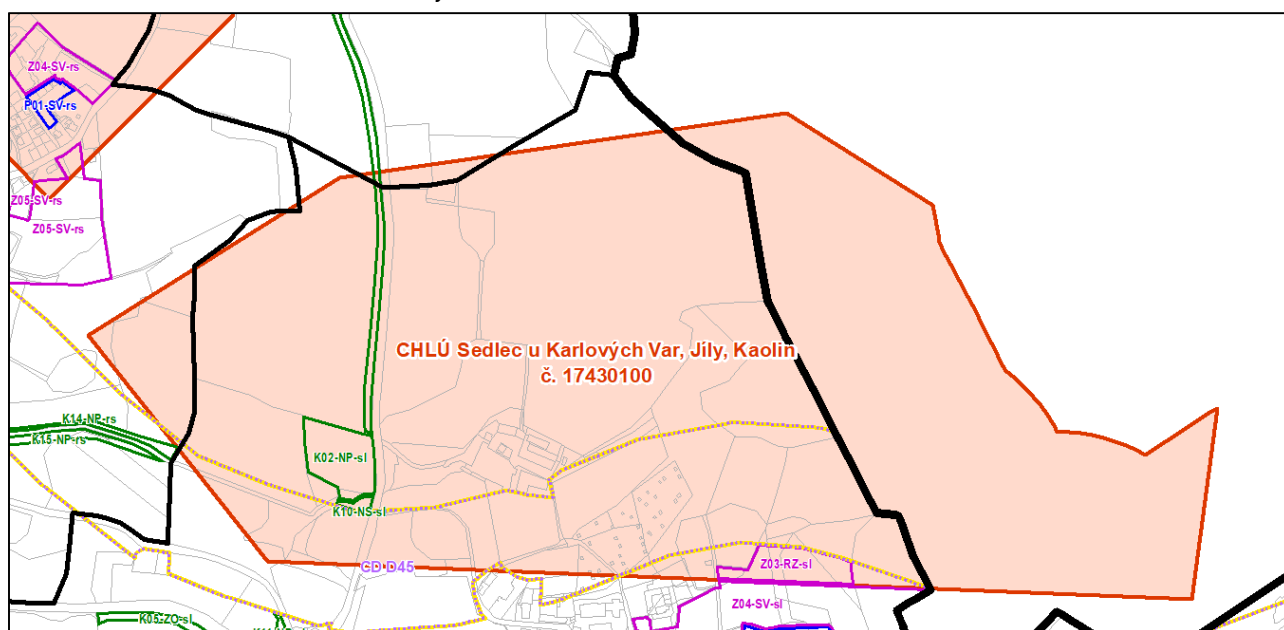
CHLÚ Sedlec u Karlových Var, CHLÚ Sedlec u Karlových Var 1

Označení plochy	Celá plocha	Plocha v ha	Přesah do ložiska		Předchozí ÚP	Nový ÚP	ZÚR A1
			Ložisko	ha			
CHLÚ Sedlec u Karlových Var 1, kaolín, č. 17430200							
Z02-BV-ck	-	0,4670					
Z04-SV-rs	celá	1,2219	Sedlec-Čankovská-hlubina, kaolín	1,1342			
Z05-SV-rs	-	0,2915					
P01-SV-rs	celá	0,3250	Sedlec-Čankovská-hlubina, kaolín	0,3250			
CHLÚ Sedlec u Karlových Var, kaolín, č. 17430100							
Z03-RZ-sl	celá	1.5514					

Obrázek 6 CHLÚ Sedlec u Karlových Var 1



Obrázek 7 CHLÚ Sedlec u Karlových Var



Odůvodnění:

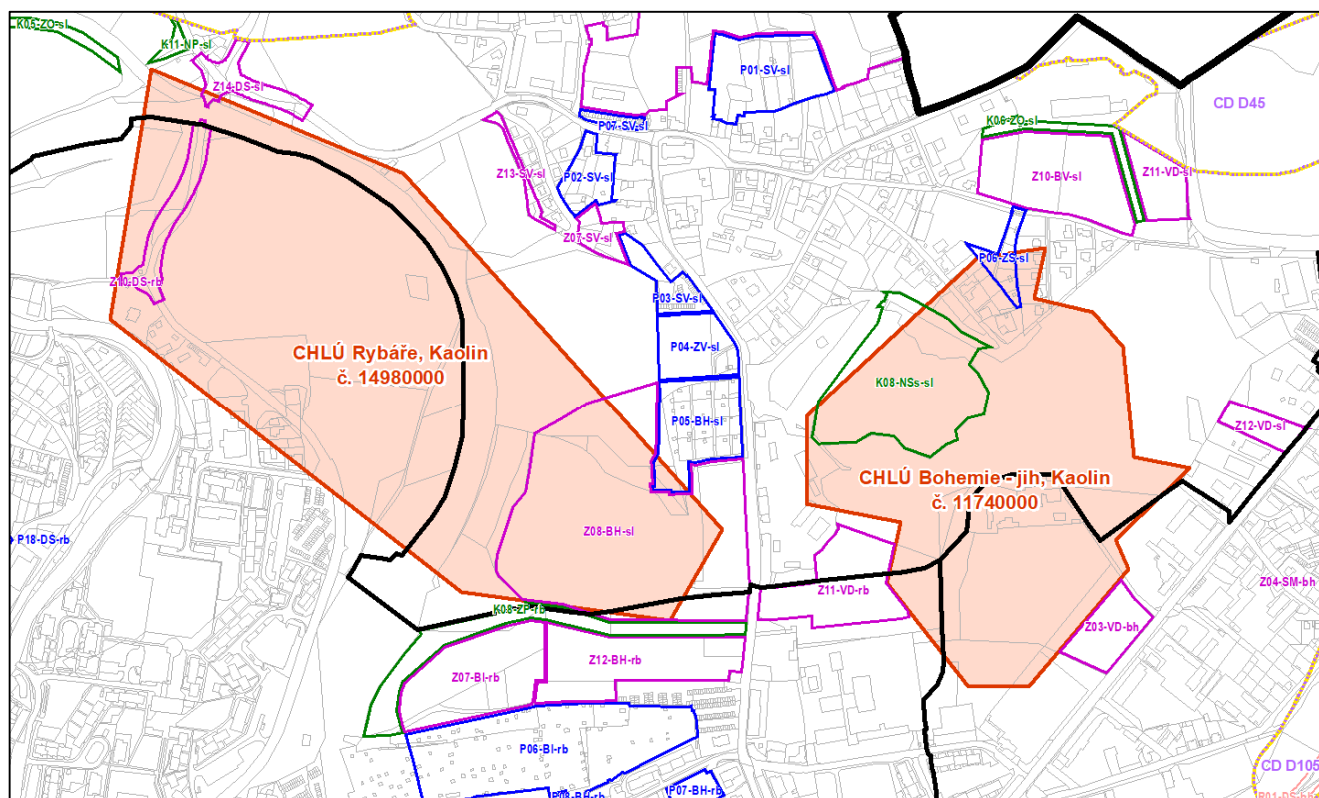
Plocha přestavby P01-SV-rs a zastavitelná plocha Z04-SV-rs jsou vymezeny předchozím územním plánem a doplňují a navazují na stávající zastavěné území tím, že vyplňují proluku zastavěného území. Využití těchto ploch bude možné na základě odpisu části ložiska v CHLÚ Sedlec u Karlových Var I., které do zastavěného území (včetně těchto rozvojových ploch) zasahuje. Zastavitelná plocha Z02-SV-rs byla upravena ve vymezení na základě aktuálního stavu v území, do prostoru CHLÚ ani ložiska již nezasahuje. Zastavitelná plocha Z02-BV-ck nebude v průmětu polygonu zasahujícího do CHLÚ využita pro nadzemní objekty a její plnohodnotné využití bude možné až po odpisu zásob ložiska – toto opatření je promítnuto do výroku ÚP KV. V případě zastavitelné plochy Z05-SV-rs, resp. v rozsahu jejího zásahu do CHLÚ, dochází převážně k logickému vyplnění proluky v zastavěném území. Tato plocha nezasahuje do prostoru ložiska.

Do jižní části CHLÚ Sedlec u Karlových Var zasahuje zastavitelná plocha Z03-RZ-sl. Plocha je umístěna jižně = z vnější strany CHLÚ vůči koridoru dopravní infrastruktury CD D45. Využití této plochy je přijatelné za podmínky stabilizace nové trasy silnice II/220. Zastavitelná plocha nezasahuje do prostoru ložiska.

CHLÚ Rybáře, CHLÚ Bohemia jih

Označení plochy	Celá plocha	Plocha v ha	Přesah do ložiska		Předchozí ÚP	Nový ÚP	ZÚR A1
			Ložisko	ha			
CHLÚ Rybáře, kaolín, č. 14980000							
P05-BH-sl	-	0,1465					
Z10-DS-rb	celá	0,8953	Rybáře-Čankovská-hlubina	0,7725			
Z14-DS-sl	-	0,0376					
Z058-BH-sl	-	6,6907	Rybáře-Čankovská-hlubina	3,4038			
CHLÚ Bohemia jih, kaolín, č. 11740000							
P06-ZS-sl	-	0,2584					

Obrázek 8 CHLÚ Rybáře, CHLÚ Bohemia jih



Odůvodnění:

Plocha přestavby P05-BH-sl byla vymezena předchozím územním plánem a je součástí kompaktní zástavby Růžového vrchu resp. jejím pokračováním při plném využití stávající veřejné i technické infrastruktury města. Do prostoru CHLÚ zasahuje pouze okrajově, do plochy ložiska poté vůbec. Vzhledem k tomu, že je navržena za účelem regenerace stávající zástavby lze její vymezení považovat za opodstatněné vůči potenciální důlní činnosti.

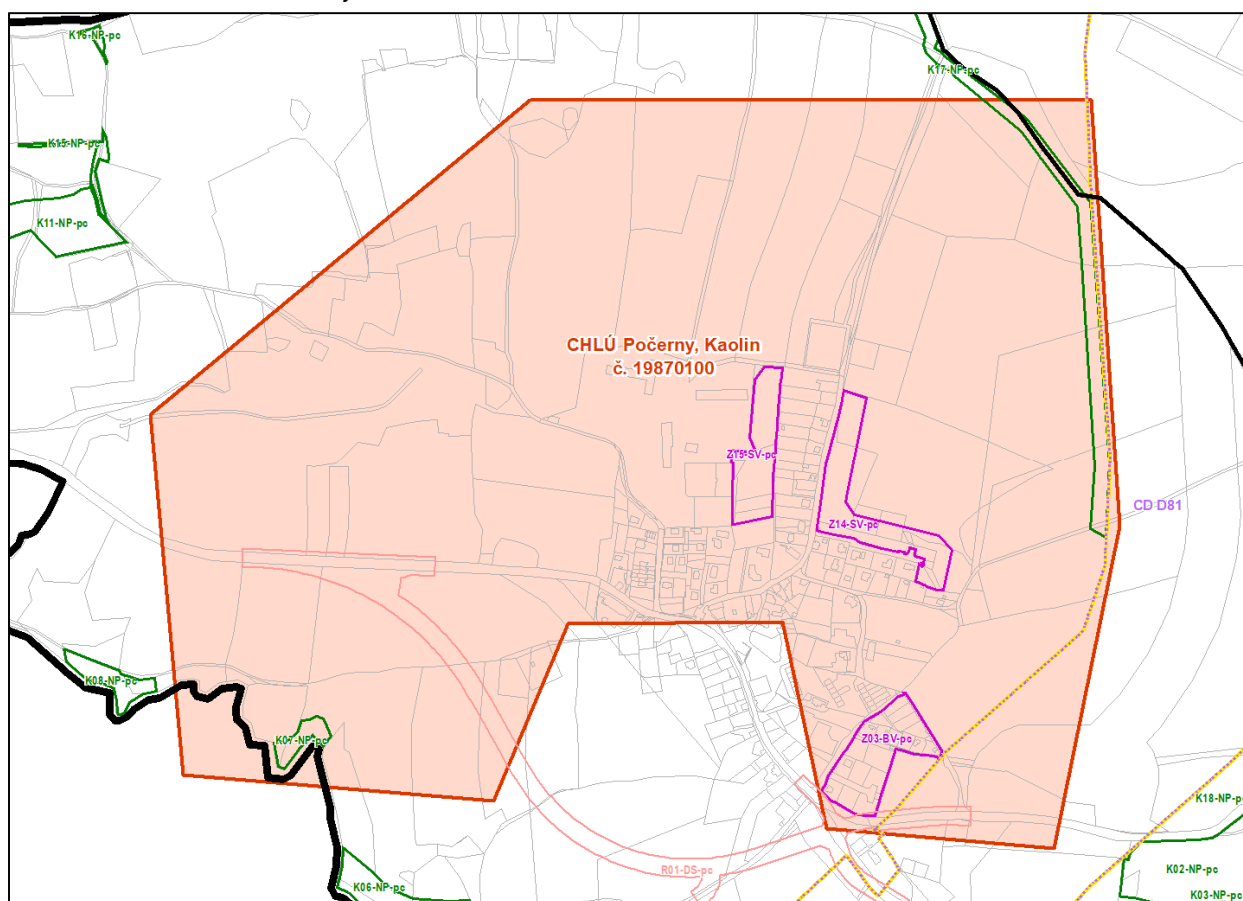
Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z10-Ds-rb a Z14-Ds-sl jsou navrženy za účelem rekonstrukce ulice Hraniční a její křižovatky s ulicí Rosnickou. Druhá jmenovaná zastavitelná plocha zasahuje do CHLÚ pouze okrajově (do ložiska poté vůbec). V případě prvně jmenované plochy dochází k zásahu i do prostoru ložiska. Vzhledem k tomu, že se jedná o rekonstrukci stávajících komunikací, lze jejich vymezení považovat za opodstatněné.

Zastavitelná plocha Z08-BH-sl je vymezena na základě projednané územní studie, která je ve výroku ÚP KV navržena k respektování. Využití plochy je možné na základě odpisu zásob.

Plocha přestavby P06-ZS-sl je určena k regeneraci stávající zástavby, vstupuje pouze do okrajové části CHLÚ, ložiska se nedotýká. Její vymezení lze proto považovat za opodstatněné.

CHLÚ Počerny

Označení plochy	Celá plocha	Plocha v ha	Přesah do ložiska		Předchozí ÚP	Nový ÚP	ZÚR A1
			Ložisko	ha			
CHLÚ Počerny, kaolin, č. 19870100							
Z03-BV-pc	celá	1,6391	Počerny-Marta-Epiag povrch	1,3947			
Z14_SV-pc	celá	1,8177	Počerny-Marta-Epiag povrch	1,8177			
Z15-SV-pc	celá	1,2760	Počerny-Marta-Epiag povrch	1,2760			



Odůvodnění:

Zastavitelné plochy Z03-BV-pc, Z14-SV-pc a Z15-SV-pc jsou určeny pro bydlení a vyplňují proluky v zastavěném území místní části Počerny nebo logicky na toto zastavěné území navazují a umožňují tak další rozvoj sídla úměrně jeho velikosti. Jejich vymezení lze považovat za opodstatněné. Všechny tři plochy leží v CHLÚ a také v prostoru ložiska, to však leží takřka pod celým zastavěným územím sídla. Navržené plochy lze využít na základě odpisu zásob ložiska.

Výhradní ložiska nerostných surovin

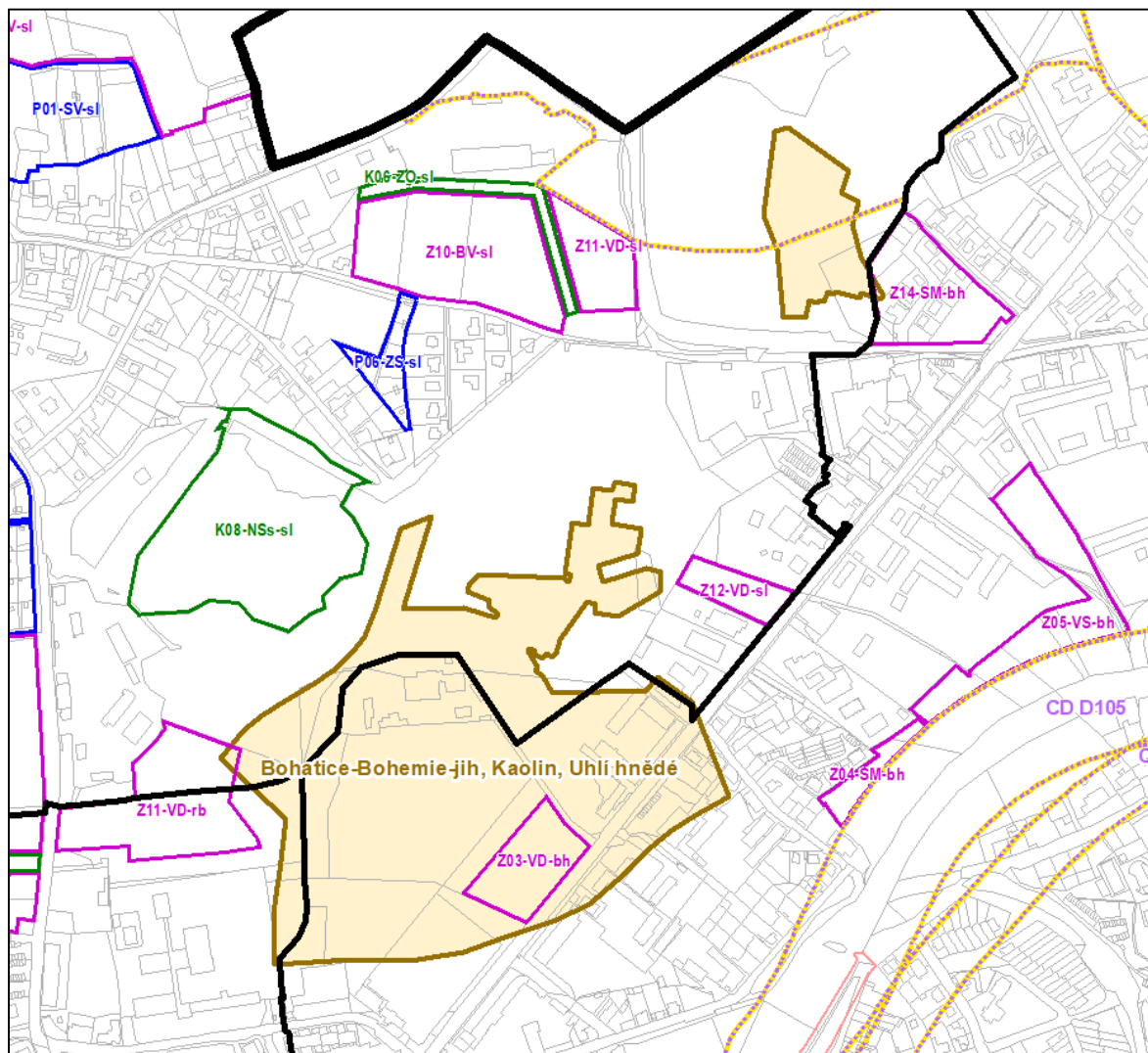
V této kapitole je uvedeno odůvodnění vymezení rozvojových ploch do výhradních ložisek nerostných surovin pro něž nejsou stanovena CHLÚ. Odůvodnění zásahů do ložisek v CHLÚ je uvedeno výše.

Tabulka 1 - Seznam ložisek nerostných surovin (výhradní ložiska)

Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Surovina	Způsob těžby	Organizace
3116100	Otovice-Katzenholz	311610002	kaolin, štěrkopísky	současná povrchová	Sedlecký kaolin a.s., Božičany
3117101	Stará Role	311710101	kaolin	dřívější povrchová	Sedlecký kaolin a.s., Božičany
3117101	Stará Role	311710102	kaolin	dřívější povrchová	Sedlecký kaolin a.s., Božičany
3117400	Bohatice-Bohemie-jih	311740001	kaolin	dřívější hlubinná i povrchová	Sedlecký kaolin a.s., Božičany
3117400	Bohatice-Bohemie-jih	311740002	kaolin	dřívější hlubinná i povrchová	Sedlecký kaolin a.s., Božičany
3149800	Rybáře-Čankovská-hlubina	314980000	kaolin	dřívější hlubinná	Česká geologická služba
3149801	Rybáře-Čankovská-povrch	314980100	kaolin	dosud netěženo	Česká geologická služba
3174301	Sedlec-Čankovská-povrch	317430100	kaolin	dřívější hlubinná	Česká geologická služba

Označení plochy	Celá plocha	Plocha v ha	Předchozí ÚP	Nový ÚP	ZÚR A1
Bohatice-Bohemia-jih, kaolín					
Z03-VD-bh	celá	0,9133			
Z14-SM-bh		0,0180			

Obrázek 11 Bohatice-Bohemia-jih

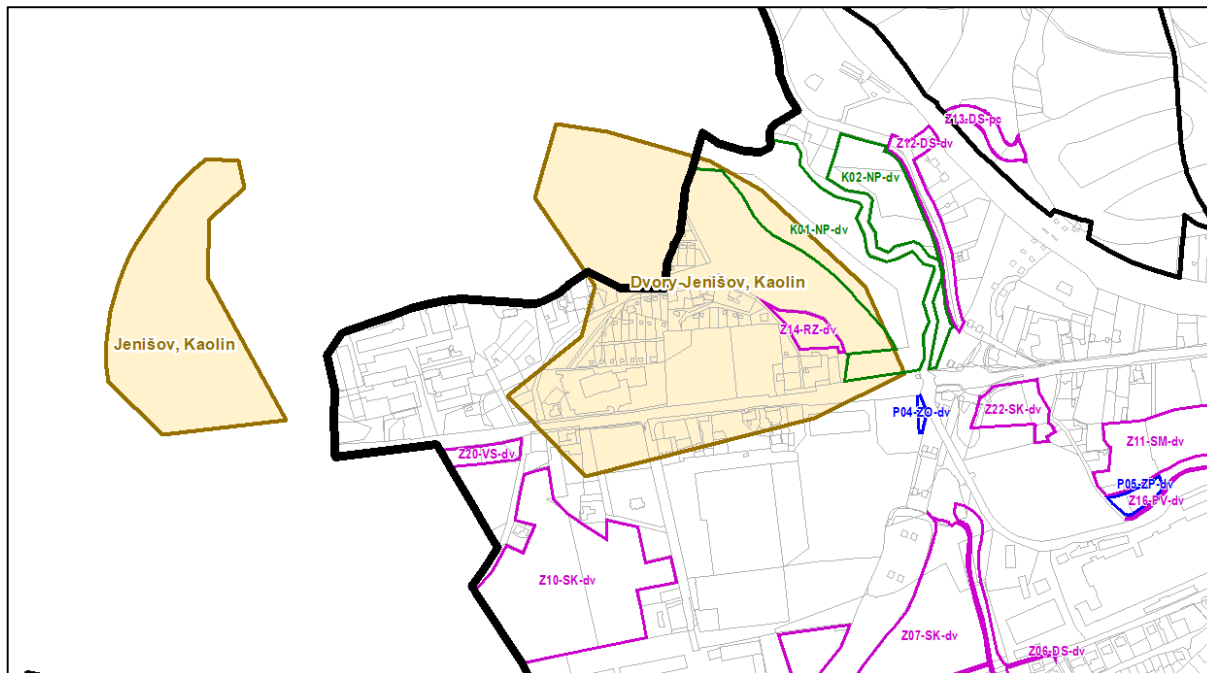


Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z03-VD-bh vyplňuje proluku zastavěného území a vytváří tak přirozenou oboustrannou zástavbu = zcela správné a očekávané urbanistické řešení Jáchymovské ulice. Plocha byla vymezena předchozím územním plánem. Využitelnost plochy pro nadzemní objekty je možná do hl. 50 m (= OP silnice I. třídy), další část plochy je využitelná pro nadzemní objekty až po případném odpisu části ložiska. Zastavitelná plocha Z14-SM-bh se dotýká ložiska pouze okrajově a logicky doplňuje stávající zástavbu města, využití části plochy je možné po odpisu zásob ložiska.

Označení plochy	Celá plocha	Plocha v ha	Předchozí ÚP	Nový ÚP	ZÚR A1
Dvory - Jenišov, kaolín					
Z14-RZ-dv	celá	0,3560			

Obrázek 12 Dvory - Jenišov



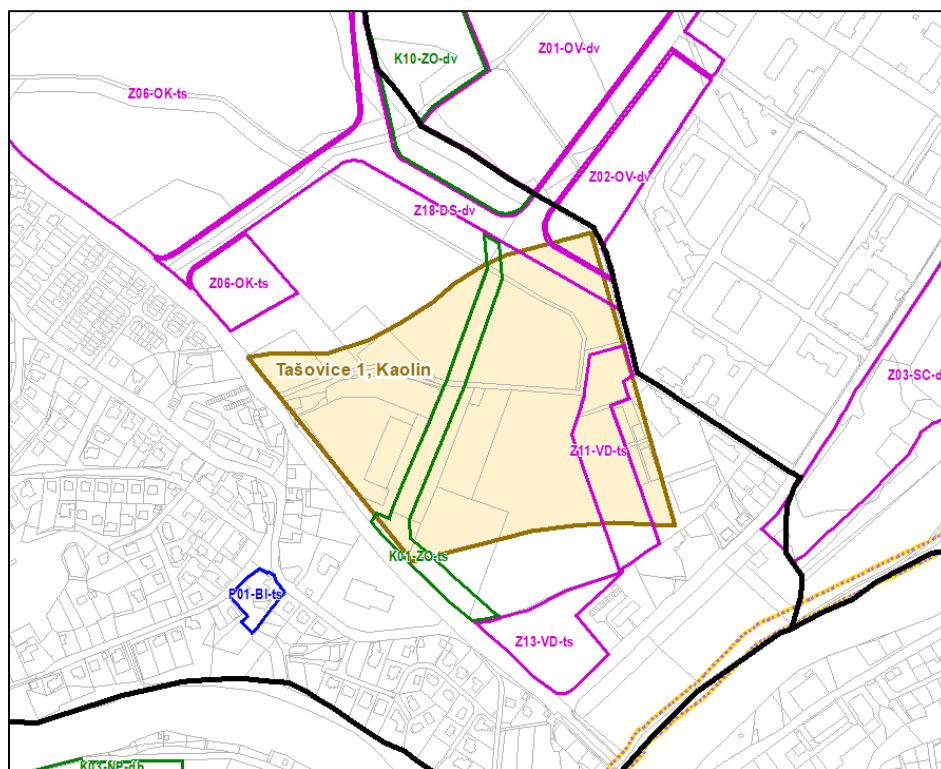
Odůvodnění:

Dotčené území ložiska prochází průběžnou proměnou způsobenou postupnou urbanizací okolí Chebské ulice.

Zastavitelná plocha Z14-RZ-dv je určena pro další rozvoj zahrádkové osady, která v současnosti přesahuje resp. pokračuje do správního území obce Jenišov. Územní plán podmiňuje umístění trvalých objektů rekreace odpisem ložiska, v opačném případě lze na této ploše umístit výhradně dočasné stavby.

Označení plochy	Celá plocha	Plocha v ha	Předchozí ÚP	Nový ÚP	ZÚR A1
Tašovice 1, kaolín					
Z02-OV-dv	-	0,1445			
Z11-VD-ts	-	1,3005			
Z18-DS-dv	-	0,3039			

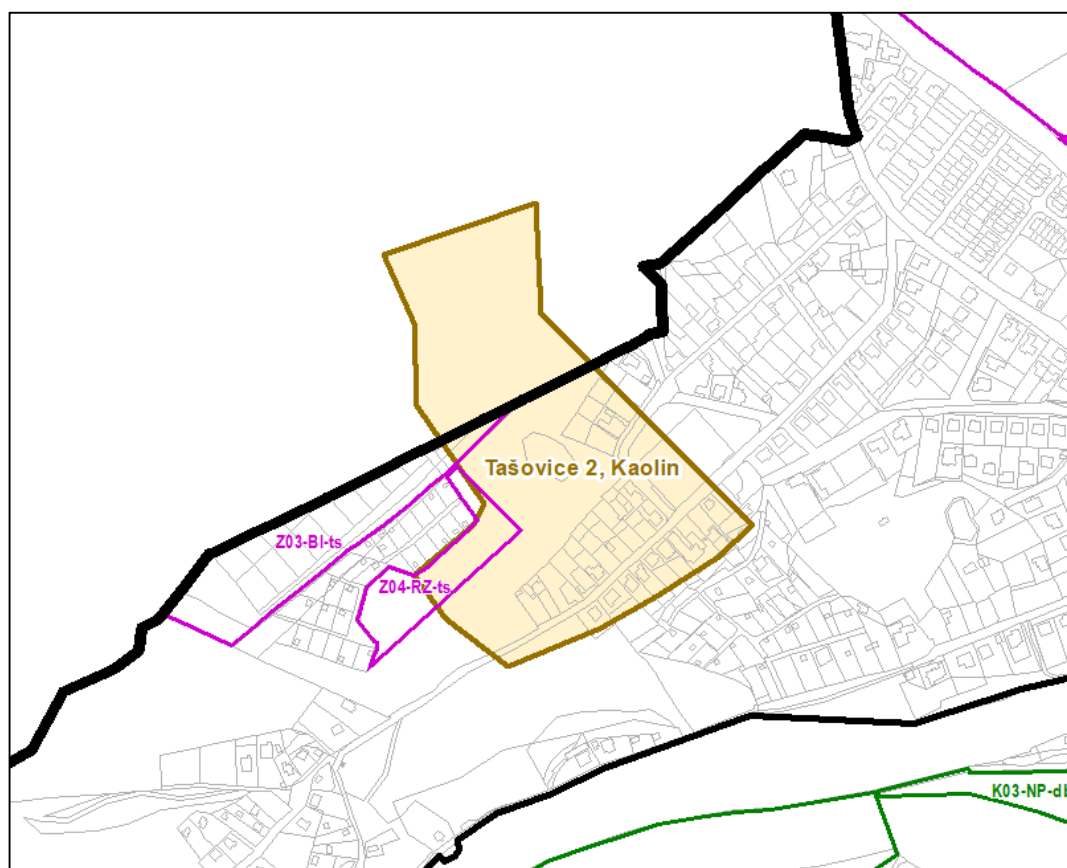
Obrázek 13 Tašovice 1



Odůvodnění:

Zastavitelné plochy Z02-OV-dv (byla vymezena předchozím územním plánem), Z18-DS-dv a Z11-VD-ts zasahují do okrajových částí ložiska a navazují na stávající zastavěné území. Využití navržených zastavitelných ploch v rozsahu polygonů zasahujících do ložiska bude možné po odpisu zásob ložiska.

Označení plochy	Celá plocha	Plocha v ha	Předchozí ÚP	Nový ÚP	ZÚR A1
Tašovice 2, kaolín					
Z03-BI-ts	-	0,1332			
Z04-RZ-ts	-	0,4746			



Odůvodnění:

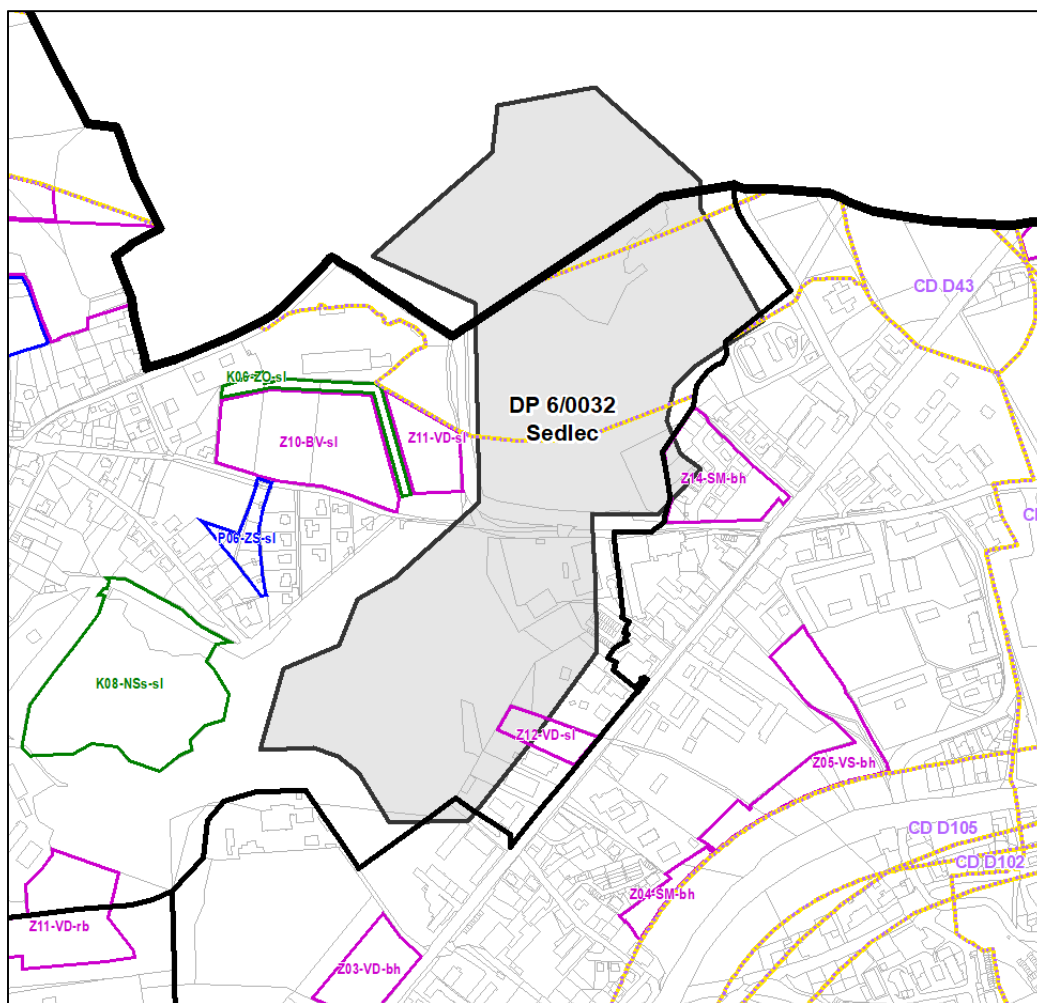
Obě zastavitelné plochy Z03-BI-ts a Z04-RZ-ts jsou vymezeny předchozím územním plánem do atraktivního území, jehož využití pro bydlení přináší jedinečnou kvalitu, navržené plochy doplňují stávající zástavbu. Urbanizovaná část Tašovic pokračuje do sousední územní jednotky a vytváří tak v dotčeném území významný urbanistický residenční celek. Významná část ložiska zasahuje do zastavěného území města. Část zastavitelných ploch zasahujících do ložiska je využitelná pro zástavbu při odpisu zásob dané části ložiska.

Dobývací prostory

Tabulka 2 - Seznam dobývacích prostorů

Číslo DP	Název	IČ	Nerost	Stav	Organizace
60285	Otovice	63509911	kaolin	těžený	Sedlecký kaolin a.s., Božičany
60032	Sedlec	63509911	kaolin	netěžený	Sedlecký kaolin a.s., Božičany

Označení plochy	Celá plocha	Plocha v ha	Předchozí ÚP	Nový ÚP	ZÚR A1
DP 60032 Sedlec					
Z12-VD-sl	-	0,1863			
Z14-SM-bh	-	0,1756			



Odůvodnění:

Do jihovýchodní části dobývacího prostoru zasahují části zastavitelných ploch Z12-VD-sl a Z14-SM-bh, v obou případech vymezených předchozím územním plánem. Návrh územního plánu podmiňuje využití přesahujících průmětů zastavitelných ploch do dobývacího prostoru pro umístění nadzemních objektů až po odpisu zásob ložiska.

3.e.7 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s RZV

Územním plánem Karlovy Vary jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Nad rámec ploch uvedených v §§ 4 - 19 této vyhlášky jsou vymezeny samostatné „plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)“ a plochy zeleně, což umožňuje § 3, odst. (4). Plochy zeleně jsou dále členěny na "plochy zeleně - přírodního charakteru" (ZP), "plochy zeleně - soukromé a vyhrazené" (ZS) a "plochy zeleně - ochranné a izolační" (ZO). „Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ (ZV), "plochy zeleně - ochranné a izolační" (ZO) a „plochy zeleně přírodního charakteru“ (ZP) - mají funkci sídelní zeleně ve smyslu požadavku přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Dle tohoto požadavku je třeba v rámci urbanistické koncepce vymezit systém veřejné sídelní zeleně. Hlavním účelem vymezení těchto ploch je stabilizace přírodní složky v zastavěném území, vytvoření předpokladů pro průchod interakčních prvků, nebo přímo prvků ÚSES přes zastavěné území. Zároveň tyto plochy slouží k bezprostřední krátkodobé rekreaci obyvatel. Jedná se o plochy s vysokým podílem vegetačního porostu v zastavěném území, případně s ním sousedící, kde je nezbytné stabilizovat a posílit charakter přírodního prostředí uvnitř a na kraji sídla. Do systému této zeleně patří i alejová stromořadí a doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí procházející zastavěným územím. V územním plánu jsou tyto plochy stabilizovány rozptýleně v celém urbanizovaném území obce.

„Plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ (ZS) navazují na plochy zastavěné převážně rodinnými domy a funkčně s nimi souvisí. Jejich velikost a umístění však neumožňuje přiřazení do funkčních ploch s různými formami bydlení. Plochy nejsou určeny k zastavění a vhodným způsobem doplňují další typy ploch zeleně uvnitř sídla.

„Plochy zeleně ochranné a izolační“ (ZO) jsou vymezeny zejména ve spojení s plochami pro dopravní infrastrukturu silniční a železniční. Jejich hlavní funkcí je pohledové oddělení ostatních funkčních ploch (zahrnujících v převážné

míře bydlení) od dopravních staveb. Druhotně plní i funkci bariery proti přímému šíření prachu a jiných zplodin z provozu na těchto komunikacích. Plochy nejsou určeny k zastavění a vhodným způsobem doplňují další typy ploch zeleně uvnitř sídla. Jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat a ochránit je před zástavbou, či je nově umístit. Jsou součástí systému sídelní zeleně.

Pro některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny specifické podmínky využití. Především se jedná o „plochy smíšené obytné - v centrech měst - specifické“ (SCx), vymezené v oblasti širšího městského centra. Vedle obvyklého širokého spektra využití musí toto multifunkční smíšené území umožnit také vznik terminálu hromadné dopravy (vlaků - autobusů MHD - meziměstské autobusové spoje), přičemž přesná lokalizace a konkrétní dopravní vazby musí vyplýnout z řešení navrženého požadovanou územní studií.

Dále jsou specifické podmínky stanoveny pro „plochy výroby a skladování - specifické - zahradnictví“ (VX). Tento druh výroby zemědělského charakteru a obchodu s jejími produkty umožňuje situování zahradnických areálů do bezprostřední blízkosti obytných území (městské části Stará Role, Sedlec, Drahovice), kde by umístění ploch VZ nebo VD nebylo zcela vhodné.

Posledními z ploch se stanovenými specifickými podmínkami jsou „plochy specifické - lázeňské“ (XL), které návrh územního plánu vymezuje na velké části lázeňského území. Na rozdíl od „ploch občanského vybavení - lázeňství“ (OL), kde převažují lázeňská zařízení občanského vybavení využívající karlovarské termominerální prameny, např. balneoprovozy, kolonády a dále kulturní zařízení, služby apod., a od „ploch smíšených obytných - lázeňských“ (SL), vymezených na územích s významným podílem obytných staveb, jsou „plochy specifické - lázeňské“ (XL) vymezeny na plochách, kde převažují stavby a zařízení pro komplexní lázeňskou péči s ubytováním a doprovodnými službami pro pobývací lázeňské hosty.

Centrální část města mimo lázeňské území je vymezena jako „plochy smíšené obytné - v centrech měst“ (SC) a „plochy smíšené obytné - městské“ (SM), umožňující širokou škálu využití od bydlení, přes stavby a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení až po drobnou výrobu. Tato flexibilita využití území, v němž se dá očekávat určitý „pohyb“ funkcí v reakci na aktuální potřeby města, zabrání nutnosti změn územního plánu. Lze přitom konstatovat, že v převážné části centrálního území je vymezení ploch smíšených zohledněním již dlouhodobě dobře fungujícího stavu.

Při umísťování podmíněně přípustného využití je u některých ploch nutné dokladovat, že nebude snížena kvalita prostředí nebo případně pohoda bydlení. Přesnější specifikaci těchto pojmů lze najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) tedy není možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

3.e.8 Řešení požadavků civilní ochrany

Základní východiska zpracování

Zpracování požadavků civilní ochrany (CO) je řešeno na základě zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a navazující vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Konkrétně se především jedná o § 18 Uplatňování požadavků ochrany obyvatelstva v územním plánování, § 20 Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce a § 22 Stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky civilní ochrany.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování se uplatňují jako požadavky civilní ochrany vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

Požadavky týkající se zájmů civilní ochrany budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., v rozsahu:

- Ochrany území Karlovy Vary před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- Zón havarijního plánování,
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,

- Záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- Ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- Nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Návrh ploch pro potřeby CO

Předkládaný návrh řešení CO je v souladu s požadavky výše uvedené vyhlášky č. 380/2002 Sb. k přípravě o provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Město Karlovy Vary je ohroženo zvláštní povodní při protržení hráze vodního díla Březová, Horka, Jesenice, Skalka a Stanovice. Pro opatření řešící tuto problematiku jsou zpracovány Plány ochrany území pod vybraným vodním dílem před zvláštní povodní.

V řešeném území jsou stanovena záplavová území pro vodní toky Ohře, Rolava, Teplá, Chodovský potok, Vitický a Vlčí potok v rozsahu stanovené aktivní zóny záplavového území, Q5, Q20 a Q100. Pro řeku Rolavu bylo stanoveno i záplavové území pro průchod Q10.

Zóny havarijního plánování

V řešeném území je vymezena havarijní zóna pro KV Arénu a úpravnu vody Březová (ochranné pásmo). Nebezpečné látky: amoniak, chlor.

Vzhledem k situaci, že v okolí KV Arény existuje zástavba, je nutno s tímto nebezpečím počítat v krizových plánech a situaci řešit podle konkrétních podmínek.

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V současné době lze ukrýt trvale bydlící obyvatelstvo v důsledku mimořádné události ve stálých úkrytech CO. Na řešeném území se nachází celkem 31 aktivních stálých úkrytů s celkovou kapacitou 7211 osob. Ve spolupráci s HZS rozhodující úlohu při organizaci ukrytí obyvatelstva sehrávají orgány obce zejména v souvislosti s výběrem objektů a prostoru vhodných pro improvizované ukrytí.

Tabulka 24 Seznam aktivních stálých úkrytů na území města Karlovy Vary (stav k 26. 01. 2012)

Adresa úkrytu	Majitel	Správce	Třída odolnosti	Kapacita
Jateční č.p. 1397/3 360 01 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář REBA 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	118
Jateční č.p. 1398/5 360 01 Karlovy vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář REBA 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	118
K. Čapka č.p. 1393/1 360 01 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář REBA 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	137
Kvapilova č.p. 418/3 360 01 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář REBA 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	100
Kvapilova č.p. 421/9 + č.p. 420/7 360 01 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář REBA 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	147
Kvapilova č.p. 436/38 360 01 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář DAVON 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	139
Vítězná č.p. 1701/23 + č.p. 1702/25 360 01 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář IKON 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	99
Vítězná č.p. 49/3 + č.p. 64/47 360 01 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Vlastní správa	5. tř.	103
Vítězná 416/66 + č.p. 417/66a 360 01 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář KONCEPT FAST 363	5. tř.	63

Adresa úkrytu	Majitel	Správce	Třída odolnosti	Kapacita
		01 Ostrov		
Vítězná č.p. 414/72 360 01 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Vlastní správa	5. tř.	86
A. Heimanna č.p. 323/2 + č.p. 231/3 360 01 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář ALFABYT 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	42
K. Kučery č.p. 245/2 360 06 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář REBA 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	84
Mlýnské nábřeží č.p. 507/5 360 01 Karlovy Vary	Město Karlovy Vary Moskevská č.p. 2035/21, 361 20 Karlovy Vary	Lázně III - VESO s.r.o. Karlovy Vary	5. tř.	154
Nám. Dr. M. Horákové č.p. 1313/8 360 01 Karlovy Vary	1. Poliklinika, spol. s.r.o. nám Dr. M. Horákové č.p. 1313/8, 360 01 Karlovy Vary	1. Poliklinika, spol. s.r.o. Karlovy Vary	5. tř.	138
Nábř. Jana Palacha č.p. 932/20 360 01 Karlovy Vary	Město Karlovy Vary Moskevská č.p. 2035/21, 361 20 Karlovy Vary	Vys. škola K. Vary, o.p.s. T.G. Masaryka č 3, 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	86
Dělnická č.p. 461/4 + č.p. 456/2 360 05 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář ALFABYT 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	88
Celní č.p. 695/1 360 05 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Vlastní správa	5. tř.	122
Majakovského č.p. 697/25 + č.p. 698/23 360 05 Karlovy Vary	Společenství vlastníků	Realitní činnost HÁNĚLOVÁ Karlovy Vary	5. tř.	94
Nám. 17. listopadu č.p. 428/12 360 05 Karlovy Vary	Karlovarský kraj Závodní č.p. 353/88, 360 21 K. Vary	Střední průmyslová škola keramická a sklářská Karlovy Vary	5. tř.	149
U Spořitelny č.p. 538/2 - budova magistrátu II 361 13 Karlovy Vary	Město Karlovy Vary Moskevská č.p. 2035/21, 361 20 Karlovy Vary	Magistrát města Karlovy Vary	5. tř.	191
Závodu míru č.p. 579/1 360 17 Karlovy Vary	JK-TRADING, s.r.o. Moskevská 1543/57a, 360 01 K. Vary	JK-TRADING, s.r.o. Moskevská 1543/57a, 360 01 Karlovy Vary	5. tř.	83
Charkovská č.p. 1683/4 360 01 Karlovy Vary	Společenství vlastníků jednotek	Realitní kancelář REBA Karlovy Vary	5. tř.	75
Studentská č.p. 328/64 360 07 Karlovy Vary	Vodárny a kanalizace a.s. Studentská č.p. 328/64, 360 07 Karlovy Vary	Vodárny a kanalizace a.s. Studentská č.p. 328/64, 360 07 Karlovy Vary	4. tř.	198
Okružní č.p. 761/37A Na rybníčku (samostatně stojící objekt) 360 01 Karlovy Vary	Město Karlovy Vary Moskevská č.p. 2035/21, 361 20 Karlovy Vary	Magistrát města DVU garáže Karlovy Vary	STNÚ	1338
Moskevská č.p. 2035/21 - budova magistrátu I 360 20 Karlovy Vary	Město Karlovy Vary Moskevská č.p. 2035/21, 361 20 Karlovy Vary	Magistrát města Karlovy Vary	STNÚ-Z	768
Základní škola Konečná č.p. 917/25 360 05 Karlovy Vary	Město Karlovy Vary Moskevská č.p. 2035/21,	ZŠ Konečná č.p. 917/25, 360 05 Karlovy	4. tř.	1500

Adresa úkrytu	Majitel	Správce	Třída odolnosti	Kapacita
	361 20 Karlovy Vary	Vary		
Nákladní ulice (29) - horní nádraží ČD (jidelna) 360 05 Karlovy Vary	České dráhy, a.s., nábr. L. Svobody č. 12, 110 15 Praha	Žel. Stanice K.Vary - regionální správa majetku 360 05 Karlovy Vary	STNÚ	306
Západní č.p. 1793/2A - Dolní nádraží (šatny) 360 01 Karlovy Vary	České dráhy, a.s., nábr. L. Svobody č. 12, 110 15 Praha	Žel. Stanice K.Vary - regionální správa majetku 360 01 Karlovy Vary	STNÚ-Z	300
Sluneční č.p. 386/23 - aut.telefon. ústředna 360 04 Karlovy Vary	České dráhy, a.s., nábr. L. Svobody č. 12, 110 15 Praha	Žel. Stanice K.Vary - regionální správa majetku 360 05 Karlovy Vary	STNÚ	50
I.P. Pavlova č.p. 2001/11 - podzemní objekt (u Thermalu) 360 01 Karlovy Vary	ČR-MV GR HZS Kloknerova č.26, 148 01 Praha 414	HZS Karlovarského kraje Závodní č.p. 205/70, 360 06 Karlovy Vary	3. tř.	150
Jungmanova stezka č.p. 2028/1 360 01 Karlovy Vary	Vodárny a kanalizace a.s., Studentská č.p. 328/64, 360 07 Karlovy Vary	Úprava vody Březová	STNÚ	185
Celkem úkrytů: 31				Σ 7 211

Návrh míst sloužících improvizovanému ukrytí obyvatelstva

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Improvizované úkryty se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv vhodné budově či objektu. Pro výběr vyhovujících prostor k improvizovanému ukrytí obyvatelstva lze využít části bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, škol, nemocnic. Nejvhodnější jsou stavby železobetonové nebo ocelové, vhodné jsou i masivní cihelné nebo kamenné stavby s velkou únosností stropních konstrukcí v suterénech.

Proti samotnému úniku nebezpečných látek jsou nejvhodnější prostory ve vyšších patrech budov, nejlépe na odvrácené straně budovy od směru místa výronu nebezpečné látky.

Ochranný prostor se volí v blízkosti místa pobytu osob, které jej musí v případě ohrožení včas dosáhnout. Doporučená doběhová vzdálenost je 500 až 800 m. Při výběru improvizovaného úkrytu je nutné dodržet stanovené bezpečnostní vzdálenosti od nebezpečných provozů a skladů.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí podle zpracovaných povodňových nebo havarijních plánů. Přípravu a realizaci nouzového ubytování zajišťují orgány obce ve spolupráci s HZS kraje.

Město Karlovy Vary má zpracovaný plán evakuace v souladu s analýzou rizik území města pro dvě varianty, které se týkají největšího možného ohrožení, a to „zvláštní povodeň“ při rozrušení vodního díla Stanovice a vodního díla Jesenice. Plán je současně platný při jakékoliv jiné povodni.

Tabulka 25 Zvláštní povodeň VD Stanovice

Evakuační prostor	Shromažďovací místo	Evakuační trasa
Březová: celá obec vyjma silnice na Háje	nad kostelem Březová	Háje - Kolová - Olšova Vrata - Na Vyhlídce - Bezručova - Lidická - přijímací středisko
Divadlo: Slovenská, Mariánskolázeňská, Goethova stezka, Mariánská, Mírové náměstí, Stará Louka, Nová Louka, Divadelní náměstí, Tržiště	Husovo náměstí	Libušina - Na Vyhlídce - Lidická - přijímací středisko
Lázně: Vřídelní, I. I. Pavlova, Mlýnské nábreží, Sadová 20 %	Ondřejská ulice u Ondřejské kavárny	Na Vyhlídce - Lidická - přijímací středisko

Evakuační prostor	Shromažďovací místo	Evakuační trasa
Centrum: nábreží J. Palacha lázeňská část, Karla IV., TGM po Perlu včetně, Bulharská, Jugoslávská po Telecom včetně, Varšavská, Horova, Dr. Bechera po pasáž, TGM po pasáž	křižovatka Moskevská - Dr. Bechera	Moskevská - Poštovní - přijímací středisko
Čertův ostrov: nábreží J. Palacha, Vítězná po Dražanské nábreží, Koptova, K. Čapka, Foersterova, Jateční	Bezručova ul. u nemocnice	Lidická - přijímací středisko
Dražovice: Vítězná - Dražovířino nábr. - Mattoniho nábreží po Pražský most	náměstí Emy Destinové	Rumunská - Americká - Bezručova - Lidická - přijímací středisko
Náměstí Horákové: Bělehradská po Jaltskou, Jaltská po Bělehradskou, nám. Horákové, Krymská po Charvatskou, Jízdárenská po Moskevskou, Wolkerova, Charkovská, Západní po Charkovskou	Bezručova ulice u nemocnice	Moskevská - přijímací středisko
Rybáře: Šmeralova 20 %, Hybešova 20 %	zastávka u Elity	Nákladní - Jáchymovská - přijímací středisko
Tuhnice: Krymská od Šumavské dále, Západní od Šumavské dále, Budovatelů, Brigádníků, Přátelství, Jižní, Šumavská po křižovatku s Moskevskou	křižovatka Šumavská - Moskevská	Přijímací středisko
Dvory: Kpt. Jaroše, Závodní, Lipová, K. Kučery, A. Hejmanna, 1. Máje po porcelánku, Plzeňská	křižovatka Kpt. Jaroše - Sokolovská	Chebská - Počerny - Stará Role - přijímací středisko
Tašovice: U Ohře, U Brodu	Tašovice u obchodu	Počerny - Stará Role - přijímací středisko
Čankovská: v ulici U Koupaliště č.p. 914, 915 a 916	parkoviště OD NORMA	Sokolovská - Růžový Vrch - přijímací středisko
Dubina: celá obec podél silnice na Kyselku	parkoviště u obchodu Dubina	přes vojenský újezd Hradiště do Žalmanova - Karlovy Vary - Lidická - přijímací středisko
Kyselka: Kyselka celá obec podél silnice, Radošov - celá obec podél silnice	ZŠ Kyselka	
Osada U Mostu: celá osada	za mostem na silnici do Půlovic	Bor - K. Vary Růžový Vrch - přijímací středisko

Tabulka 26 Zvláštní povodeň VD Jesenice

Evakuační prostor	Shromažďovací místo	Evakuační trasa
Tašovice: U Ohře, U Brodu, Česká, Šikmá	Ulice Sopečná	Obchvat - Stará Role - přijímací středisko
Dvory: 1. Máje, A. Hejmanna, K. Kučery, Lipová, Kpt. Jaroše, Na Průhoně, Růžová, V lučinách, Závodní	Husovo náměstí	Chebská - Sokolovská - Nejdecká - Závodu míru - přijímací středisko
Rybáře: Na Rolavě, Čankovská, Sokolovská	ZŠ Konečná	Sídlíště Čankovská - přijímací středisko
Rybáře - Elite: Hybešova, Šmeralova	Magistrát města KV - U Spořitelny 2	Sokolovská - Železniční - přijímací středisko
Tuhnice: Šumavská, Bečovská, Brigádníků, Charkovská, Krymská	Magistrát města KV - Moskevská 21	Krále Jiřího - Zámecký vrch - Mariánskolázeňská - U Imperiálu - Na Vyhliďce - Hřbitovní, Lidická - Pražský most - Bohatice - Růžový Vrch -

Evakuační prostor	Shromažďovací místo	Evakuační trasa
		přijímací středisko
Čertův ostrov: celý Čertův ostrov	Ulice Jateční	Bezručova - přijímací středisko
Dolní Drahovice: Vítězná, Drahomířino nábřeží, Mattoniho nábřeží, Táborská	ZŠ Kollárova	

Evakuační místa

Pro nouzové ubytování osob lze všeobecně využít mimořádnou událostí nezasažené obytné domy, školy, internáty a studentské koleje, kulturní doby, a jiné využitelné prostory.

Tabulka 27 *Evakuační místa v Karlových Varech*

Budova	Adresa	Přijímací středisko	Nouzové ubytování
Domov mládeže	Lidická 38, 360 20 Karlovy Vary - Drahovice	ano	ano
ZŠ Poštovní	Poštovní 19, 360 01 Karlovy Vary - Tuhnice	ano	ano
ZŠ Konečná	Konečná 25, 360 05 Karlovy Vary - Rybáře	ano	ano
ZŠ Kollárova	Kollárova 553/19, 360 01 Karlovy Vary - Drahovice	ano	ano
ZŠ Krušnohorská	Krušnohorská 735/11, 360 10 Karlovy Vary - Rybáře	ano	ano
ZŠ Truhlářská	Truhlářská 19, 360 17 Karlovy Vary	ano	ano
Střední pedagogická škola	Lidická 455/40, 360 01 Karlovy Vary - Drahovice	ano	ano

Pokrytí řešeného území varovným signálem

Varování a vyznění zabezpečuje v souladu s ustanovením § 10 odst. 5 písm. c) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, HZS Karlovarského kraje.

V případě vzniku mimořádné události je vyhlášen varovný signál „Všeobecná výstraha“ - kolísavý tón po dobu 140 vteřin, který může být vyhlášen třikrát za sebou v cca třiminutových intervalech. Po akustickém tónu sirény, při vyhlášení varovného signálu „Všeobecná výstraha“, bude následovat tísňová informace z hromadných informačních prostředků, v níž bude obyvatelstvo vyzněno o hrozící nebo vzniklé mimořádné události.

Stávající sirény a jejich rozmístění dostatečně pokrývají svým signálem řešené území. Do systému varování obyvatelstva jsou zapojeny koncové prvky varování umístěné na následujících adresách:

Tabulka 28 *Adresy pro umístění sirén*

Adresa	Objekt
Rolavská 386/4, 360 17 Karlovy Vary - Stará Role	Dopravní inspektorát Policie České republiky
Janáčkova 718/13, 360 17 Karlovy Vary - Stará Role	
Konečná 917/25, 360 05 Karlovy Vary - Rybáře	Základní škola
Sokolovská 764/108a, 360 05 Karlovy Vary - Rybáře	HZS Karlovarského kraje
Krušnohorská 866/2, 360 10 Karlovy Vary - Rybáře	Bytový dům
U Spořitelny 538/2, 360 05 Karlovy Vary	Magistrát města Karlovy Vary
Západní 1726/49, 360 01 Karlovy Vary	Bytový dům
Krymská 2011/2a, 360 01 Karlovy Vary	Česká správa sociálního zabezpečení
Moskevská 901/2, 360 01 Karlovy Vary	ČEDOK
Bezručova 1312/17, 360 01 Karlovy Vary	Obchodní akademie
Zahradní 407/3, 360 01 Karlovy Vary	Hotel SIRIUS
1. Máje 58/1, 360 06 Karlovy Vary - Dvory	Základní škola
Jáchymovská 200/79, 360 04 Karlovy Vary - Bohatice	
Lomená 249/2, 360 04 Karlovy Vary - Bohatice	
Sportovní 578/4, 360 01 Karlovy Vary - Drahovice	ČSAD

Adresa	Objekt
Gagarinova 623/32A, 360 01 Karlovy Vary - Drahovice	
Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary	Krajské ředitelství HZS KV
Slovanská 65, 360 18 Karlovy Vary - Tašovice	Pošta
U Brodu 150, 360 18 Karlovy Vary - Tašovice	
Vřidelní 130/43, 360 01 Karlovy Vary	Bytový dům
Husovo náměstí 270/2, 360 01 Karlovy Vary	Divadlo
Libušina 1212/18, 360 01 Karlovy Vary	Hotel Imperiál
Studentská 328/64, 360 07 Karlovy Vary - Doubí	Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.
J. Lady, 360 01 Karlovy Vary - Olšová Vrata	Sloup u hřiště

Plochy ke skladování materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany je uložen v centrálním skladu HZS Karlovarského kraje v Karlových Varech - Dvorech, skladu Odboru ochrany obyvatelstva a na stanicích HZS kraje.

Materiál humanitární pomoci je možné skladovat v humanitárních organizacích:

- Český červený kříž oblastní spolek Karlovy Vary, Kollárova 551/17, 361 09 Karlovy Vary
- Nevládní organizace Farní charita Karlovy Vary, Svoboda 743/12, 360 20 Karlovy Vary

Ohrožení obyvatelstva z hlediska možné technologické havárie s únikem nebezpečných látek

Vhodnými místy pro dekontaminaci osob jsou bazény, umývárny, sprchy a jiné. Pro dekontaminaci věcných prostředků jsou vhodné zpevněné (nejlépe betonové) plochy napojené na kanalizaci a vodovod s improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry. Takovými místy jsou mycí zařízení na území města, kapacita je 10 zařízení pro osobní automobily a 1 zařízení pro nákladní automobily a autobusy. Činov“ přibližně 15 km od Karlových Varů.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému.

Vhodnými místy pro dekontaminaci osob jsou bazény, umývárny, sprchy a jiné. Pro dekontaminaci věcných prostředků jsou vhodné zpevněné (nejlépe betonové) plochy napojené na kanalizaci a vodovod s improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry. Takovými místy jsou mycí zařízení na území města, kapacita je 10 zařízení pro osobní automobily a 1 zařízení pro nákladní automobily a autobusy.

Plochy vymezené k zajištění provozu požární techniky a odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Požární ochrana v řešeném území je zabezpečována profesionálními jednotkami HZS Karlovy Vary a jednotkami sboru dobrovolných hasičů.

Zdroje požární vody zajišťuje Město Karlovy Vary. Na trasách vodovodů jsou osazeny požární hydranty. Provozovatel vodovodní sítě stanovil seznam hydrantů, u kterých je garantován tlak a průtok a jsou vhodné k využití v případě hasební zásahu. Dalšími nezávislými vodními zdroji využitelnými pro potřeby požární ochrany jsou:

- Řeka Ohře, město
- Řeka Teplá, město
- Vodní dílo Březová
- Koupaliště Rolava, sídliště Čankovská
- Vodní dílo Březová

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování města Karlovy Vary užitkovou vodou je zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. V případě využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Nouzové zásobování pitnou vodou pro obyvatele města bude zajišťováno dopravou vody v množství maximálně 15l/den x obyvatele cisternami ze zdroje Nebanice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

V návrhu aktualizace Státní energetické koncepce je zanesen požadavek na vypracování programu opatření vedoucích k zajištění schopnosti dlouhodobého ostrovního provozu elektrizační soustavy a zajištění nouzového zásobování všech větších sídelních celků ve spolupráci s provozovateli přenosových, přepravních a distribučních

soustav. Na území města Karlovy Vary se v současnosti nenachází žádný dostatečně velký teplárenský provoz, který by byl schopen zajistit požadavek na vytvoření krizového ostrovního provozu v distribuční soustavě elektrické energie. Vybavení teplárny Bohatice systémy pro start ze tmy a vytvoření vlastního ostrovního provozu by umožnilo nouzové zásobování teplem v případě přerušení dodávek tepla z hlavního zdroje soustavy, kterým je teplárna Vřesová.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Předpokladem poskytování zdravotnické pomoci při mimořádných událostech je aktivní součinnost všech služeb léčebné preventivní péče. Přednemocniční neodkladná péče je zajišťována Územní zdravotnickou záchrannou službou Karlovarského kraje. Postižení budou převezeni na odborná oddělení zdravotnických zařízení. V území se nachází Karlovarská krajská nemocnice a.s., s celkovým lůžkovým fondem přes 1 100 lůžek.

Plochy pro bezodkladné pohřební služby

Při hromadných ztrátách na životech v důsledku mimořádné události lze zemřelé pohřbívat do hromadných hrobů na hřbitovech Drahovice, Stará Role a Doubí.

Tabulka 29 *Přehled o možném počtu pohřbených osob na uvedených hřbitovech*

Hřbitov	Možný počet pohřbených osob identifikovaných	Možný počet pohřbených osob neidentifikovaných
Drahovice	1300	5 000
Stará Role	800	900
Doubí	200	500
Celkem	2 300	6 400

Závěr

K potřebám civilní ochrany, posuzovaným v rámci zpracování územního plánu Karlovy Vary, lze konstatovat následující:

- Pro potřeby CO není potřeba v rámci návrhu územního plánu vyčleňovat další speciální plochy s jednoúčelovým využitím.
- Zmiňované plochy či místa mohou v plném rozsahu plnit funkce, pro které jsou v územním plánu obce určeny (bydlení, výroba, občanská vybavenost, atd.).

Případné využití míst a objektů pro potřeby CO, které nejsou ve vlastnictví státu, se z hlediska majetkoprávního řídí speciálními zákony (zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému, zákon č. 254/2001 Sb. o vodách apod.).

3.e.9 Odůvodnění výběru varianty rozvoje

Na základě rozhodnutí dotčených orgánů a s přihlédnutím k vyhodnocení vlivu variant na udržitelný rozvoj území upřesnilo *Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary* ze dne 7. 7. 2015 řešení jednotlivých území a lokalit a řešení dopravních staveb. Nebyla zvolena žádná z obou variant konceptu jako celek, ale výsledný návrh územního plánu je směsí dílčích řešení a částečně i nových záměrů.

3.e.10 Odůvodnění 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

ÚP KV vymezuje plochy VPS z důvodu zajištění potřebného rozvoje dopravní a technické infrastruktury území. ÚP KV respektuje VPS z nadřazené dokumentace a zároveň navrhuje další VPS, které mají většinou lokální význam. Nové komunikace městského, regionálního i nadregionálního významu vyžadují zábor pozemků, které jsou většinou v majetku fyzických a právnických osob. Pokud nedojde k dohodě mezi investorem a majitelem pozemku, je uplatnění veřejného zájmu na výstavbu nástrojem, který umožňuje činit další právní kroky v postupu přípravy stavby. VPS jsou vymezeny i pro páteří infrastruktury inženýrské sítě, které je nutné vybudovat z důvodu rozvoje příslušné infrastruktury a městské zástavby.

ÚP KV vymezuje plochu Z10-DL-ov, která je vymezena z důvodu záměru Karlovarského kraje na rozvoj Letiště Karlovy Vary. Vymezení plochy vychází ze ZÚR A1, kde je vymezena VPS D200, umožňující další rozvoj letiště.

ÚP KV nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

3.e.11 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

V ÚP KV je vymezena veřejně prospěšná stavba WD200, která byla do ÚP KV doplněna na základě Podnětu ke zřízení předkupního práva k pozemku p.č. 363/3 v k.ú. Olšová Vrata, Krajský úřad - odbor investic a správa majetku ze dne 12. 7. 2019. Mezitím došlo ke změně parcelace, kdy se vlastníkem části původního pozemku, nově p.č. 363/8, stal Karlovarský kraj, nicméně rozdělení nebylo provedeno dle geometrického plánu, předaného ve zmíněném podnětu, takže část plochy vymezené ÚP KV jako zastavitelná plocha Z10-DL-ov, není nadále ve vlastnictví Karlovarského kraje. Z tohoto důvodu byla plocha VPS s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva vymezena na zbývající potřebnou část pozemku 363/3 v k.ú. Olšová Vrata, a to s předkupním právem ve prospěch Karlovarského kraje.

3.e.12 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP KV tyto plochy nevymezuje.

3.e.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv (R)

Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny jako překryvná informace nad plochami s rozdílným způsobem využití. ÚP KV vymezuje následující územní rezervy o celkové ploše 17,53 ha.

R01-DS-pc Koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/222 - obchvat městské části Počerny. Tato územní rezerva je městem dlouhodobě plánovaná a její plocha je přesně vymezená dle projektové dokumentace, s ohledem na ostatní zájmy vlastníků v území. Hlavním cílem obchvatu je převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území, kde vlivem intenzivní dopravy na silnici II/222 dochází k dopravním komplikacím a nebezpečným situacím. Napojení Počern je zachováno z obou konců přeložky. Převedení do rezervy je navrženo z důvodu kolize s plochami CHLÚ.

R01-DS-bh Koridor územní rezervy pro místní komunikaci propojující Horní nádraží a m.č. Bohatice. V návrhu ÚP KV byla původně tato důležitá plocha vymezena jako přestavbová. Na základě nesouhlasu vlastníků pozemků nacházejících se v rámci vymezené plochy přestavby byla tato přesunutá do plochy územní rezervy. Budoucí vymezení plochy pro stavbu dopravní infrastruktury zásadně ovlivní kvalitu dopravního spojení a čas dopravy mezi městskou částí Bohatice s centrem města. Z hlediska vnitroměstské dopravy se jedná o jednu z nejdůležitějších budoucích městských komunikací. Komunikace je navržena jako dvoupruhová směrově nerozdělená. U Horního nádraží je napojená na stávající zpevněnou plochu, která je v současném stavu využívána jako parkoviště. Dále je vedená částečně po drážním pozemku podél železniční trati. Nová komunikace je napojena v Bohaticích na ulici U Trati u železničního podjezdu. Komunikace bude doplněna chodníkem a případně i cyklostezkou. Přestože se jedná o potřebné dopravní propojení, je navrženo pouze v rámci územní rezervy z důvodu nesouhlasu vlastníka pozemku, který je nutné pro návrh komunikace využít.

R01-BI-sr Plocha územní rezervy avizuje budoucí – logický rozvoj m.č. Stará Role podél ulice Nerudovy po naplnění vymezených zastavitelných ploch s JZ části k.ú. Stará Role.

R01-BI-db Plocha územní rezervy vymezená z podnětu pořizovatele avizuje případný další rozvoj m.č. Doubí v logickém (urbánním) směru. Urbanizace této části území má limit v možnosti připojení území na ulici Studentskou bezpečným kapacitním výjezdem v komplikaci se zatížením ulice Studentské tranzitní dopravou silnice I/20.

3.e.14 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS

Značná část vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby patří k důležitým strategickým plochám s klíčovým významem pro další rozvoj města. Jejich využití a uspořádání nelze optimálně stanovit bez zpracování podrobnější dokumentace a bez stanovení podrobnějších podmínek (regulativů) pro jejich celkové urbanistické a hmotové řešení. Proto jsou tyto plochy vymezeny s podmínkou vypracování ÚS. Zároveň jsou vyjmenovány základní požadavky, které by měly být obsahem zadání jednotlivých ÚS.

Dalším faktorem, ovlivňujícím výběr ploch pro stanovení požadavku na vypracování ÚS jsou majetkoprávní vztahy. Jednotlivé plochy s RZV jsou často vymezeny na pozemcích více vlastníků a je třeba vhodným způsobem zajistit koordinaci dopravní a technické infrastruktury aby nedocházelo k chaotickému uspořádání staveb v ploše.

Vyjmenované ÚS budou zpracovány za podmínek stanovených ve výrokové části, přičemž lhůta pro pořízení územní studie, schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena na maximálně možnou dobu 5 let od vydání ÚP KV.

3.e.15 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

ÚP KV nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu.

3.e.16 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Město Karlovy Vary s historickým centrem lázní patří bezesporu k architektonicky a urbanisticky nejvýznamnějším městům v České republice, a je svým *geniem loci* velmi ojedinělé i v rámci evropského měřítka. Historické centrum je chráněné jako městská památková zóna a městská památková rezervace. Svým vzhledem a lázeňským charakterem s přihlédnutím k době vzniku je jedinečné a významně se liší od tradičních českých center středověkého původu. Pro město, usilující z těchto důvodů o zápis do seznamu světového dědictví UNESCO, je rozhodující maximální ochrana hodnot historického centra. Tento záměr je zakotven ve statutu lázeňského místa Karlovy Vary, č. 321/2012 Sb. ze dne 29.8.2012. Podle tohoto ustanovení je například ve vnitřním území lázeňského místa zakázána výstavba staveb, které by nerespektovaly *dochované urbanistické, architektonické a památkové hodnoty, a které by vedly k nadměrnému zahušťování výstavby, zejména na úkor zeleně.*

Jedním z nástrojů ochrany urbanistických a architektonických hodnot města je vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, při jejichž návrhu a realizaci je třeba využít veškerých zákonných možností pro vytvoření kvalitní architektury

Stavby chráněné jako kulturní památky nebo situované na území s památkovou ochranou jsou pod dohledem památkových úřadů. Na území městské památkové rezervace je nicméně dlouhodobě zvažována dostavba proluky ve Vřídelské ulici v sousedství kostela sv. Maří Magdaleny, tedy národní nemovité kulturní památky. To je bezpochyby významný a zároveň nanejvýš delikátní záměr, zasluhující nejvyšší pozornost, proto byla tato stavba vymezena jako architektonicky i urbanisticky významná.

Za svébytnou hodnotu města označil ÚP KV obnovu a zřízení lanových drah, které jsou ojedinělým a atraktivním dopravním prvkem lázeňské části města. Lanová dráha na Tři kříže a lanová dráha od galerie na Imperiál jsou proto ÚP KV navrženy jako architektonicky i urbanisticky významné stavby.

Mezi nejdůležitější veřejná prostranství ve městě patří náměstí Dr. Milady Horákové, jehož současná podoba však nesplňuje přísná měřítka na veřejné prostranství před hlavním sídlem Magistrátu města. Přestavba náměstí je proto vymezena jako architektonicky i urbanisticky významná stavba.

Navržený most přes řeku Ohři v prodloužení ulice Charkovská nebude pouze dalším dopravním spojením obou břehů, ale jeho podoba se bude spolupodílet na charakteru navržené nové městské čtvrti s nábřežím podél Ohře. Most je proto vymezen jako architektonicky i urbanisticky významná stavba.

Bývalý pivovar v Rybářích je ÚP KV vymezen jako plocha přestavby P03-SC-rb. Poloha této plochy v dálkových pohledech je citlivá a prostorovému ztvárnění souboru staveb musí být věnována velká pozornost, proto je přestavba pivovaru vymezena jako architektonicky i urbanisticky významná stavba.

Dostavba lázeňského domu Lázně V. se Smetanovými sady - plocha navazuje na historickou budovu lázní, která je z architektonického hlediska uzavřenou hmotou. Jakékoli přístavby, nástavby a stavební úpravy na budovách tohoto charakteru jsou jednou z nejobtížnějších architektonických úloh. Vymezená plocha je umístěna ve velmi pohledově exponované poloze při vstupu do cenných partií přechodu mezi lázeňským územím a obchodní částí města.

Přestavba Dolního nádraží a Městské tržnice - jedná se o poslední velkou plochu s významnou vazbou na urbanizované území centra Karlových Varů a propojující nejdůležitější městotvorné části. Jedná se o strategickou plochu širšího městského centra, která významným způsobem ovlivní do budoucna nejdůležitější stránky rozvoje města.

Výškové stavby v přestavbové ploše u Tuhnické lávky - možnost umístění stavební dominanty vymezuje územní plán na podkladě pokynu pořizovatele. Pro tento účel je stanoven optimální prostor Tuhnické lávky (plocha P05-SCx-tu). Navržená pozice je protívahou ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně – ulice Západní a přírodním plochám Tuhnického meandru. Pozice výškové budovy je tak na (oproti centru města) protilehlém konci rovného úseku řeky Ohře a projevuje se v dálkových pohledech. Pozice a význam této výškové stavby může být určující pro ukončení budoucí kompaktní městské zástavby a současně – ze strany příjezdu do vnitřní části Karlových Varů možným vstupním symbolem města. Stavba může být rovněž určující i pro přestavbu rozsáhlého industriálního území P01 – P03-SC-tu, a přiblíží tak poněkud odlehlou pozici KV arény k centru města.

3.f Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území bylo v průběhu zpracovávání územního plánu podrobně rekognoskováno a hodnoceno již od začátku prací na územním plánu v průběhu zpracovávání průzkumů a rozborů. Výsledkem tohoto úsilí je

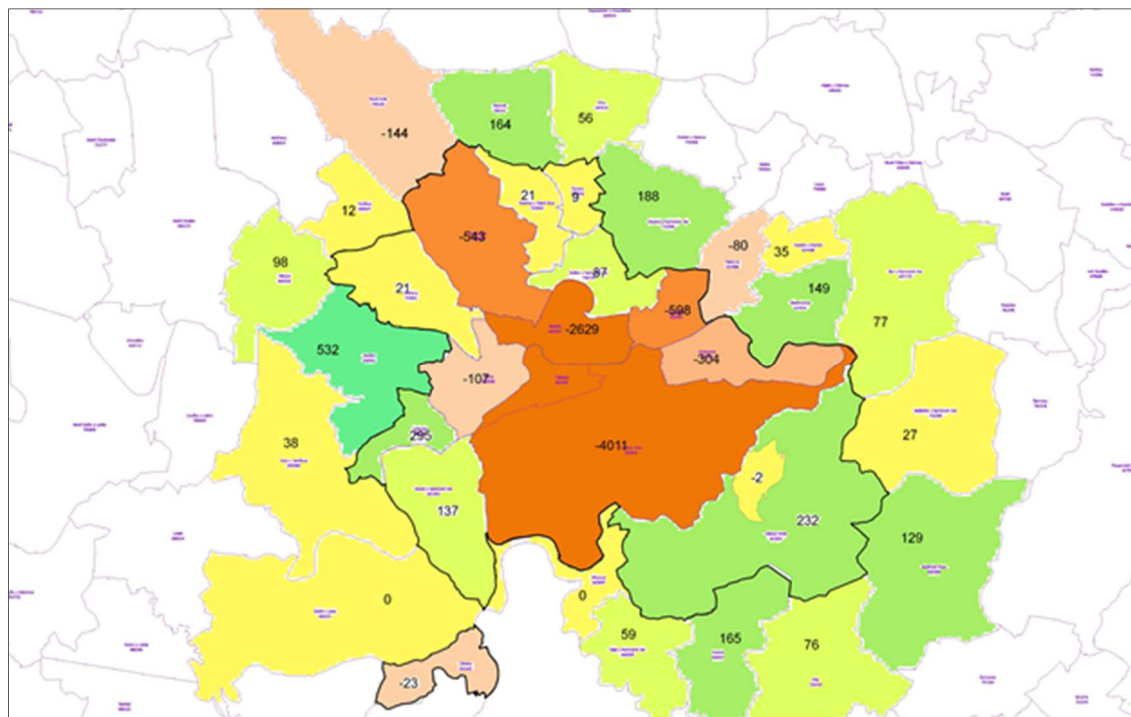
urbanistická koncepce, členění území na stabilizované a přestavbové lokality. V plochách přestavby jsou nastaveny jednoznačné podmínky využití těchto lokalit.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je komplexní činnost která predikuje rozvoj města na základě vybraných vstupních dat, např. vyhodnocením dosavadního stavebního rozvoje, demografické analýzy, potenciálu rozvoje území, závazkům vůči politice územního rozvoje ČR nebo Zásadám územního rozvoje Karlovarského kraje, atd.

3.f.1 Obyvatelstvo a bydlení

Demografická analýza

Obrázek 16 Přehled katastrů s vývojem počtu obyvatel během posledních 20ti let



Demografický vývoj v letech 1991 - 2011 vykazuje na území Karlových Varů celkovou výraznou zápornou bilanci a to především úbytkem obyvatel ve vnitřním městě a také v navazujících hustěji obydlených místních částech Tuhnice, Rybáře, Stará Role, Bohatice, Dvory, Drahovice. Celkový pokles obyvatel za období 1991-2011 tvoří 7 415, přičemž v zázemí města (v navazujících katastrech) pak dochází k nárůstu počtu obyvatel o 1 581 obyvatel. Narůstají i okrajová sídla na území Karlových Varů, jak lze pozorovat na obrázku (katastry uvnitř tmavé linky, které jsou vyplněné zelenou a žlutozelenou barvou).

Z výše uvedeného je jednoznačně čitelný trend obyvatel stěhovat se na předměstí a do navazujících obcí s možností individuálního bydlení v rodinných domcích. Územní plán předchází vymežováním rozvoje ve vhodných lokalitách s kapacitní infrastrukturou s požadavkem na zachování hodnot krajiny a zdravého životního prostředí a zároveň s ohledem na požadavky obyvatel na dostupné bydlení tak, aby byl zastaven negativní trend ubývání obyvatel.

V navazujícím území Karlových Varů (v sousedních katastrálních územích) lze naopak pozorovat nárůst počtu obyvatel. s výjimkou Nové Role, kde došlo k poklesu počtu obyvatel a dvou katastrů, u nichž zůstala bilance nulová. Pokud vybereme navazující katastry sousedních obcí lze se dopočítat nárůst o 1 581 obyvatel. Za tímto vývojem lze jednoznačně sledovat snahu obyvatel Karlových Varů hledat bydlení v dostupných, ale levnějších lokalitách okolo města.

Tabulka 30 Bilance počtu obyvatel v jednotlivých katastrech mezi roky 1991 a 2011

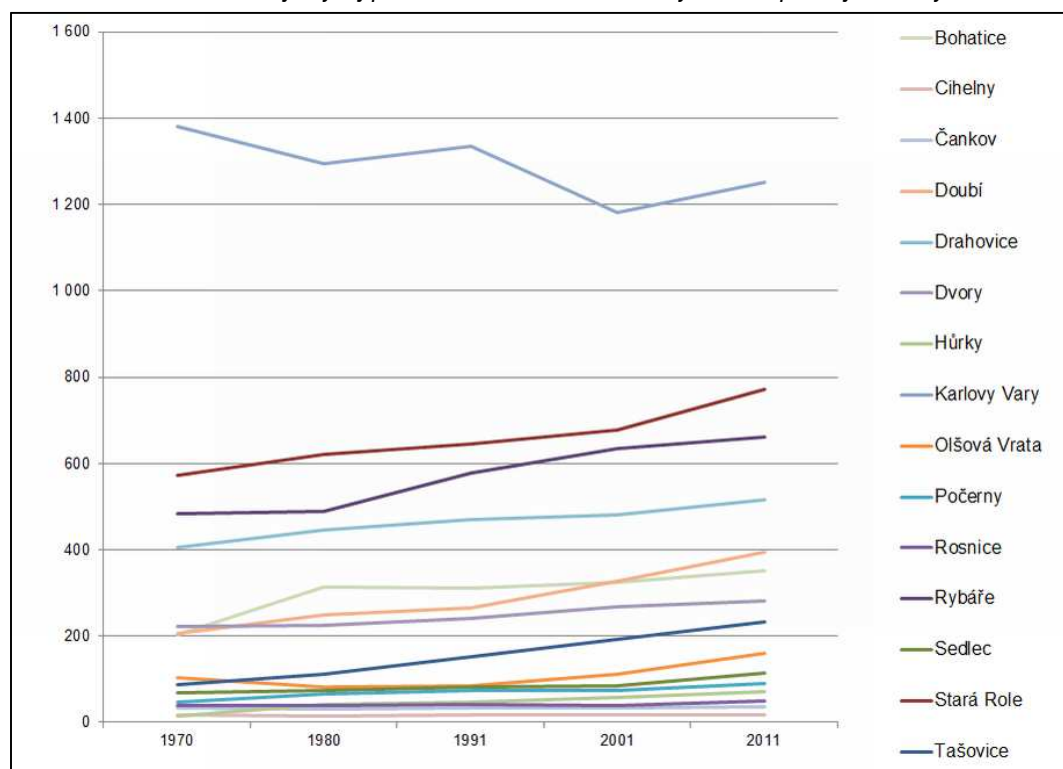
Karlovy Vary		navazující území	
katastr	bilance	katastr	bilance
Bohatice	-598	Andělská hora	129
Cihelny	-23	Březová	0
Čankov	9	Dalovice	104
Doubí	137	Nivy	56

Karlovy Vary		navazující území	
katastr	balance	katastr	balance
Drahovice	-304	Hory	38
Dvory	-107	Jenišov	532
Hůrky	-2	Kolová	165
Karlovy Vary	-4011	Háje u Karlových Var	59
Olšová Vrata	232	Mírová	98
Počerny	21	Nová Role	-144
Rosnice	21	Jimlíkov	12
Rybáře	-2629	Mezirolí	164
Sedlec	87	Otovice	188
Stará Role	-543	Bor u Karlových Var	77
Tašovice	295	Sedlečko u Karlových Var	27
		Pila	76
		Údolí u Lokte	0
-7415		+1581	

K roku 2018 se pokles obyvatel krajského města výrazně zpomalil na -138, navazující území dále rostlo na +1443 ob.

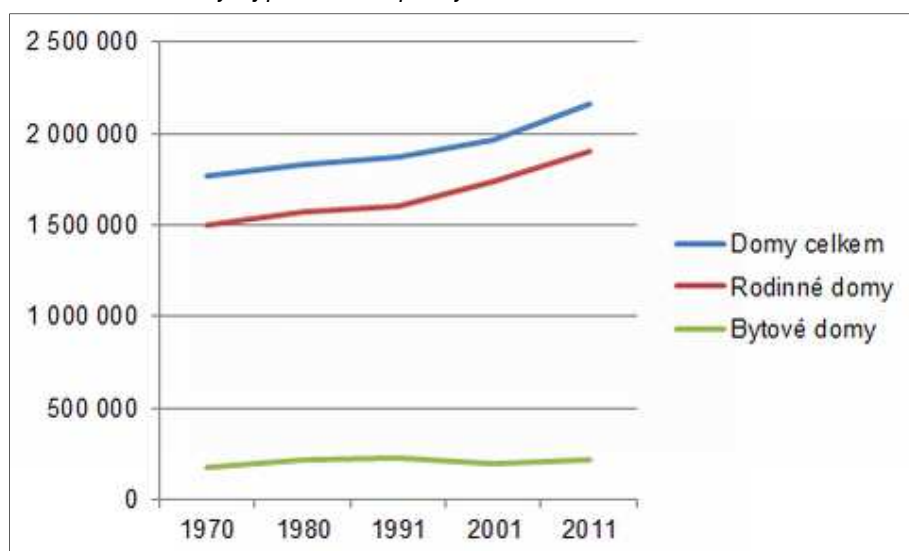
Vedle počtu obyvatel úzce souvisí s návrhem územního plánu a vymezováním rozvojových ploch sledování stavební aktivity v území. Balance vývoje počtu domů na území Karlových Varů vykazuje pozvolný nárůst, přičemž mezi roky 2001 - 2011 se tempo růstu mírně zvýšilo. Pokles počtu domů v katastru Karlových Varů lze přičítat proběhlým demolicím a asanacím v minulých letech zejména v 70. letech v centru města v místě bývalé Chebské ulice na pravém břehu říčky Teplá, kde se dnes nachází hotel Thermal, a v devadesátých letech pak vlivem hospodářských a majetkových změn.

Obrázek 17 Zobrazuje vývoj počtu domů na území Karlových Varů podle jednotlivých katastrů



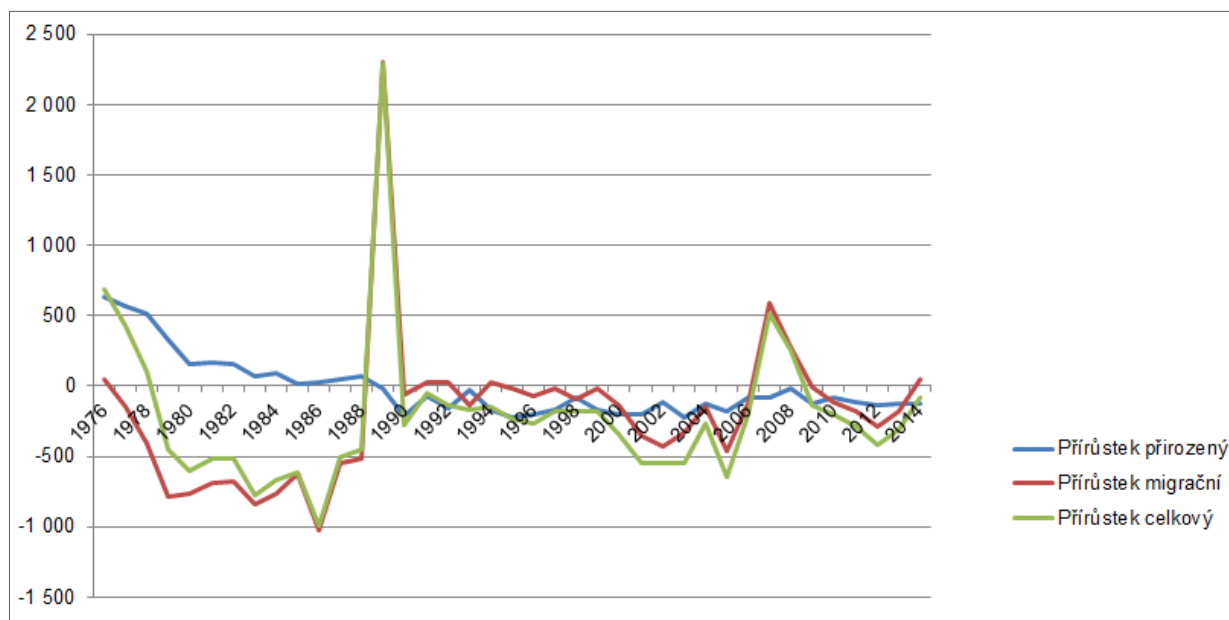
Nárůst počtu domů je ve zdánlivém rozporu s úbytkem obyvatel, jedná se však o všeobecný jev snižování obloženosti bytů, tedy situaci, kdy na jeden byt připadá stále méně obyvatel. Míru obloženosti lze odvodit z dat ČSÚ ze vztahu mezi počtem obyvatel a počtem domů - počtem bytů.

Obrázek 18 Vývoj počtu domů pro bydlení v celé ČR



Ve všech katastrech lze pozorovat pozvolný nárůst počtu domů s výjimkou k. ú. Karlovy Vary, kde je tento trend v souladu s vyklidňováním centra města.

Obrázek 19 Trend v souladu s vyklidňováním centra města



Do výsledného počtu obyvatel se promítají dvě vstupní hodnoty, kterými jsou přirozený přírůstek (poměr narození versus zemřelí) a vliv migrace^[1].

Ve vývoji přírůstku obyvatel v průběhu posledních čtyřiceti let převládá záporná hodnota, která se samozřejmě projevuje setrvalým úbytkem obyvatel v území, ze 60 tisíc v sedmdesátých letech na dnešních 50 tisíc a méně, přičemž je do tohoto poklesu započítáno i odtržení Otovic v roce 1990 s přibližně 750 obyvateli. Vedle kolísavého migračního přírůstku, který, zdá se, kopíruje hospodářsko-společenské změny, lze pozorovat setrvale klesající hodnoty přirozeného přírůstku, tedy poměru narozených a zemřelých.

Trend narůstajícího indexu stárí bude pravděpodobně pokračovat a zvyšovat se, jedinou možností, za předpokladu zachování reprodukčního chování ve společnosti, jak vyrovnávat klesající počet obyvatel je vytvořit podmínky pro přistěhování nových obyvatel, tedy udržovat trvale pozitivní bilanci migrace.

K otázce demografie a územního plánování z doplňujících průzkumů a rozborů z roku 2011

Průzkumy rozborů 2011 k demografické situaci města s narůstajícím indexem stárí populace a úzkou základnou (malým počtem nově narozených) ve věkové pyramidě uvádějí následující: *Odvrátit tento vývoj by mohly jen vhodně načasované výraznější migrační zisky, takové, které se pojí pouze s bytovou výstavbou většího nebo velkého rozsahu ve správních hranicích města. Demografický vývoj Karlových Varů tedy bude v budoucnosti určen nejen konkrétní situací na trhu s bydlením a dostupností hypotečních úvěrů, ale v situaci, kdy již existuje zřetelný převis nabídky bydlení nad poptávkou, také a zejména sídelní atraktivitou města.*

Z dat uvedených v průzkumech a rozborech dále vyplývá: že podíl cizinců registrovaných na území města k trvalému či dlouhodobému pobytu se mohl v roce 2001 pohybovat nanejvýše na úrovni 2-3 % celkového počtu obyvatel. Aktuální podíl cizinců však bude patrně podstatně vyšší, neboť za posledních deset let vzrostl počet cizinců u nás na více než dvojnásobek, současně však patrně významněji vzrostla rozmanitost národnostní struktury občanů České republiky, a to zejména v důsledku naturalizací. Podíl cizinců mezi obyvatelstvem Karlových Varů by tak mohl v současnosti být dokonce významně vyšší než 5 %, neboť podle registru cizinců mělo ke konci roku 2010 v okrese Karlovy Vary povoleno trvalý nebo dlouhodobý pobyt bezmála 9,5 tis. cizích státních příslušníků, což odpovídá zhruba 8 % obyvatel okresu.

Obecné parametry a předpoklady vlivů na výpočet potřeby ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je provedeno v předpokládaném návrhovém období od roku 2015 včetně do roku 2035 včetně, tj. 20 roků.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je provedeno pro celé správní území, přestože způsob vývoje je v některých katastrech v předcházejících sledovaných letech dosti odlišný viz kap. demografie.

Odborná demografická prognóza není součástí nebo podkladem návrhu územního plánu. Zdůvodnění vymezených ploch územního plánu se opírá o některé demografické údaje, vychází z obecných společenských trendů.

Potřeby vymezení zastavitelných ploch rekreace, občanského vybavení a výroby v tomto vyhodnocení neuvádíme, protože tyto plochy jsou ve vztahu k současným celkovým plochám v přijatelném poměru, jsou městem i ostatními subjekty dlouhodobě plánované a jejich vymezení na urbanisticky vhodných lokalitách chrání plochy před případným méně vhodným okamžitým využitím.

Do vyhodnocení celkové potřeby zastavitelných ploch pro bydlení jsou zahrnuty plochy rozvojové i plochy přestavbové v centrální části města, jejichž součástí je poměrně významný podíl bydlení v bytových domech.

Faktory ovlivňující výpočet potřeby ploch:

- odhad demografického vývoje pro příští roky předpokládá stagnující počet obyvatel,
- dlouhodobý pokles obloženosti bytů (zmenšování domácností),
- plošný nárok na 1 bytovou jednotku,
- stárnutí bytového fondu,
- nové byty ve stávajících plochách

Ad. a) viz předchozí kapitola demografická analýza

Ad. c) Potřeby pozemkové plochy pro jednotlivé funkční kategorie vychází z charakteru zástavby ve všech katastrech za posledních 10 let. Plošné ukazatele zejména pro výstavbu RD ve venkovském prostředí jsou oproti celostátním údajům vyšší, což je dáno zejména skladbou přímých investorů požadujících vyšší standard. Pro vyhodnocení jsou použity následující průměrné hodnoty:

- | | |
|---|---|
| 1. bydlení v bytových domech BH | 260 m ² / 1 bytovou jednotku |
| 2. bydlení v RD městské a příměstské BI | 1 180 m ² / 1 bytovou jednotku |
| 3. bydlení v RD venkovské BV | 1 560 m ² / 1 bytovou jednotku |
| 4. plochy smíšené obytné městské SM | 2 600 m ² / 1 bytovou jednotku |
| 5. plochy smíšené obytné venkovské SV | 1 960 m ² / 1 bytovou jednotku |

Pro bilanční výpočet plošných nároků byl vybrán váhový průměr 1 340 m² / 1 bytovou jednotku, zohledňující různé plošné výměry jednotlivých funkčních ploch.

Ad. d) Budeme-li předpokládat, že během dvaceti let dojde k vybydlení určitého množství bytů, nebo k jejich převedení na kancelářské nebo jiné (hotely) nebytové využití lze navrhnout index 0,95.

Ad. e) V návrhovém období dojde k nárůstu počtu bytů vlivem dostavby v rámci stávajících ploch pro tento jev navrhujeme hodnotu indexu 1,05.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch

Výpočet potřeby rozvojových ploch vychází z výše uvedených faktorů při stabilním počtu obyvatel je potřeba vymezit nové plochy pro bydlení. Město je potřebuje vzhledem k všeobecným trendům zvyšování kvality života a s tím spojeným snižováním indexu obloženosti respektive snižování počtu hlav v jedné domácnosti.

1. vliv klesající obloženosti^[2]:

50 000 obyvatel / 2,9 = 17 240 bytů

předpokládaná obloženost v roce 2035 je stanovena na hodnotu 2,7

50 000 / 2,7 = 18 520 bytů ~ 1 280 nových bytů

2. faktor stárnutí bytového fondu a nárůst bytů ve stavových plochách:

Odhadem do roku 2035 bude stávající bytový fond chudší o některé stávající byty a nové byty budou uvnitř dnešních ploch vymezených jako stav, vystavěny:

ze současně uvažovaných $17\,240 \times 0,95 \times 1,05 = 17\,197$ bytů v roce 2035

To představuje **úbytek oproti stavu o 43 bytů**

Výpočet potřeby ploch pro bydlení

43 + 1 280 = 1 323 bytů ~ 177,28 ha

Demografie jako jeden podklad pro nový územní plán by bylo v rozporu s očekáváním města (navrhovat územní plán pro stávající počet obyvatel) a v rozporu s politikou územního rozvoje ČR, která vymezuje území Karlových Varů, jeho centrální část, jako rozvojovou oblast OB12

^[1] Nahlášení obyvatel města, dlouhodobí nebo krátkodobí návštěvníci města, kteří tvoří významný podíl ve struktuře obyvatelstva města, nejsou zahrnuti, protože zpracovateli nejsou známy relevantní podklady.

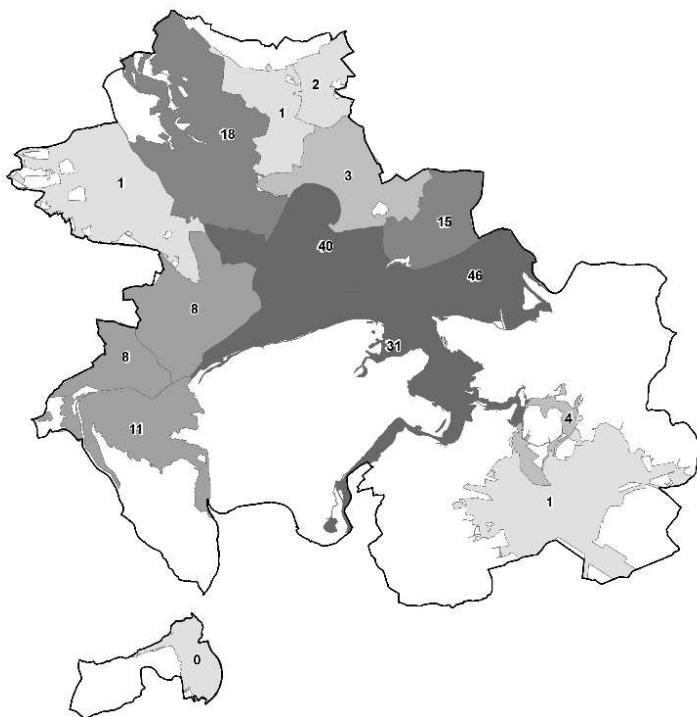
^[2] Uvažovaná současná a navrhovaná hodnota vychází z celorepublikového trendu, nikoliv z aktuálních dat

3.f.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Stávající zastavěné území představuje území s vysokou mírou stability jako je vnitřní lázeňská oblast, vilové čtvrti v Drahovicích nebo v Doubí a do určité míry i samostatné obce Čankov, Počerny a Sedlec. Plochy panelových sídlišť lze považovat za částečně stabilní jako místa, která lze zkvalitnit bez radikálních zásahů především údržbou a zkvalitněním veřejných prostranství a vhodným doplněním chybějících funkcí (parkování, chybějící služby v případě, že mají komerční potenciál). Podobně působí velká část území Staré Role a Rybářů. v území jsou přítomné i velké plochy nestabilních území, ploch nefunkčních výrobních areálů, zanedbaných ploch a „proluk“ uvnitř zastavěného území, které lze vymezit pro nové využití. V návrhu územního plánu je vymezeno velké množství ploch přestavby právě v takových lokalitách.

Následující schéma zobrazuje jednotlivé katastry města oříznuté o plochy lesních pozemků. Schéma zobrazuje tmavším odstínem katastry s větší hustotou obyvatel. Nepřekvapí, že se jedná o plochy Karlových Varů a Tuhnic, Rybářů Drahovic a Staré Role. Právě tyto katastry zároveň vykazují největší odliv obyvatel, jak je to zobrazeno níže v demografické analýze. Územní plán vymezuje právě v těchto katastrech velkou část přestavbových ploch (Dolní nádraží, Rybáře) při vědomí obtížnosti realizovat tyto investice (v případě Rybářů zklidnění dopravy na silničním průtahu městem po realizaci městského obchvatu) jako snaha nastavit na úrovni územního plánování podmínky pro možnost regulace suburbanizace.

Obrázek 20 Hustota osídlení (počet obyvatel (stav2011)/ha).



Zobrazení jednotlivých místních částí jsou přepočtená vždy na celé katastrální území bez započítání plochy lesů (tedy včetně zemědělských pozemků, areálů výroby, komunikací, vodních ploch a dalších)

Světle zobrazené katastry ve schématu jsou katastry s minimální hustotou, intenzitou využití pro bydlení, V rámci snahy posílit kompaktní město s menšími nároky na investice do technické infrastruktury by měly zůstat s minimálním rozvojem. Tomu, ale brání situace v Olšových Vratech a v Čankově, kde vymezené rozvojové plochy jsou součástí platného územního plánu, v Čankově donedávna blokováno stavební uzávěrou a v Olšových Vratech s provedenou parcelací. Po vyřazení těchto zastavitelných ploch z územního plánu by městu hrozila možnost vymáhání náhrad od vlastníků.

3.f.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v územním plánu

Celkové územní nároky z nárůstu potřeby bytů do roku 2035 jsou **177,28 ha**

Rozvojové plochy pro různé formy bydlení vymezené v ÚP KV představují celkem **225,90 ha**

Plochy vymezené ÚP KV představují větší rozsah, než kolik vyplývá z předpokladu potřeby o 48,62 ha. Převis nabídky ploch vymezených ÚP KV lze zdůvodnit takto:

1. poloha města jako rozvojové oblasti, dle PÚR ČR,
2. potřeba zabránit spekulativním investicím na realitním trhu,
3. převis nabídky představují především plochy vymezené v lokalitách navazujících na stávající zastavěné území do ploch s dostupnou infrastrukturou a představují tak alternativu k suburbanizaci (viz kap. demografie)
4. 70,68 ha rozvojových ploch k bydlení je plochami přestavby, které nemusí být v dohledné době s ohledem na náročnost realizace naplněné ÚP KV má navržené rozvojové plochy pro umístění funkce bydlení, které mohou být v horizontu platnosti ÚP KV naplněny. V případě, že reálný vývoj urbanizace po pěti letech po vydání ÚP prokáže významnou odchylku od nastavených předpokladů, je možné provést úpravu rozsahu vymezených zastavitelných ploch v souladu se SZ v platném znění. V ÚP KV je funkce bydlení vymezena ve funkčních plochách BH, BI, BV, SC, SCx, SM, SV a SL. Základní procentuelní rozdělení celkových bilancovaných ploch do jednotlivých funkčních ploch sleduje současné i vývojové zastoupení.

Tabulka 31 *Plochy pro bydlení podle současného stavu a návrhu v územním plánu*

zastavitelné plochy	stav [ha]	návrh [ha]	součet [ha]
BH	121,87	22,29	132,92
BI	245,92	82,27	327,81
BV	23,33	19,52	43,8
SC	27,55	24,54	58,38
SCx	-	15,59	10,99
SM	110,07	40,35	152,43
SV	35,4	18,51	54,28
SL	23,84	2,83	25,99
celkem	587,98	225,9	813,88

Postavení obce v systému osídlení

Karlovy Vary jsou největším a nejvýznamnějším městem Karlovarského kraje, vzniklého na základě zákona č. 128/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozdělením kraje Západočeského na Plzeňský a Karlovarský. Jsou také součástí nejrozsáhlejšího ze tří okresů, které kraj vytvářejí, tedy okresu Cheb, Karlovy Vary a Sokolov. Karlovarský okres tvoří 46% rozlohy kraje a má největší počet obcí (54) i obyvatel (38,8%). Spolu s Ústeckým krajem tvoří Karlovarský kraj oblast soudružnosti NUTS 2 Severozápad, po roce 1989 začaly zvolna získávat svůj význam i přeshraniční vztahy s Bavorskem a Saskem.

Území Karlovarského kraje je dále rozděleno do sedmi správních obvodů obcí s rozšířenou působností (ORP): Aš, Cheb, Karlovy Vary, Kraslice, Mariánské Lázně, Ostrov a Sokolov. Svou rozlohou (3.315 km²) je Karlovarský kraj třetím nejmenším krajem v ČR a má čtvrtou nejnižší hustotu zalidnění (92,8 obyvatel/km²), i přesto je výrazně vnitřně diferencován, a to jak z hlediska hospodářského, tak z hlediska využití území. Zatímco v okresech Karlovy Vary a Cheb je hlavní prioritou lázeňství a cestovní ruch, okres Sokolov se vyznačuje koncentrací těžby hnědého uhlí, energetickou, chemickou a strojírenskou výrobou. V kraji mají své nezanedbatelné postavení tradiční odvětví, jako je výroba skla, porcelánu, lihovin (Becherovka), minerálních vod, hudebních nástrojů a textilu.

Také po stránce geologické, geomorfologické, hydrologické a biologické je území velmi pestré. Významným prvkem zásadně historicky ovlivňujícím urbanistické utváření širokého území je řeka Ohře. Do jejího okolí se během vývoje soustředily sídelní a výrobní aktivity, vedou tudy hlavní dopravní tahy a je zde značně rozvinutá i technická infrastruktura. Okrajové horské polohy v Krušných horách a Slavkovském lese jsou poměrně řídké osídleny a mají především rekreační funkci. Východně od Karlových Varů se nachází rozsáhlé území Vojenského újezdu Hradiště. Největším zvláště chráněným územím Karlovarského kraje je Chráněná krajinná oblast Slavkovský les, zasahující do území města Karlovy Vary od jihu. Také procento zalesnění území patří k nejvyšším v republice, charakter klimatu i půd však zde nevytváří vhodné podmínky pro rozvoj zemědělství.

Karlovy Vary dominují také v oblasti s nejvýznamnější koncentrací lázeňských míst v České republice. Vedle léčivých pramenů jsou zde bohatě zastoupeny i přírodní minerální vody. Je proto přirozené, že lázeňství a cestovní ruch patří k nejvýznamnějším hospodářským odvětvím města.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Doprava

Návrh dopravní infrastruktury v řešeném území úzce souvisí se širším územím, kde jsou vedeny významné dopravní trasy. V následujících odstavcích je proveden popis zásadních stávajících dopravních koridorů a napojení řešeného území, které je v rámci návrhu rozvoje dopravní infrastruktury města nutno respektovat a dále na ně navazovat.

Silniční síť

Základní komunikační systém města Karlovy Vary je tvořen jako kompaktní, vzájemně propojený a doplňující se systém silnic mezinárodního a regionálního významu s významnými místními sběrnými komunikacemi.

Z hlediska širších vztahů je řešené území v současném stavu napojeno dálnicí II. třídy D6 směrem na Cheb, silnicí I. třídy v dvoupruhovém uspořádání I/6 směrem na Prahu, silnicí I/13 ve čtyřpruhovém uspořádání směrem na Ostrov nad Ohří a dále na Chomutov a nakonec silnicí I/20 v dvoupruhovém uspořádání ve směru na Plzeň.

Silniční tah I/6 - D6 ve směru východ ↔ západ (mezinárodní tah E48) představuje jedno z významných propojení České republiky s Německem.

Silnice I/13 je z řešeného území vedena severovýchodním směrem a tvoří komunikační spojnicí měst na úpatí Krušných hor. Jedná se tedy z hlediska obsluhy regionu o významnou dopravní tepnu, která je významně zatížena i nákladní kamionovou dopravou.

Silnice I/20 je v řešeném území vedena po jeho západním okraji a prochází městskými částmi Tašovice a Doubí. Řešené území opouští v prostoru Cihelny a je dále vedena jižním směrem na Bečov nad Teplou a dále na Plzeň. Jedná se tedy o nejkratší spojnicí na dálnici D5 a zároveň funguje jako propojka krajských měst.

Železniční doprava

Na katastrálním území města se nachází tři železniční trati, z toho trať č. 140 je nadregionálního významu (Cheb ↔ Chomutov). Jedná se o dvojkolejnou elektrifikovanou trať, jejímž hlavním účelem byla v minulosti doprava uhlí z uhelných pánví do elektráren. Dále se v území nachází regionální trať č. 149 Karlovy Vary ↔ Mariánské Lázně, která má převážně osobní charakter dopravy.

Poslední tratí regionálního významu na řešeném území je trať č. 142 Karlovy Vary ↔ Potůčky (SRN), která je využívána převážně rovněž pro osobní dopravu.

Letecká doprava

Letiště Karlovy Vary je nejvýznamnější letiště v širších vztazích řešeného území. Nejbližší další mezinárodní letiště jsou Praha - Ruzyně, dále pak v Německu Drážďany, Lipsko, Erfurt, Norimberk a Mnichov. Všechna tato letiště jsou z řešeného území dostupná po dálnicích a silnicích I. tříd.

Cyklistická doprava

Ve městě je realizována síť cyklotras a cyklostezek, které je jednak navázána na regionální a nadregionální cyklotrasy vyznačené v okolí města a jednak propojuje hlavní zdroje a cíle rekreační i každodenní cyklistiky.

Cyklistické trasy v krajském městě navazují na celostátní systém tzv. dálkových cyklotras, a to konkrétně na cyklistickou trasu 6 Euregio Egrensis, 204 Kynšperk nad Ohří - Karlovy Vary - Velichov. Dále je to trasa 2017 Karlovy Vary - Horní Slavkov - Sokolov. Poslední trasou vedenou z řešeného území je trasa 2009 Karlova stezka (hlavní) Karlovy Vary - Nová Role.

Zásobování pitnou vodou

Zájmová oblast je zásobována oblastním vodovodem Karlovy Vary, který rozvádí vodu z ÚV Březová (VN Stanovice) a kromě samotného města Karlovy Vary zajišťuje zásobování měst Chodov, Ostrov, Horní Slavkov a další obce na Karlovarsku a Sokolovsku. Z hlediska organizace správy, revize a rozvoje vodovodní sítě umožňuje současný systém separované řešení bez zásadní vazby na širší území.

Kanalizace

Statutární město Karlovy Vary je vybaveno centrální ČOV v Drahovicích. Do této ČOV jsou svedeny i odpadní vody z několika okolních obcí a kanalizační systém bude dále rozšiřován. Odpadní vody s výjimkou místní části Cihelny jsou sváděny jednotnou nebo splaškovou kanalizací na danou ČOV s odtokem zaústěným do řeky Ohře.

Zásobování zemním plynem

Zásobování lokality zemním plynem je realizováno VTL plynovodem prostřednictvím regulačních stanic. Velkoodběratelé zemního plynu jsou zásobováni plynem samostatnými přípojkami z VTL plynovodů. V řešeném území je vybudovaná hustá nízkotlaká i středotlaká síť plynárenských rozvodů. Postupná plynifikace města zajišťuje dodávky zemního plynu v těchto městských částech. V oblasti panelových sídlišť jsou realizovány středotlaké rozvody, ve starší zástavbě nízkotlaké rozvody zemního plynu.

Zásobování elektrickou energií

Hlavním uzlovým bodem přenosové soustavy pro oblast Karlovarského kraje je rozvodna Vítkov s transformací VVN 220/110 kV. Prostřednictvím vedení VVN 220 kV zajišťuje jak propojení s elektrárenskými zdroji v Tisové a Vřesové tak s rozvodnou Přeštice a rozvodnou Hradec u Kadaně. Napájecími body pro zásobování města Karlovy Vary jsou v řešeném území tyto rozvodny:

Distribuce elektrické energie je v rámci řešeného území realizována v zemi uloženými kabelovými vedeními, nebo nadzemními neizolovanými vodiči o napětí 22 a 10 kV.

Transformační stanice 22/0,4 kV, 10/0,4 kV a spínací stanice jsou různého provedení a stáří, jsou vybavené převážně jedním nebo dvěma transformátory. Spínací stanice slouží dodavateli elektrické energie jako rozpadové a manipulační body v systému 22 kV a 10 kV. Z trafostanic 22/0,4 kV a 10/0,4 kV je elektrická energie rozvedena převážně kabelovým vedením NN a v okrajových částech nadzemním vedením k jednotlivým spotřebitelům.

Vodní režim v území

Na území zasahuje CHOPAV Chebská pánev a Slavkovský les. Kvalita a ochrana vody je zajišťována na úrovni aktuálně platných zákonů a legislativních opatření.

Řešeným územím protékají Ohře, Teplá, Rolava, Chodovský potok, jejichž povodí zasahuje mimo řešené území, tj., kvalita vody a povodňová ochrana území je záležitostí nadmístní (ORP Karlovy Vary, Karlovarský kraj). Retenční prostory, chránící řešené území před povodněmi jsou vymezeny v oblastech dalších územních jednotek - Skalka, Jesenice, Horka, Stanovice, Březová. Územní rozvoj je v souladu se Strategií ochrany před povodněmi Karlovarského kraje a stanovenými záplavovými územími.

V území se nacházejí lokality s přírodními léčivými zdroji tj. zdroji minerální vody a nadále lokality s termálními uhlíčitými vodami. Vzhledem k přirozeně se vyskytujícím zdrojům minerálních vod má zájmová lokalita statut lázeňského místa, který podmiňuje veškeré investiční a rozvojové záměry a využití území v prostoru dotčeném ochranou přírodních minerálních vod nebo přírodních léčivých zdrojů, které musí respektovat podmínky týkající se hydrogeologické, balneotechnické, právní a ekonomické ochrany kvality a kvantity minerálních vod.

Přírodní hodnoty

V rámci širších vztahů a přírodních hodnot lze konstatovat, že je respektován charakter a podmínky ochrany CHKO Slavkovský les, i přírodní hodnoty území s nadregionálním - celorepublikovým významem, jako jsou lokality soustavy NATURA2000, unikátní typy krajiny, včetně jejich charakteristik i nad/regionální ÚSES, který byl aktualizován.

Nad/regionální skladebné části ÚSES byly konzultovány s k tomu příslušnými orgány, tedy krajským úřadem (regionální úroveň) a Ministerstvem životního prostředí (nadregionální úroveň).

4.b Vyhodnocení splnění požadavků Zadání ÚP KV a Pokynů pro úpravu návrhu ÚP KV po veřejném projednání

4.b.1 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání ÚP KV

Návrh Zadání ÚP Karlovy Vary byl zpracován Úřadem územního plánování před započítáním prací na konceptu územního plánu města Karlovy Vary. Zadání nového územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Karlovy Vary dne 6. září 2011.

Vyhodnocení souladu se Zadáním bylo provedeno v rámci konceptu územního plánu - viz část odůvodnění kapitola „b) Vyhodnocení souladu se zadáním“.

Na základě projednání, připomínek a námitek ke konceptu územního plánu sestavil pořizovatel Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Karlovy Vary, které předal zhotoviteli.

V následující tabulce je provedeno vyhodnocení splnění Pokynů pro zpracování návrhu, které z textové formy byly převedeny do tabulkové formy. Každý pokyn má z hlediska zpracovatele jasné vysvětlení, jak s pokynem bylo naloženo.

4.b.2 Vyhodnocení splnění požadavků dle pokynů pro zpracování Návrhu

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
	A.1	Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu Karlovarského kraje.	
1		Do návrhu územního plánu budou doplněna aktuální data o záplavových územích a aktivních zónách záplavových území a ochranné pásmo vodárenské nádrže Stanovice, dle aktualizovaných územně analytických podkladů (31.2.2014)	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
2		V návrhu ÚP budou stanoveny podmínky pro výstavbu v záplavovém území, nemělo by dojít k ovlivnění odtokových poměrů s negativním důsledkem na stávající zástavbu a okolní krajinu.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
3		V návrhu územního plánu bude zakreslena trasa varianta č. 1 veřejně prospěšné stavby - obchvat města převzatá z nadřazené územně plánovací dokumentace - ZÚR KK - tzn., jedná se podklad závazný pro územní plán	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Do ÚP KV je zpracovaná varianta č.1 VPS č.D.81-D6 - stavba přeložky dálnice II. třídy (obchvat K. Varů) - VD01.
4		Návrh zástavby v lokalitě Tašovice, podél východní strany ulice I/20 bude řešena dle varianty č.1 ÚP	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
5		V oblouku železniční tratě v k.ú. Rybáře, bude území řešeno jako nezastavitelné, dle varianty č.1 ÚP	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
6		Koridor obchvatové komunikace obytné lokality Počerny bude zařazen do rezerv	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
7		V úseku Karlovy Vary - Olšová Vrata bude v návrhu územního plánu komunikace R6 (D6) řešena dle platného územního rozhodnutí	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
8		Nové přemostění řeky Ohře mezi plynárenskou lávkou a Chebským mostem bude prověřeno v návrhu ÚP v souladu se závěry Studie širšího centra KV.	Zpracovatel ÚP KV prověřil nové přemostění řeky Ohře mezi plynárenskou lávkou a Chebským mostem a navrhl potřebnou územní rezervu. Závěry Studie širšího centra KV nejsou k termínu zpracování návrhu ÚP KV pořizovatelem stanoveny.
9		Plochy drážní dopravy budou navrženy v souladu se závěry ÚP širšího centra	Zpracovatel ÚP KV navrhl plochu drážní dopravy v souladu s požadavky pořizovatele, které byly postupně uplatňovány v průběhu zpracování návrhu ÚP KV. Závěry Studie širšího centra KV nejsou k termínu zpracování návrhu ÚP KV pořizovatelem stanoveny.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
10		Na vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy budou z hlediska funkce navrhovány objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. Stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Požadavek je zpracován v kapitole 1c.4 výrokové části Návrhu ÚP KV.
11		V návrhu územního plánu budou prověřeny plochy s funkcí bydlení, případně jiným chráněným prostorem, které jsou v blízkosti zdrojů hluku a to jak liniových (ke stávajícímu průtahu, k navrženému obchvatu, k železničnímu koridoru apod.) tak i stacionárních, kdy plochy pro výrobu a skladování jsou včleněny mezi plochy s funkcí naplňující definici chráněného prostoru dle zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění. Tato problematika se týká téměř všech katastrů, výrazně se projevuje v Karlových Varech (U Soliváry), Bohaticích, Rybářích, na Růžovém vrchu, Dvorech, ve Staré Roli, Tuhnicích, Tašovicích, částečně Olšových Vratech	Zpracovatel ÚP KV posoudil navrhované plochy změn s funkcí bydlení, případně jiným chráněným prostorem, které jsou v blízkosti liniových a stacionárních zdrojů hluku dle tohoto pokynu. Požadavek urbanistických a územně technických opatření k eliminaci negativních vlivů hluku je zpracován v kapitole 1c.4 výrokové části Návrhu ÚP KV.
12		V k.ú. Doubí nebude navrhována výstavba v území na západní straně katastru mezi stávající zástavbou převážně rodinnými domy a řekou Ohře	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku, zpracovány jsou pouze rozvojové plochy převzaté z předchozího územního plánu.
13		Navrhované dopravní řešení v této lokalitě, v k.ú. Doubí, bude vypuštěno	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
14		Pro lepší obsluhu již stávající zástavby rodinných domů bude navržena nová propojovací komunikace mezi ulicí U Dětské vesničky a ulicí Studentskou (situace, včetně seznamu dotčených pozemků je přílohou Pokynů	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
15		K.ú. Olšová Vrata - lokalita Z12 - SM ve Vratském údolí, u komunikace R6 (D6), bude v návrhu ÚP zachována	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
16		K.ú. Olšová Vrata - lokalita Z13 - SM u navržené mimoúrovňové křižovatky se sjezdem do Olšových Vrat, bude z návrhu ÚP vypuštěna	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
17		K.ú. Karlovy Vary - lokalita Z02 - SL na Sokolském vrchu bude z návrhu ÚP vypuštěna	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
18		K.ú. Doubí - lokalita Z07 - BI - tzv „Višňovka“ zůstane v návrhu ÚP zachována (souhlas DO)	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
19		K.ú. Doubí - lokalita Z08 - BI - při ulici Studentské, proti areálu fy VaK KV, u železniční tratě, bude z návrhu ÚP vypuštěna - viz varianta 1	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
20		V návrhu územního plánu budou upraveny a aktualizovány regulativy zástavby	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. V grafické části návrhu ÚP KV je samostatná příloha 1b5 - Výkres prostorového uspořádání. V textové části jsou regulativy zástavby uvedeny v příslušných kapitolách výrokové části návrhu.

	Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
21	V návrhu územního plánu budou vymezeny plochy pro lunaparky a cirkusy	Optimální plocha se nachází vedle silnice I/20 ve Dvorech na plochách které jsou blokovány kvůli těžbě kaolínu.
22	Plocha zástavby Z07 - XL (pod Pražskou ulicí) bude v návrhu ÚP prověřena s ohledem k těmto aspektům: technický stav Pražské ul., (technická památka), složitě územní podmínky pro dopravní napojení, množství negativních připomínek, závěry studie prostorových regulativů MPZ, s ohledem na majetkovou újmu u pozemků, které jsou schváleny v platném územním plánu, s ohledem na potenciální hlukovou zátěž okolních objektů. Pozemek .p.č. 697 v majetku města KV bude v návrhu vypuštěn ze zastavitelných ploch	Zpracovatel ÚP KV prověřil plochu zástavby Z07 - XL s ohledem k aspektům: technického stavu Pražské ul., s ohledem na složitě územní podmínky pro dopravní napojení, s ohledem na množství negativních připomínek zejména od vlastníků sousedních pozemků, s ohledem na závěry studie prostorových regulativů MPZ, s ohledem na případnou majetkovou újmu u pozemků, které jsou schváleny v platném územním plánu a s ohledem na potenciální hlukovou zátěž okolních objektů a rozhodl takto: Zastavitelná plocha lokality bude zmenšena o pozemek p.p.č. 697 v majetku města KV. Zbývající část plochy bude ponechána.
23	K.ú. Karlovy Vary - území za objektem Galerie KV - v návrhu ÚP bude prověřen rozsah zastavitelné plochy	Zpracovatel ÚP KV prověřil rozsah zastavitelné plochy a upravil její tvar a velikost.
24	K.ú. Karlovy Vary - lokalita u Galerie pro výstavbu parkovacího domu bude v návrhu zachována, bude prověřena a zpřesněna ÚS	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
25	Umístění parkovacího domu na Husově náměstí bude zachováno a prověřeno studií	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Územní studie je zpracovaná od roku 1998.
26	Umístění parkovacího domu v ulici Luční vrch bude v návrhu zachováno, je prověřeno studií	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Územní studie je zpracovaná od roku 1998.
27	1. ledna 2013 nabyl účinnosti nový Statut lázeňského místa Karlovy Vary, stanovený nařízením vlády č. 321/2012 Sb. ze dne 29. srpna 2012, který nově vymezuje vnější a vnitřní území lázeňského místa a určuje režim ochrany lázeňského. Nový územní plán tedy bude v návrhu uveden do souladu s novou platnou legislativou	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Do textové a grafické části návrhu ÚP KV jsou zapracovány limity dle nového vymezení lázeňského místa Karlovy Vary.
28	Do návrhu ÚP bude zakreslena aktualizovaná hranice vnitřního území lázeňského místa	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
29	V návrhu územního plánu budou doplněny informace o vyhlášených nových památných stromech:	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
	a) Buk zamilovaných na pozemkové parcele č. 1009/1, katastrální území Karlovy Vary	
	b) Buky hraběte Chotka na pozemkové parcele č. 781/1, katastrální území Karlovy Vary	
	c) Duby u Richmondu na pozemkové parcele č. 800, katastrální území Karlovy Vary	
	Pokyny vyplývající ze stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF.	

	Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
30	Z01-BH-rb , k.ú. Dvory a Rybáře - lokalita bude zmenšena o část, která se nachází v k.ú. Dvory, obě varianty	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
31	Z04-BI-db, Z05-BI-db, Z06-BI-db - varianta 1 a Z03-BI-db, Z04-BI-db, Z05-BI-db - variantavarianta 2 k.ú. Doubí u Karlových Var souhlas se zastavěním	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
32	Z02-VZ-sr, Z03-BV-sr, Z04-BI-sr -- varianta 1, a Z05-VZ-sr, Z06-BV-sr, Z07-BI-sr - variantač.2 k.ú. Stará Role - plochy jsou převzaty z platného ÚP a některé části jsou již částečně zastavěné - souhlas se zastavěním	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
33	Z05-BI-sr , - varianta č.1 a Z08-BI-sr - variantač.2 k.ú. Stará Role -vysoce kvalitní zemědělská půda II. třídy ochrany, uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti. Doporučujeme tyto plochy zařadit do konceptu jako plochy rezerv.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku - viz R01-BI-sr.
34	Z07-BI-ov - varianta1 k.ú. Olšová Vrata - uvedené plochy jsou převzaty z platného ÚP se záměrem je vysloven souhlas	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
35	Z01-BV-ck, Z02-BV-ck, Z03-BV-ck - varianta 1, Z01-BV-ck, Z02-BV-ck, Z03-BV-ck - varianta2 k.ú. Čankov - některé z těchto ploch jsou převzaty z platného ÚP se záměrem je vysloven souhlas, rozsah zastavitelných ploch bude řešen dle varianty č. 2, včetně plochy zeleně K02-ZO-ck	Pokyn splněn, plocha K02-ZO-ck byla ovšem redukována - viz pokyn č.97 (úprava dle platného ÚP KV.
36	Z04-BV-pc , varianta č.1 a Z05-BV-pc - variantač.2, k.ú. Počerny - plocha převzata z platného ÚP souhlas se záměrem	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
37	Z17-BV-sr, Z18-BV-sr - variantač.1 a Z16-BV-sr, Z17-BV-sr , variantač.2 k.ú. Stará Role - plochy budou z návrhu ÚP vypuštěny	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
38	Z16-BV-sr - variantač.1 a Z19-BV-sr k.ú. Stará Role - uvedené plochy jsou převzaty z platného ÚP, uvedená lokalita bude znovu prověřena v návrhu územního plánu	Pokyn splněn - velikost ploch upravena podle CHLÚ
39	Z11-BV-sr - variantač.1 a Z13-BV-sr k.ú. Stará Role - souhlas se záměrem - výstavba pouze podél stávající komunikace - ulice Závodu Míru	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
40	Z01-DS-db, Z02-DS-db - variantač. 1, a Z01-DS-db , variantač.2, k.ú. Doubí u Karlových Var - komunikace bude vypuštěna, navazující území nebude navrženo k zastavění	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.

	Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
41	Z03-DS-db , - variantač.1 a Z06-DS-db - variantač.2 k.ú. Doubí u Karlových Var - komunikace bude vypuštěna, navazující území nebude navrženo k zastavění	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
42	Z05-DS-pc , variantač.1 a Z06-DS-pc - variantač.2, k.ú. Počerny - navrhovaná komunikace bude zařazena do rezerv	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
43	Z11-DS-ov , variantač.1 a Z10-DS-pc - variantač.2 k.ú. Olšová Vrata - dotčený orgán s navrhovanou komunikací nesouhlasí, uvedená komunikace je součástí nadřazené platné územně plánovací dokumentace - ZÚR KK a bude do návrhu převzata, v návrhu územního plánu bude tato komunikace zpřesněna a prověřena územní studií	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
44	K01-NP-db , variantač.1 k.ú. Doubí u Karlových Var - vysoce kvalitní zemědělská půda II. třídy ochrany, plochy budou v návrhu vypuštěny	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
45	Z13-OM-ov , variantač.1 k.ú. Olšová Vrata - vysoce kvalitní zemědělská půda II. třídy ochrany, plocha nebude v návrhu ÚP uplatněna	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
46	Z05-OV-dr , Z06-OV-dr , variantač.1 a Z05-OV-dr , Z06-OV-dr , variantač.2 k.ú. Drahovice - souhlas se záměrem, uvedené plochy budou v návrhu zachovány	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
47	K01-NP-rs , variantač. 1 k.ú. Rosnice u Staré Role - ochranný pás zeleně podél komunikace - nesouhlas DO, uvedená komunikace je součástí nadřazené platné územně plánovací dokumentace - ZÚR KK	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
48	K13-RN-rs , varianta č.1 a K11-RN-rs , varianta č.2 k.ú. Rosnice u Staré Role - nesouhlas DO, uplatněno v platném ÚP KV - plocha dle varianta č.2 bude v návrhu ÚP prověřena	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
49	Z04-RZ-ck , variantač.1 a Z04-RZ-ck , variantač.2 k.ú. Čankov - plocha bude v návrhu zmenšena dle vlastnických poměrů, jedná se o část území, na kterém je již realizována zahrádková osada	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
50	Z05-RZ-rs - variantač.1 a Z03-RZ-rs - variantač.2, k.ú. Rosnice u Staré Role - plocha je v současné době zemědělsky obhospodařována, narušuje organizaci ZPF, plocha nebude v návrhu ÚP uplatněna	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.

	Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
51	Z01-SM-sr - variantač.1 a Z02-BH-sr + Z01-OV-sr + K01-ZO-sr - variantač.2, k.ú. Stará Role - území „U Vysílačky“ bude v návrhu řešeno dle varianty č. 1	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
52	Z12-SM-ov - varianta č.1 a Z11-SM-ov - varianta č.2 a, k.ú. Olšová Vrata - nenavazuje na zastavěnou plochu, odporuje zásadám ochrany ZPF (§4 písm. b). je v platném ÚP KV, plocha bude v návrhu zachována	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
53	Z02-SV-pc - variantač.1 a Z02-SV-pc - variantač.2 k.ú. Počerny - plocha bude zúžena plochy na část podél obslužné komunikace	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
54	Z03-SV-rs - variantač.1, k.ú. Rosnice u Staré Role - plocha je v současné době zemědělsky obhospodářována, odporuje zásadám ochrany ZPF (§4 písm. b), plocha nebude v návrhu ÚP řešena jako zastavitelná, řešení dle varianty č. 2	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
55	Z06-SV-rs - variantač.1 a Z05-SV-rs - variantač.2 k.ú. Rosnice u Staré Role -- uvedené plochy jsou převzaty z platného ÚP, lze se záměrem souhlasit	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
56	Z10-SV-sl , Z11-VD-sl - variantač.1 a Z10-VD-sl - variantač.2 k.ú. Sedlec u Karlových Var - plochy jsou převzaty z platného ÚP, souhlas, řešení v návrhu ÚP bude převzato z varianty č.1, místo SV, bude navrženo BI	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
57	Z13-VS-sr - variantač.1, Stará Role - ochrana před provozem z plánované komunikace, souhlas	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
58	K04-ZO-ov - variantač.1 k.ú. Olšová Vrata -kvalitní zemědělská půda, odporuje zásadám ochrany ZPF dotčený orgán s navrhovanou komunikací nesouhlasí, plocha zeleně podél komunikace je součástí nadřazené platné územně plánovací dokumentace - ZÚR KK a bude do návrhu převzata	Výsledné řešení je v souladu s pokynem, ale jiné - viz jiné připojení DS/220
59	K05-ZO-ov , variantač.1 k.ú. Olšová Vrata -ochrana před provozem z plánované komunikace - R6 (D6), souhlas	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
60	K07-ZO-ov , variantač.2 k.ú. Olšová Vrata - část podél komunikace R6 (D6)ochrana před provozem z plánované komunikace, souhlas	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
61		K13-ZO-sr - variantač. 1 i č. 2 k.ú. Stará Role -ochrana před provozem z plánované komunikace. Se záměrem lze souhlasit. Neodporuje zásadám ochrany ZPF (§ 4).	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
62		Z11- BI-rb, a Z09-BI-rb - variantač. 2, k.ú. Rybáře, plochy\ nebudou v návrhu uplatněny, řešení v návrhu bude dle varianty č. 1 - území nezastavitelné - plochy NP	Splněno - jiné řešení - plocha ZO je součástí sousední BI
63		Z15-BI-ov , variantač. 2 k.ú. Olšová Vrata - vzhledem ke stupni přípravy realizace záměru lze se záměrem souhlasit. Rozsah plochy pro výstavbu bude upraven dle varianty č. 2, podle vlastnických poměrů	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
64		Z23-BI-sr , obě varianty k.ú. Stará Role -plocha je v současné době zemědělsky obhospodařována, odporuje zásadám ochrany ZPF (§4 písm. b). Navrhujeme tyto plochy zařadit do konceptu jako plochy rezerv. Uvedená plocha bude v návrhu územního plánu zachována	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku = plocha zachována.
65		Z08-SK-rb , variantač. 2 k.ú. Rybáře -vysoce kvalitní zemědělská půda II. třídy ochrany, odporuje zásadám ochrany ZPF (§4 písm. b). Plocha pro výstavbu bude v návrhu ÚP omezena trasou nadzemního vedení horkovodu	Plocha byla v průběhu zpracování na pokyn pořizovatele vypuštěna
66		Z06-SV-rs , variantač. 2 k.ú. Rosnice u Staré Role - za předpokladu zúžení plochy na část podél dopravní komunikace lze se záměrem souhlasit	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
67		Z12-VL-sr , variantač. 1 a Z14-VL-sr , variantač. 2, k.ú. Stará Role - plocha převzata z platného ÚP, lze se záměrem souhlasit.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
68		Z15-VS-sr , variantač. 2, k.ú. Stará Role - požadavek na zmenšení lokality - zástavba pouze podél současné silnice II/220, stanovisko bude v návrhu ÚP respektováno	Zpracovatel ÚP KV předkládá jiné řešení podle vedení dopravní infrastruktury. Navrhované řešení je zpracováno ve smyslu pokynu.
		Pokyny vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje.	
69	1	V návrhu územního plánu budou doplněny, do příslušné části ÚP, všechny veřejně prospěšné stavby (zkratka „VPS“) a veřejně prospěšná opatření (zkratka „VPO“) z platných ZÚR KK, které nabyly účinnosti 16.10.2010, i s jejich celými názvy a očíslováním. (viz kapitola soulad ÚP se ZÚR KK)	Pokyn splněn

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
70	2	Kde ÚP užívá u VPS či VPO jiného označení, než je označení v ZÚR KK, je potřeba doplnit do ÚP převodní tabulku, aby bylo zřejmé, o kterou VPS či VPO ze ZÚR KK se jedná. (Pokud po zpřesnění VPS a VPO v ÚP vyplývá, že VPS či VPO vymezené v ZÚR KK do území řešeného ÚP nezasahuje, je potřeba to do příslušné kapitoly ÚP uvést.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. V návrhu ÚP KV jsou všechny požadované VPS a VPO v souladu se ZÚR KK. Rychlostní silnice R6 je v souladu s novým silničním zákonem označena jako dálnice II. třídy - D6.
71	3	Taktéž pokud již byla některá z VPS, či VPO, vymezených v ZÚR KK v ÚP řešeném území realizována	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. V textové části návrhu ÚP KV jsou všechny požadované VPS a VPO označeny i značkou dle ZÚR KK. Rychlostní silnice R6 je v souladu s novým silničním zákonem označena jako dálnice II. třídy - D6. Vypuštěna VPS dle ZÚR KK č.D.43 II/221 přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Otovice jako nerelevantní v řešeném území.
72	4	ÚP ukládá povinnost prověření změn v území zpracováním územních studií, a proto musí být v ÚP současně stanovena lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
73	5	Ve výroku ÚP budou zpřesněny definice termínů tak, aby byly jednoznačné a orgány veřejné správy podle nich mohly jednoznačně rozhodovat o změnách v území (např.: maximální a minimální výška zastavění, absolutní výška, společensky významné objekty).	Pojmy použité ve výrokové části jsou specifikovány
74	6	V textu ÚP budou vypuštěny nadbytečné odkazy na regulační plány	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. V kapitole 1b4 - Prostorové uspořádání ve výrokové části ÚP KV jsou uvedeny definice základních prostorových regulativů. Zbývající regulativy jsou uvedeny u jednotlivých funkčních ploch výrokové části a v grafických přílohách.
75	7	V grafické části ÚP pro názornost do všech výkresů, které pracují se širším územím, než je správní území města řešené ÚP (např. do výkresu širších vtahů, a do výkresu 2 a 3 - zatížení návrhové varianty), bude zpracována hranice ÚP řešeného území	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
	A2	Pokyny vyplývající z připomínek dalších organizací	
76	1	Připomínky ke kapacitám uvedených inženýrských sítí - vodovodní řad a kanalizační řad, systém čerpacích stanic, budou znovu posouzeny a prověřeny v návrhu územního plánu.	Dle dohody s VaK budou pro určité rozvojové plochy stanoveny podmínky pro jejich napojení do stávajících kanalizačních řadů. Zároveň budou zakresleny řady nové - kanalizace , vodovody.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
77	2	Komunikace na .p.č. 334/2, 332/2 a 332/1 k.ú.Doubí, která rozděluje plochu TI bude vypuštěna. Bude navržena jiná, nová trasa této komunikace.	Komunikace je dle pokynu vypuštěna
78	3	Výkres „Schéma zeleně“ bude upraven, tak aby měl vypovídací schopnost	Pokyn splněn vytvořením výkresu prostorového uspořádání
79	4	Výběr ploch zeleně pro jejich zobrazení v územním plánu bude podřízen nejen velikosti plochy ale i její významnosti. Menší plochy, které kvůli své velikosti se nemohou uplatnit v měřítku územního plánu 1 : 10 000 budou součástí polyfunkčních území	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Zpracovatel ÚP KV zobrazil jednotlivé kategorie zelených ploch v odpovídající podrobnosti v přílohách grafické části.
80	5	Navržené plochy pro zástavbu na Sokolského vrchu budou vypuštěny	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
81	6	Z10-OV- kv - v návrhu ÚP bude prověřen rozsah zástavby - dostavby za stávajícím objektem galerie	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
82	7	Plochy u stezky J. de Carro budou zahrnuty do ploch zeleně	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Plocha byla redukována v rozsahu návrhu.
83	8	Park Balbínova bude zachován jako plocha nezastavitelná (cca 2000 m²)	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
84	9	Na Miliři - plocha bude upravena dle připomínky - chybně definovaná plocha, chatky již neexistují	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
85	10	Předprostor bývalé ZŠ Bohatice (veřejný prostor, část návsi) budou zařazeny do ploch zeleně	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
86	11	Bude upravena plocha p.p.č. 102/1 zelené plochy u Intersparu k.ú. Dvory, dle skutečného stavu - OK na ZP	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
87	12	P.p.č. 737, 184/1, 184/4, 184/3, 736, 181, 735, 182/5, 739, 735, 182/4, 182/6, 182/4, 183/2, 183/1, 184/3 - meandr k.ú. Tuhnice, přírodní park, rekreaci nadřazena funkce zeleně, + biocentrum - RN na ZP	Urbanisticky splněno. Plochy v NSs v souladu s ÚSES
88	13	P.p.č. 227/1 - Tuhnická louka, k.ú. Tuhnice - přírodní funkce nadřazeny rekreačním RN na ZP	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
89	14	Část p.p.č. 3355 a část p.p.č. 3413 v k.ú. Karlovy Vary - uvedené pozemky, na kterých je umístěno lanové centrum budou zařazeny do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	Stavba lanového centra není konstrukčně založena klasickým způsobem do země. Veškeré prvky jsou umístěny na stromech. Provoz i konstrukce nekolidují s hlavní funkcí lesa a proto autoři ÚP KV nevymezovali pro pozemkově neuchopitelnou funkci samostatnou plochu. Pro lanové centrum nebylo provedeno dělení pozemků.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
	A.3	Pokyny vyplývající z podaných námitek	
		k.ú. Bohatice	
90	1	Plocha Z05 - VL - bh - řešit dle varianty č. 1	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Plochy VL byly zpracovatelem ÚP KV přehodnoceny a vymezeny jako plochy VS.
91	2	Plocha Z04 - SM - bh - doplnit požadavek na zachování pěšího propojení podél jihovýchodní hranice pozemku p.č. 536/1, které umožní prostupnost pro pěší a propojení s Teplárenskou ulicí	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Čankov	
92	3	Plochy zemědělské, zemědělské - doplnit do podmíněně přípustného využití stavby pro chov koní, ovčí obhospodařování apod. - pozemky p.p.č. 771/3, 771/10, 771/11, 771/12, 771/13, 789, 790	Plochy 771/3, 771/11 (1/2), 789 - kolidují s koridorem obchvatu Karlových Varů. Plochy 771/12, 13 se nacházejí uvnitř ZÚ jako BV - stav (i dle ÚP KV); pro část pozemku 771/10 a celé pozemky 771/11 a 790 je pokyn splněn
93	4	Pozemek p.p.č.716/4, Z01_BV-ck - přičlenit k zastavitelné ploše bydlení v rodinných domech - venkovské BV	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
94	5	Pozemek p.p.č. 882/3 - změnit funkční využití plochy KO3-NP-ck na plochu NZ a dále upravit hranice funkční	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
95	6	Plochy RZ dle vlastnictví (RZ pouze na pozemcích ve vlastnictví SMK V)	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
96	7	Plocha Z02-BV-ck - vymežit dle varianty 2 konceptu	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
97	8	Plocha Z03-BV-ck - vymežit dle varianty 2 konceptu s tím, že rozsah bude upraven dle stávajícího ÚP	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Doubí	
98	9	Plochy R03-RI-db, R04-RI-db, R05-RI-db, K01-NP-db a K02-NP-db - vypustit z návrhu	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
99	10	Pozemky parc.č. 441/21, 438/12, 441/1, 440/1, 438/13441/1, 440/1, 438/13 - vymežit jako plochu smíšenou obytnou	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
100	11	Pozemky parc.č. 65/1, 65/2, 650 a 65/4 - vymežit jako plochy RZ	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Drahovice	
101	12	Pozemek parc.č. 1010/18 - vymežit až k hranici s pozemky parc.č. 1011/11 a 92 jako plochy smíšené obytné - městské SM	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
102	13	Pozemky parc. č. 941, 940/1, 942/1, 938, 939 - vymežit jako plochy bydlení v bytových domech BH	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
103	14	Pozemky parc. č. 903/9, 903/41, 903/42, 903/7 a 903/6 - vymežit jako plochy bydlení v rodinných domech - městské	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Dvory	
104	15	Pozemky parc. č. 479/3 a 479/2 - plocha Z10(Z12)-VS-dv - vymežit jako plochy smíšené obytné - venkovské SV nebo smíšené obytné - komerční SK, - stanovit podmínku zpracování územní studie společně se sousedícími pozemky ležících na západní hranici	Pokyn splněn - plocha je SK
105	16	Pozemek parc. č. 102/1 (parkoviště u OC Varyada) - vypustit ve výkrese Koncepce dopravní infrastruktury zakreslení místních komunikací	Splněno, komunikace v parkovišti a pro zásobování odstraněny.
106	17	Pozemky parc. č. 432/1, 514/1, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, 514/6, 514/7, 514/8, 514/9, 510/2 - vymežit jako VD a doplnit hlavní využití dle MINISu	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
107	18	Pozemek parc. č. 511- vymežit jako VD	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
108	18	Pozemky parc. č. 537/2, 538/1, 538/4, 538/6, 538/8, 538/2, 538/7, 538/9, 538/10, 538/11, 538/12, 538/15, 538/5 - vymežit jako plochy smíšené obytné - městské SM nebo jako plochy smíšené obytné - komerční SK, respektovat aktivní zónu záplavového území	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
109	19	Pozemek parc. č. 299 - vymežit část pozemku mimo LBC jako plochy smíšené obytné - městské SM - navrhnout pěší a cyklistické propojení podél levého břehu Chodovského potoka mezi ulicemi Potoční a Kpt. Jaroše jako alternativu k navrhované cyklotrase Chebskou ul. a vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu, stanovit podmínku pořízení územní studie zahrnující širší i zastavěné území zejména pro vyřešení dopravy	Pokyn splněn - vymezena plocha Z11-SM-dv na celý prostor podle potoka + plocha Z16-PV-dv pro cyklostezku, podmínkou řešení je územní studie - pokyn splněn
110	20	Plocha Z11-VS-dv - změnit funkční využití na plochy smíšené obytné - městské SM	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku - viz pokyn 109.
111	21	Pozemky parc. č. 479/1, plocha Z10(Z12)-VS-dv - vymežit jako plochy smíšené obytné - venkovské SV nebo jako plochy smíšené obytné - komerční SK, stanovit podmínku zpracování územní studie společně se sousedícími pozemky ležících na východní hranici	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku - viz pokyn 104.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
112	22	Pozemky parc. č. 80/29 a 631 - oddělit část uvedených pozemků a zařadit stejně jako navazující pozemky do plochy smíšené obytné městské SM	Pokyn splněn - plocha přestavby P03-SM-dv
113	23	Plocha Z 05(07)- BH - dv - změnit funkční využití na plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
114	24	plocha Z01-BH-rb (parc..č. 410/2 Dvory a 512/1 Rybáře) - zmenšit plochu o pozemek 410/2 Dvory, JZ část vymezit jako plochy smíšené obytné - komerční SK, zbylou část vymezit jako plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI, stanovit podmínku zpracování ÚS, která navrhne veřejná prostranství s vyšším podílem veřejné zeleně	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Karlovy Vary	
115	25	<u>Obecně</u> - prověřit a upravit podmínky prostorového uspořádání a další podmínky využití, zejména ploch řešených Územní studií prostorových regulativů pro historické jádro města Karlovy Vary tak, aby plochy pro dostavby byly využitelné v souladu se studií a nedostávaly se do rozporu s ÚP	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Podmínky prostorového uspořádání v řešeném území a zejména v historickém jádru města jsou stanoveny v samostatných výkresech grafické části návrhu ÚP KV v podrobnějším měřítku. Pořízení těchto výkresů je odůvodněno v textové části odůvodnění ÚP KV.
116	26	P.p.č. 3013, 3016, 3017, 3018, 3019, ozn. Lokality k 01-NL-kv - v návrhu bude prověřena možnost využití plochy jako zastavitelného území z hlediska principů územního plánování a zadání Územního plánu KV. Pořizovatel doporučuje ponechat jako plochu zeleně	Zpracovatel ÚP KV prověřil možnost využití plochy jako zastavitelného území z hlediska principů územního plánování a zadání Územního plánu KV. Po posouzení funkce na této ploše z hlavních hledisek a zásad přijatých k návrhu ÚP KV ponechává plochu jako plochu zeleně.
117	27	Pozemek parc. č. 767- vymezit jako plochu smíšenou obytnou - lázeňskou SL	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
118	28	Pozemek parc. č. 682 - vymezit jako plochu specifickou lázeňskou XL	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
119	29	Pozemek parc. č. 766 - vymezit jako plochu technické infrastruktury	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Olšová Vrata	
120	30	Pozemky parc. č. 326/23, 326/24 a 326/25- vymezit celé jako plochy bydlení v rodinných domech - městské příměstské BI	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
121	31	Plocha Z19 -RZ- ov, pozemky parc..č. 347/1, 164 a 142 - změnit funkční využití z RZ na plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
122	32	Pozemek parc. č. 491/5 - vymezit jako plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
		a střední OM	
123	33	Pozemky parc. č. 508/1 a 507/1 - vymezit jako plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM	Pokyn splněn částečně. Po domluvě s pořizovatelem byla na části pozemku 508/1 vymezena plocha Z23-RH-ov, která navazuje na stávající funkční využití lokality; pozemek 507/1 je přístupová komunikace.
124	34	Pozemky parc..č. 501/1, 497/1, 496/2 - vymezit jako plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Počerny	
125	35	Pozemek parc. č. 868/2 - vymezit jako plochy smíšené obytné - venkovské SV	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
126	36	Pozemek parc. č. 149/1 - vymezit podle varianty 1 - plochu zmenšit a prověřit z hlediska kvality ZPF a obestavění stávající komunikace	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
127	37	Pozemky parc. č. 131/1 a 128/1 - minimalizovat plochu pro dopravu a zahrnout mezi plochy pro bydlení - BI,SM,BH ???	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Plochy přidány k Z01-SM-sr
128	38	Pozemek parc. č. 893/1 - podél koridoru pro VPS vymezit pás ochr. zeleně a zbylou plochu vymezit jako plochy smíšené obytné - SV	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
129	39	Plocha Z06(07)-RZ-pc, pozemek p.č. 134/1 - změnit funkční využití na plochu výroby a skladování - lehký průmysl VL	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Plochy VL byly zpracovatelem ÚP KV přehodnoceny a vymezeny jako plochy VS.
		k.ú. Rosnice u Staré Role	
130	40	Pozemek parc.č. 159/1 - řešit dle varianty 2 jako plochu K11-RN-rs	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
131	41	Pozemek parc.č. 130/1 - řešit dle varianty 2 jako plochy NZ	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
132	42	Plochu Z03(05)-RZ-rs - změnit funkční využití na plochy NZ	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
133	43	Pozemek parc.č. 159/3 - řešit dle varianty 2 jako plochu K11-RN-rs	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Rybáře	
134	44	Pozemky parc. č. 510/1, 510/5, 511/4 a 1001/9 - prověřit možnost změny na funkční využití jako plochy výroby a skladování lehký průmysl nebo obdobného využití a porovnat výhodnost oproti ploše zeleně	Zpracovatel ÚP KV prověřil možnost změny na plochy výroby a ponechal pozemek jako ZO - odůvodnění - problematické připojení, ochrana koridoru podle žel. trati č. 140
135	45	Pozemek parc.č. 960/2 - změnit funkční využití na plochu výroby a skladování - lehký průmysl	Nesplněno, pozemek vymezen jako SM s cílem zklidnění obytného území
136	46	Plocha Z01-BH-rb - změnit funkční využití na plochu bydlení v rodinných domech - městské	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
		příměstské BI	
137	47	Pozemek parc.č. 847/1 - změnit funkční využití na plochu přírodní NP	Nesplněno - dle dohody s pořizovatelem převzato řešení dle platného ÚP KV
		k.ú. Sedlec u Karlových Var	
138	48	Pozemek parc. č. 1082/1 - vymežit jako plochy dopravní infrastruktury - silniční	Tento pozemek nebyl nalezen
139	49	Pozemky parc. č. 459/5, 459/1, 459/4, 459/3 - prověřit možnost vymežit jako plochy výroby a skladování - lehký průmysl	Možnost vymezení rozvojových ploch výroby a skladování byla prověřena a shledána v rozporu se zásadou nevymezovat nové osamocené enklávy zástavby.
140	50	Plochy K01-ZO-sl a K05-ZO-ck - prověřit a upravit v logické návaznosti na dopravní infrastrukturu a plochy bydlení	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku, plocha K01-ZO-sl byla vypuštěna.
141	51	Plocha Z10-SV-sl, pozemky parc. č. 130/1, 130/2, 130/3 - vymežit dle varianty 1 a změnit funkční využití na plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV	Pokyn splněn částečně, dle pokynu č. 56 byla plocha vymezena jako BI.
		k.ú. Stará Role	
142	52	Pozemek parc. č. 731/2 - vymežit jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
143	53	Pozemky parc. č. 980/8 a 980/7 (plocha Z11_BI-sr ve varianta 1, Z13_BH-sr ve varianta 2)- zredukovat území pouze podél stávající komunikace ul. Závodu míru vymežit jako plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
144	54	Plochy Z17-BI-sr ve varianta 1, Z18-BV-sr ve varianta 2- vypustit z návrhu	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
145	55	Plochy Z16-BV-sr ve varianta 1, Z17-BI-sr ve varianta 2 - vypustit z návrhu	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
146	56	Pozemek parc. č. 440/12 - severní část pozemku vymežit jako plochy smíšené obytné - komerční SK	Splněno, jedná se o námitku č. 14, kde je chybně uvedený pozemek 440/12 místo 444/12.
147	57	Pozemky parc. č. 444/12, 444/49, 445/1, 445/2, st. 574, 444/10, 448/10, 448/19 - vymežit jako plochy smíšené obytné - komerční SK , pro předmětné území bude zpracována studie	Dle konsensu zpracovatele ÚP KV a pořizovatele je území řešeno jinou funkční plochou - celé území mezi Okružní a Nejdeckou ulicí je vymezeno jako plocha SM, podmínka zpracování územní studie zapracována do textové části
148	58	Pozemky parc. č. 454/3, 454/7, 454/6 a související stavební pozemky - vymežit jako stabilizované plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
149	59	Pozemek parc. č. 658/14 - vymežit jako plochu bydlení v rodinných domech - venkovské BV	Nesplněno - dle pokynu pořizovatele plocha není zapracována do návrhu ÚP
		k.ú. Tašovice	
150	60	Pozemek parc.č.211/8 - změnit funkční využití na plochu bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
151	61	Pozemky parc. č. 422, 423 - vymezit jako plochy smíšené obytné - městské SM nebo jako plochy smíšené obytné - komerční SK - respektovat aktivní zónu záplavového území	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku - plocha Z15-SM-dv
152	62	Plocha K02_ZO-ts - prověřit funkčnost a oprávněnost, event. vypustit z návrhu	Splněno plocha K01-ZO-ts je pro mezofilní vymezení ÚSES (LBK K41/017 - KV021))
153	63	Pozemek parc. č. 458 - řešit dle varianty 1 - plocha občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá OK - bez omezení obchodní funkce	Jiné řešení z hlediska CHLÚ Sedleckého kaolinu.
154	64	Pozemek parc. č. 467 - prověřit trasu ÚSES, eventuálně vymezit pozemek jako plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL	Splněno mezofilní segment ÚSES podél komunikace
		k.ú. Tuhnice	
155	65	Území vymezené ul. ze ZS ul. Plzeňskou (od ul. Studentská až k ul. Západní), z JZ ul. U Podjezdu, z JV a ze SV ul. Pod Lesem - změnit funkční využití na plochu bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI, novou obytnou lokalitu „Nové Tuhnice“ řešit jako přestavbovou plochu bydlení - v bytových domech BH	Pokyny splněny v celém rozsahu požadavku - P07-BH-tu, P08-BH-tu
	A.4	Pokyny vyplývající z připomínek, které byly zohledněny	
		k.ú. Bohatice	
156	1	V návrhu bude prověřena možnost změny funkčního využití celé plochy VD v ulici Sluneční a S.K.Neumana, zejména v případě ubytovny, neboť ve funkční ploše stávajícího ÚP (Vd) je ubytování možné pouze ve služebních bytech. Navrhovaná funkce VD již ubytování nepřipouští	Zpracovatel ÚP KV prověřil možnost změny funkčního využití celé plochy VD v ulici Sluneční a S.K.Neumana s ohledem na stávající i možné budoucí využití a plochu vymezil jako plochu SM - plocha smíšená obytná městská.
		k.ú. Cihelny	
157	2	Bude prověřena ucelená možnost využití pozemků p.č. 85/1, 90/3 a 90/4	Zpracovatel ÚP KV prověřil možnost využití pozemků p.č. 85/1, 90/3 a 90/4 pro trvalé bydlení. s ohledem na umístění pozemků v CHKO, v ochranném pásmu lesa a v souladu s urbanistickou koncepcí rekreace v sídle Cihelny, nejsou pozemky navrženy do zastavitelných ploch pro trvalé bydlení.
		k.ú. Doubí u Karlových Varů	

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
158	3	V území se nebude zvyšovat množství zastavitelných ploch ani o plochy rekreace nad rámec stanovený v platném ÚP. Z toho důvodu nebude potřeba v konceptu navrhovaných dopravních ploch - budou vypuštěny v návrhu. Potřebné alternativní napojení stávající zástavby na Studentskou ulici bude provedeno v návrhu přes pozemky p.č.28/1, 382/7, 382/10 a 382/12	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
159	4	Lokalita „Červená karkulka“ (pozemek p.č. 176/1) bude vymezena jako plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI. V návrhu bude provedena velikost biocentra (snaha o zmenšení plochy).	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku, vymezení ÚSES je mimo návrhovou plochu
160	5	Lokalita „U tunelu“ bude v návrhu vypuštěna.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
161	6	Lokalita „Višňovka“ bude návrhem vymezena jako plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Dvory	
162	7	Na pozemku p.č. 504/2 ponechat plochu zeleně jako část biocentra.	Pokyn splněn v celém rozsahu, ÚSES vymezen pouze v jz části pozemku
		k.ú. Karlovy Vary	
163	8	Plocha Z07 - XL - kv (pod Pražskou silnicí) bude v návrhu prověřena s ohledem na podmínky pro dopravní napojení, závěry studie prostorových regulativů MPZ (CASUA), možnou majetkovou újmu pozemků schválených platným ÚP a na potenciální hlukovou zátěž okolních objektů. Pozemek p.č. 697 v majetku města bude v návrhu vypuštěn ze zastavitelných ploch	Zpracovatel ÚP KV prověřil plochu zástavby Z07 - XL s ohledem k aspektům: technického stavu Pražské ul., s ohledem na složité územní podmínky pro dopravní napojení, s ohledem na množství negativních připomínek zejména od vlastníků sousedních pozemků, s ohledem na závěry studie prostorových regulativů MPZ, s ohledem na případnou majetkovou újmu u pozemků, které jsou schváleny v platném územním plánu a s ohledem na potenciální hlukovou zátěž okolních objektů a rozhodl takto: Zastavitelná plocha lokality bude zmenšena o pozemek p.p.č. 697 v majetku města KV. Zbývající část plochy bude ponechána.
164	9	Celý pozemek 1792/1 bude v návrhu zařazen do ploch ZV - veřejná zeleň mimo zastavěné území, tak jak je navrhováno ve variantě 2 konceptu. Přijetím této varianty je respektováno zachování celistvosti lesoparku Sokolský vrch.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Olšová Vrata	
165	10	Pozemek p.č. 523/2 bude začleněn do zastavitelného území plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI, přičemž bude vymezen nezastavitelný pás v šíři 15 m, na SZ a JZ okraji p.č. 523/1, nezastavitelný a neoplocený pruh podél lesa v šířce 15 m, obdobně budou řešeny pozemky p.č. 523/7 a 523/1.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
166	11	Pozemky parc. č. 673/3 a 676 budou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI s podmínkou nezastavitelného pásu podél hranice lesa.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku v souladu s dosud platným ÚP

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
167	12	Obchvat bude navržen ve variantě 1 konceptu ÚP	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Rosnice u Staré Role	
168	13	Na pozemcích p.č.128/2, 130/1,130/10 a 130/11 bude v návrhem akceptována varianta 2 konceptu - nezastavitelné plochy NZ a NS.	Splněno viz regulativy pro NZ a NS
		k.ú. Rybáře	
169	14	Pro obchvat byla vybrána trasa dle varianty 1 konceptu, návrh bude akceptovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci	Pokyn splněn. Zakreslena trasa obchvatu R6 -> D6 v upřesněné trase dle studie, koridor dle ZÚR.
170	15	Pozemek p.č. 860/2 bude vymezen jako zeleň soukromá, vyhrazená (ZS).	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
171	16	Pozemek p.č. 1082/1 bude v návrhu vymezen jako funkční plocha ZV na hranici přístupového chodníku k okolním bytovým domům.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
172	17	Na pozemcích p.p.č. 851/1, 847/17, 850/3, 851/179, 849/1, 850/1, 850/13, 851/179, 850/1, 849/1, 850/1 a dalších na území využívaném jako zahrádky bude zachováno funkční využití podle platné ÚPD, přičemž návrh umožní dlouhodobé využití pro stávající funkce zahrádek	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Stará Role	
173	18	Pozemek p.č. 658/14 bude vymezen jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV	Nesplněno - dle pokynu pořizovatele plocha není zpracována do návrhu ÚP - viz pokyn 149
174	19	Funkční využití plochy označené ve variantě č. 1 jako Z14 a ve variantě č. 2 jako Z15 bude v návrhu vymezeno jako plochy SK s tím, že výšková regulace zástavby bude odpovídat okolní ploše BI. Mezi dopravními plochami vymežit ochrannou zeleň.	Řešeno jinak - plocha je jako VS - viz výstupní dopravní řešení, podmínka slučitelnosti s bydlením je zachována.
		k.ú. Tašovice	
175	20	Pozemky p.č. 446, p.č. 458, p.č. 459 a p.č. 462 budou v návrhu řešeny jako Z06-0M-ts, jak je uvedeno ve variantě č.1 konceptu.	Jiné řešení z hlediska CHLÚ Sedleckého kaolinu.
176	21	Bude ověřena hranice archeologického naleziště a v této souvislosti bude znovu vyhodnocen případný rozsah zástavby na pozemku p.č.211/1. Návrh zohlední studii využití předmětného území pro jeho zkvalitnění - úprava komunikací, řešení inženýrských sítí. Budou znovu ověřeny výpočty dopravního zatížení v tomto území	Nic se v území nemění, pozice archeologického naleziště dle ÚAP - viz koordinační výkres CP
177	22	Plochy bydlení Z02-BI-ts a Z01-BI-ts budou v návrhu přeřazeny na plochy rekreace RI	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
178	23	Pozemek p.č.439 bude stejně jako pozemky p.č.440, 441 a 442 zařazen do ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba.	Jiné řešení z hlediska CHLÚ Sedleckého kaolinu - ponechána pouze jižní část pozemku
		k.ú. Tuhnice	

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
179	24	Křížení ulice Západní s tratí bude v návrhu znovu prověřeno.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku - ponechán prostor pro křížení = poslední pokyn pořizovatele
180	25	Návrh ÚP bude doplněn o zajištění prostupnosti pro pěší a cyklisty.	Pokyn splněn, podle Ohře vymezena plocha P09-ZV-tu.
		město Karlovy Vary	
181	26	Plocha Z09 - SL - kv bude navržena jako plocha občanského vybavení Z 09 - OV - kv, která lépe vyhovuje dlouhodobě sledovanému záměru jejího využití zejména pro parkování a bude zařazena mezi plochy pro veřejně prospěšné stavby.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
182	27	Regulativy pro výstavbu budou celkově přepracovány	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Viz předchozí body plnění pokynů.
183	28	Grafická část návrhu ÚP bude upravena a zřehledněna tak, aby obsahovala všechny podstatné informace, které jsou důležité pro jeho jednoznačnou přehlednost a srozumitelnost.	Zpracovatel ÚP KV provedl textovou a grafickou část návrhu ÚP KV podle požadavků pořizovatele v souladu s předepsaným vzorem MINIS 2.3.
184	29	V návrhu ÚP bude vytvořen seznam staveb a lokalit, pro které musí zpracovávat projekční práce autorizovaný architekt	Ve smyslu stanoviska KÚKK podmínka zpracování staveb autorizovaným architektem vypuštěna.
185	28	Pro návrh územního plánu bude vybrána varianta č. 1 obchvatu města Karlovy Vary dle ZÚR KK	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku - viz body výše.
186	29	V návrhu ÚP bude prověřena funkčnost zeleného pásu podél komunikace I/20	Součást vymezení segmentů USES
187	30	Návrh ÚP bude zpracován nad aktuálním mapovým podkladem a ÚAP.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
188	31	Koncept ÚP byl zpracován v souladu s požadavky na obsah územního plánu před novelou stavebního zákona. Upravený návrh k veřejnému projednání již nebude obsahovat - podmínku využití pro plochy SM a SCx týkající se nezpůsobilosti pro zkrácené řízení podle §117 odst. I stavebního zákona.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. V textové části návrhu ÚP KV je příslušná pasáž vypuštěna.
189	32	Pro území P03SCx-kv (areál Dolního nádraží) je územním plánem stanovena podmínka zpracování územní studie, která se v současnosti zpracovává. Závěry projednané a schválené Územní studie širšího centra budou v návrhu ÚP akceptovány.	Závěry Územní studie širšího centra nejsou v termínu dokončení návrhu ÚP KV pořizovatelem přesně stanoveny. Do návrhu ÚP KV jsou zpracovávány dohodnuté zásady funkčního uspořádání ze společných jednání mezi zpracovatelem ÚP KV a odpovědnými pracovníky pořizovatele.
	A.5	Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele.	
	A.5.1	Žádosti o změny územního plánu.	
	5.1.1.	Žádosti o změny územního plánu doporučené.	

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
		k.ú. Bohatice	
190	1	Úprava hranic - Areál Becherovka. - st.p.č. 181,p.p.č. 564/1, 649/5, 741/7, 739/2, 569/5 a část p.p.č. 565 - vše zahrnout do plochy VD dle přiložené situace	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Cihelny	
191	2	p.p.č. 85/1 - Royal Golf - OVz → Bv - nad Zámečkem u lesa - prověřit v návrhu ÚP	Zpracovatel ÚP KV prověřil možnost využití pozemků p.č. 85/1, 90/3 a 90/4 pro trvalé bydlení. s ohledem na umístění pozemků v CHKO, v ochranném pásmu lesa a v souladu s urbanistickou koncepcí rekreace v sídle Cihelny, nejsou pozemky navrženy do zastavitelných ploch pro trvalé bydlení.
		k.ú. Doubí	
192	3	p.p.č. 65/1, 65/2, 65/3, 65/4 a 650 - zeleň → rekreace - u Ohře - Plzeňská ulice - souhlas	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
193	4	st.p.č. 90/10 - Vd → bydlení nad bývalým Tvarem, Plzeňská ulice - prověřit v návrhu	Pokyn prověřen - plocha po dohodě s pořizovatelem vypuštěna, preferována stávající zeleň.
		k.ú. Dvory	
194	5	p.p.č. 350/2,4 - zeleň → bydlení mezi Chodovským potokem a Chodovskou ulicí (omezení Q100) souhlas - zástavba podél Chodovské ulice	Pokyn prověřen, podnět nezpracován - zcela nevhodné pro bydlení - ÚP KV vymezuje nadbytek vhodnějších ploch
195	6	st.p.č. 80/29 a 631 + oddělit část p.p.č. 80/3 (areál fy MOSER) → souhlas - bydlení, navazuje na plochu SM, oddělit část plochy areálu fy jako zázemí k bytovému domu	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Olšová Vrata	
196	7	p.p.č. 575/1 - změna na plochu pro rekreaci - prověřit v návrhu - změnit jen část pozemku	Pokyn prověřen, podnět nezpracován - zcela nevhodné pro rekreaci (provoz letiště, nové dopravní napojení na D6, nový dopravní vstup do obce)
197	8	p.p.č. 600 - žádost o zařazení do zastavitelných ploch jedná se pouze o část plochy - viz zákres. Souhlas - navazuje na stávající plochu bydlení (podmínky CHKO)	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
198	9	p.p.č. 558/1 a 557/1 - zeleň - bydlení - opakovaná žádost. Provéřít vhodnost jiného využití plochy v návrhu, pozor - ÚSES a nesouhlas CHKO SL	Pokyn prověřen, podnět nezpracován - v rozporu se zásadou nevymezovat nové osamocené enklávy zástavby.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
199	10	p.p.č. 564/1 a další, pozemky mezi I/6 a stávající zástavbou. Provéřít vhodnost jiného využití plochy v návrhu (zasahuje do pozemků určených pro novou komunikaci)	Pokyn prověřen, podnět nezpracován - plocha s platným územním rozhodnutím pro D6 a MÚK.
200	11	p.p.č. 917/1, 917/2, 918, 919, 920, 921 a 923/3 (areál Hubertusu) → OS, souhlas	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Počerny	
201	12	p.p.č. 1362/5 => čerpací stanice LPG, v konceptu ÚPD součást plochy Bv - začlenění do kategorie služeb a ostatních ploch (celková výměra 645 m ²), prověřit v návrhu - vlastní stanice LPG stojí částečně i na sousedním pozemku - p.p.č.54/2, který je ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Zpracovatel ÚP KV uvedl grafickou část návrhu ÚP KV do souladu se současným stavem a dotčené pozemky vymezil jako součást plochy SV - plochy smíšená obytná venkovská.
		k.ú. Rybáře	
202	13	p.p.č. 507/11 a další zeleň - změna na parkoviště (prověřit vhodnost využití plochy v návrhu, <u>zejména rozsah</u>)	Plocha řešena komplexně jako Z09-OK-rb. Dle výroku k této ploše je parkoviště přípustné.
203	14	p.p.č. 666/2 + 981/6 - MVE - plocha zeleně → plocha výroby, ÚSES, prověřit v návrhu ÚP	Plocha ponechána jako VD, vymezení hygrolin částečně ÚSES je mimo tuto plochu
		k.ú. Sedlec u Karlových Var	
204	15	st.p. 42/1, 42/2, 42/3 a p.p.č. 475/1, 475/5 - žádost využití dle platného územního plánu - ÚP KV, OV - občanská vybavenost a k tomu služby. V konceptu je toto území řešeno jako území smíšené obytné - komerční (SK)	Pokyn prověřen, podnět nezpracován - občanské vybavení je umožněno podmínkami pro využití plochy, ale má širší možnosti využití než OV
205	16	p.p.č. 313/5, 313/6, 313/7 - změna z ploch zeleně a komunikace na občanskou vybavenost s převahou zeleně. V konceptu je toto území řešeno jako plochy přírodní a plochy vodní a vodohospodářské, prověřit v návrhu ÚP.	Pokyn prověřen, podnět nezpracován - nevhodné pro výstavbu, zamokřená plocha, vodní plocha, součást lokálního ÚSES
		k.ú. Stará Role	
206	17	Lokalita U Vysílače p.p.č. 558/1 - změna z TI na zahradnictví, souhlas	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
207	18	p.p.č. 826/4 změna na BV ze stávajícího ZPF a p.p.č. 825/3 změna z plochy sportovní na zahrádky. Provéřít v návrhu ÚP	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
208	19	p.p.č. 1380/2 Stará Role a p.p.č. 219/2 k.ú. Rosnice u Staré Role- změna ze ZPF a zeleně na plochy OV komerční. Provéřít v návrhu ÚP	Řešeno částečně po trasu DSÚ220

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
209	20	p.p.č. 382/13 - DDM K.Vary - změna na SM ze sportovní plochy prověřit vhodnost jiného využití plochy v návrhu - PSUP nedoporučuje	Po konzultaci s pořizovatelem severní část ponechána jako součást školy, jižní část jako plocha přestavby na P05-OS-sr
		k.ú. Tašovice	
210	21	st.p.č. 8/1, 8/2 a 8/3 změna z Vd na BI - PSUP doporučuje s ohledem na nevhodnost drobné výroby v sousedství rodinných domů	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
		k.ú. Tuhnice	
211	22	Změna z plochy OS na plochy pro bydlení p.p.č. 144/2. Prověřit v návrhu, dle PSUP nevhodná změna, součást sportovního areálu při stadionu Závodu Míru (územní studie Tuhnice - sportovní areál)	Zpracovatel prověřil vhodnost požadované změny a do návrhu ÚP KV nezpracoval. Celý prostor SZM ponechán jako OV + OS stav
	5.1.2.	Žádosti o změny územního plánu nedoporučené.	
	5.1.3.	Žádosti o změny územního plánu již v konceptu ÚP řešené.	
	A.5.2.	Úprava textové části územního plánu.	
212		Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a LPF v souladu s požadavky zákona č. 231/1999 Sb., v platném znění	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
213		Budou doplněny kapitoly - demografie, posouzení využití zastavěného území a zdůvodnění rozsahu nových zastavitelných ploch	Pokyn splněn.
		-ze závazné části budou vypuštěny údaje o počtu navržených bytových jednotek	Pokyn splněn.
		-v textové části d.1. Dopravní infrastruktura na str. 87 a 88 bude opraven název ulice, jedná se o ulici Západní	Pokyn splněn
		- o návrhu ÚP bude doplněn seznam nově vyhlášených památných stromů	Pokyn splněn
214		Návrh územního plánu bude uveden do souladu s novou platnou legislativou - 1.1.2013 nabyl platnosti nový Statut lázeňského místa Karlovy Vary	Pokyn splněn.

	Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
215	Koncept vykazuje v řadě oblastí nesoulad s požadavky předpisů platných pro oblast ochrany veřejného zdraví, nelze jej považovat ani za materiál, naplňující požadavky § 14 vyhl. č. 268/2009 Sb. v platném znění - bude v textu upraveno: v části II konceptu - Odůvodnění, kapitole Ch) Ochrana veřejného zdraví na str. 24 a 25 jsou uváděny skutečnosti nesouvisející s hygienickými požadavky dle platné legislativy, které nezahrnují komplexní problematiku v šíři posuzovaného konceptu a ochranu ve smyslu požadavků zákona č. 258/2000 Sb. nehodnotí. Jedná se o pouhé nahodilé citace vybraných právních předpisů.	Texty byly vypuštěny.
216	V návrhu ÚP budou uvedeny kapacity parkovacích domů	Pokyn splněn.
217	V textové části bude uvedeno jméno nového zastupitele určeného pro územní plánování - ing. Petr Bursík	Pokyn splněn
218	V textové části bude upřesněno a jednoznačně formulováno, které stavby musí projekčně zpracovávat autorizovaný architekt (viz Územní plán Karlovy Vary - Výzva ke zjednání nápravy, dopis Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 10.3.2015, čj.: 194/RR/14-3)	Pokyn splněn v souladu s požadavkem KÚ KK - ORR = podmínka zpracování staveb autorizovaným architektem vypuštěna.
219	Do textové části bude doplněna definice - zastavěné plochy	Pokyn splněn - kapitola 1b.4 výrokové části textu.
220	Do textové části budou zapracovány závěry ze zpracovaného Generelu cyklistické dopravy	Pokyn splněn.
221	V návrhu ÚP bude zanesena do seznamu veřejně prospěšných staveb páteřní cyklostezka podél řeky Ohře	Pokyn splněn.
	A.5.2. Úprava grafické části územního plánu.	
222	Návrh územního plánu bude zpracován nad aktuálním mapovým podkladem a v souladu s aktuálními ÚAP	Pokyn splněn.
223	Grafická část návrhu ÚP bude upravena a zpřehledněna tak, aby obsahovala všechny podstatné informace, které jsou důležité pro jeho jednoznačnou přehlednost a srozumitelnost	Pokyn splněn.
224	Zobrazování komunikací ve výkrese bude sjednoceno (např. vypustit místní slepé komunikace)	Pokyn splněn, hlavní výkres, výkres dopravní infrastruktury
225	V návrhu nebudou zakreslovány tvary křižovatek včetně souvisejících staveb	Pokyn splněn, tvary křižovatek vypuštěny ve výkresu dopravní infrastruktury
226	Do grafické části budou doplněny mostní objekty	Pokyn splněn
227	V návrhu ÚP budou značkou znázorněny parkovací domy	Pokyn splněn
228	V návrhu ÚP bude v dopravním výkrese zakreslena pouze páteřní cyklostezka podél řeky Ohře	Pokyn splněn

	Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
229	Území v sousedství obchodního centra Varyáda, podél řeky Ohře bude uvedeno do souladu se skutečností - v dotčeném území bude zakreslen pás zeleně	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
230	Plocha Z01 - SL - k.ú. K.Vary - ulice pod Jelením skokem zástavba se nerozšiřuje	Pokyn splněn
231	Hranice archeologických nalezišť budou upraveny dle aktualizovaných Územně analytických podkladů k datu 31.12. 2014	Pokyn splněn, zapracována poslední předaná verze ÚAP
232	Hranice městské památkové zóny bude prověřena a upravena	Pokyn splněn - ÚP aktualizován dle vyhlášené MPR
233	Do návrhu ÚP bude zakreslena hranice nově vymezeného vnitřního území lázeňského místa Karlovy Vary (dle Statutu)	Pokyn splněn
234	U vodního toku Rolava v úseku od soutoku s Ohří po ř.km 8,255 bude v návrhu územního plánu zobrazeno záplavové území a aktivní zóna	Pokyn splněn
235	U vodního toku Rolava v úseku od soutoku s Ohří po ř.km 8,255 bude v návrhu územního plánu zobrazeno záplavové území a aktivní zóna	Pokyn splněn
236	V koordinačním výkrese bude vyznačena aktivní zóna záplavového území vodního toku Teplá	Pokyn splněn
237	V grafické části ÚP budou upraveny hranice ploch P09 ZP - tu a P06 - SM - tu a P01-SCx-kv dle projednané a schválené Územní studie širšího centra	Pokyn splněn - plochy zakresleny dle posledního aktuálního stavu studie (v 1. 2016 studie nedokončena)
238	V návrhu územního plánu bude použito nové logo města Karlovy Vary	Pokyn splněn
239	V návrhu ÚP bude v dopravním výkrese zakreslena pouze páteřní cyklostezka podél řeky Ohře	Pokyn splněn
240	upravit popis KV027-KV??? na západě.	Pokyn splněn
A.6	Pokyny vyplývající z požadavků Statutárního města Karlovy Vary - návrhy na řešení konkrétních funkčních ploch.	
	Celé město Karlovy Vary	
241	V návrhu využít variantu 1 vedení silnice I/6 včetně navazujících pozemků a funkčních ploch	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
242	V návrhu textově i graficky určit lokality pro umístění zařízení dopravy v klidu	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
243	V návrhu posoudit využití zastavěného území a zdůvodnit rozsah zastavitelných ploch s ohledem na zábor ZPF.	
244	Podle vyhodnocení upravit rozsah zastavitelných ploch.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
	k.ú. Bohatice	

	Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
245	Z05-VL-bh ponechat dle varianty 1.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
246	Z14-SM-bh dle varianty 2 (DP).	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
247	Plochy Becherovky budou řešeny dle návrhu pořizovatele.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
248	P04-OV-bh - dle varianty 2 (P05-OV-bh ve variantu 1 vypustit, ponechat jako stabilizované území)	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
249	V návrhu ÚP prověřit možnost změny funkčního využití celé plochy VD pod Jasmínovou ulicí, zejména v případě ubytovny, neboť ve funkční ploše stávajícího ÚP (Vd) je ubytování možné pouze ve služebních bytech. Navrhovaná funkce VD již ubytování nepřipouští.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku - viz výše. Opakující se pokyn.
	k.ú. Cihelny	
250	Ponechat plochy dle varianty 1 (Z02-SR-cl a K01-ZP-cl).	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
	k.ú. Doubí	
251	Prověřit v návrhu možnost zvětšení zastavitelné plochy Z07-BI-db (varianta1) či Z09-BI-db (varianta2).	Plocha zvětšena do plochy celé údolnice
252	Vypustit Z08-BI-db (varianta2).	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
253	Z07-BI-db (var 2) ponechat v návrhu.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
254	Zástavba u vesničky SOS a nové dopravní napojení dle vyhodnocení námitek a připomínek.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
	k.ú. Drahovice	
255	Plochu P02-OH-dr ponechat dle varianty 1.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
256	Plocha Z03-OV-dr bude v návrhu vynechána, K01-ZV-dr bude posunut směrem severním.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku - viz výše. Opakující se pokyn.
257	V případě plochy Z07-VD-dr respektovat vydané územní rozhodnutí.	Pokyn splněn. Plocha je rovněž v souladu s vydaným ÚR na přilehlou komunikaci II/220.
258	Zmenšit rozsah plochy Z09.SV-dr - vypustit plochu lesa ze zastavitelného území nebo (z důvodu malé plochy) ponechat vše jako lesní pozemek.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.

	Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
259	Plochy v lokalitě Hubertus od silnice směrem k řece změnit na funkční plochy OS.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
	k.ú. Dvory	
260	Z02-DS-dv vypustit v obou variantách.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku, pro novou zástavbu stanovena územní studie s požadavkem na liniovou zeleň podél ulice Závodní
261	Z04-SC-dv dle varianty 2.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
262	Okolí Varyády zmenšit zastavitelnou plochu na východě, zachovat pás zeleně podél řeky.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
263	P02-SM-dv - upravit regulativy - zvětšit procento zeleně a podlažnost.	Pokyn splněn - stanoveno 6 NP, koeficient zastavění 0,4.
	k.ú. Karlovy Vary	
264	Plocha P01-SCx-kv bude řešena dle projednané a schválené Studie širšího centra.	Závěry Územní studie širšího centra nejsou v termínu dokončení návrhu ÚP KV pořizovatelem přesně stanoveny. Do návrhu ÚP KV jsou zpracovány dohodnuté zásady funkčního uspořádání ze společných jednání mezi zpracovatelem ÚP KV a odpovědnými pracovníky pořizovatele.
265	Plochy P08-SC-kv (varianta1) a P07-SC-kv (varianta2), celý prostor před Tržnicí, příjezd k Tržnici a areál Mattoni řešit podle projednané a schválené Studie širšího centra a jako území přestavbové.	Závěry Územní studie širšího centra nejsou v termínu dokončení návrhu ÚP KV pořizovatelem přesně stanoveny. Do návrhu ÚP KV jsou zpracovány dohodnuté zásady funkčního uspořádání ze společných jednání mezi zpracovatelem ÚP KV a odpovědnými pracovníky pořizovatele. Plocha navržena jako přestavbová.
266	Z01-SL-kv a Z02-SL-kv budou vypuštěny v návrhu, řešení podle varianty 2.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
267	Prostor LD Smetana, Vyšehrad, Trocnov a Brno změnit z ploch zeleně na stabilizované území XL.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
268	Plochy XI změnit v popisu na XL.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
269	Plocha v okolí Myslivny v majetku města K. Vary (p.p.č. 1023 a 1010) bude převedena do plochy ZV.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
270	P.č. 2057 navrhnout jako plochy, kde je možné realizovat potřeby parkování pro svatební obřady podle studie (Havlíková).	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.

	Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
271	Plocha K01-NL-kv (varianta 1) - v návrhu bude prověřena možnost využití plochy jako zastavitelného území z hlediska principů územního plánování a zadání územního plánu MKV. Doporučuje se ponechat jako plocha zeleně. Doporučuje se ponechat v územním plánu koridor pro výstavbu lanovky na Tři kříže.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Duplicitní pokyn.
272	Plocha Z07 - XL-kv bude prověřena dle Vypořádání námitek a připomínek.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Duplicitní pokyn.
273	V návrhu prověřit rozsah stabilizovaných ploch v rámci SL, XL ve vztahu k nezastavěným pozemkům (Hálekův vrch, Kamenolom u Vřídla apod.).	Zpracovatel ÚP KV v návrhu prověřil rozsah stabilizovaných ploch v rámci SL, XL ve vztahu k nezastavěným pozemkům (Hálekův vrch, Kamenolom u Vřídla apod.) a navrhl příslušné přestavbové plochy.
274	V návrhu prověřit vhodnost funkční plochy SL v případě plochy Z09-SL-kv (varianta1) či Z06-SL-kv (varianta2), uvažuje se jako zařízení dopravy v klidu, prověřit potřebu velikosti plochy dle varianty 1.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Duplicitní pokyn.
275	Z10-OV-kv - v návrhu bude prověřen rozsah zástavby - dostavby za stávajícím objektem galerie.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Duplicitní pokyn.
276	P07-SL-kv v návrhu ponechat dle varianty 1.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Soulad s pokynem 272.
277	Plochy BI v prostoru Hájovny změnit na plochy s větším zastoupením zeleně (vazba na stávající územní plán).	Nejasně formulovaný pokyn byl na pracovních jednáních mezi zpracovatelem ÚP KV a pořizovatelem vpuštěn.
278	Plochu XL za stávajícím objektem fary Československé církve husitské zachovat jako část nezastavitelnou - součást komunikace, parkoviště	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
	k.ú. Olšová Vrata	
279	Plocha Z13-OV-ov bude v návrhu vpuštěna.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
280	Plocha Z18-BI bude dle varianty 1 (dle Vypořádání námitek a připomínek). Plochy ve vlastnictví města p.p.č. 326/15 a 326/22 prověřit z hlediska vlivu hluku, v případě vhodnosti zařadit mezi zastavitelné BI.	Pokyn splněn, prověření vlivu hluku na úrovni ÚP KV je problematické.
281	Plocha Z15-BI-ov a Z17-OV-ov bude v návrhu zastavitelná (dle varianty1), plocha OV bude změněna na BI, požadují se jako součást zařadit plochy veřejné zeleně.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.

	Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
282	Vzhledem k tomu, že v návrhu bude vypuštěn severní obchvat Olšových Vrat, bude v návrhu přeřezáno uspořádání ploch v severní části Olšových Vrat a to zejména s ohledem na stávající platný územní plán.	Pokyn nesplněn, severní obchvat Olšových Vrat je součástí návrhu ÚP KV.
283	Plochu Z09-DL-ov ve variantě 1 vypustit , řešit dle varianty 2.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
	k.ú. Počerny	
284	Z02-SV-pc dle varianty 1 pouze zástavba kolem komunikací.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Duplicitní pokyn.
285	Upravit popis KV027-KV??? na západě.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
	k.ú. Rosnice u Staré Role	
286	Z06-SV-rs ponechat dle varianty 2.	Dle pokynu č. 66 byla plocha redukována pouze podél komunikace
287	Z10-DS-rs (varianta1) a Z08-DS-rs (varianta2) vypustit v obou variantách.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
288	K11-RN-rs dle varianty 2.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku, plocha má index K13-RN-rs
289	Z03-SV-rs (varianta 1) vypustit - řešit dle varianty 2.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
290	Z05-RZ-rs (varianta 1) a Z05-RZ-rs (varianta2) zcela vypustit.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
291	Z06-SV-rs dle varianty 1.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku, plocha má index Z05-SV-rs
292	Zástavba Z02-BV-ck a Z03-BV-ck dle varianty 2 s úpravou zeleně K02-ZO-ck dle vyhodnocení námitek a připomínek, zeleň K03-ZO-ck dle varianty 2.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
293	Z04-RZ-ck dle vyhodnocení námitek a připomínek.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
	k.ú. Rybáře	
294	Plochy v lokalitě Na Šlemu ponechat po obou stranách Železniční (a Třeboňské) ulice jako nezastavitelné, využít variantu 1.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
295	Z08-SK-rb vypustit, využít variantu 1.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
296	Z05-BI-rb ponechat dle varianty 2.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
297	Plocha DS u Elite a širším okolí bude řešena dle projednané a schválené Studie širšího centra.	Území zpracováno jako PV včetně Chebského mostu - viz výstup nahrazující nedokončenou studii Širšího městského centra (ŠMC)
298	V případě, že plocha zeleně mezi R6 (D6) a Chebským mostem bude zachována (dle Studie širšího centra), vyčlenit z funkční plochy DS a ponechat jako plochu veřejné zeleně.	Územní zpřesněno dle konzultace s pořizovatelem - Studie ŠMC není dokončena
	k.ú. Sedlec u Karlových Var	

	Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
299	Z03-RZ-sl a Z04-SV-sl dle varianty 1.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
300	Z06-SK-sl ve variantě 1 vypustit a ponechat dle varianty 2 (severní zelený pás).	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
301	P03-SV-sl ponechat dle varianty 1.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
302	Z10-SV-sl ponechat dle varianty 1 - změnit na plochy BV.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
303	P05-ZS-sl ponechat dle varianty 2.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
304	Provéřít v návrhu pozemky p.p.č. 459/5, 459/1, 459/4, 459/3 v k.ú. Sedlec u Karlových Var pro možnost umístění ploch výroby a skladování - lehký průmysl (VL).	Možnost vymezení rozvojových ploch výroby a skladování byla prověřena a shledána v rozporu se zásadou nevymezovat nové osamocené enklávy zástavby.
	k.ú. Stará Role	
305	Z01-SM-sr princip dle varianty 1 - úprava dle vyhodnocení námitek a připomínek.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
306	Z05-BI-rb ponechat dle varianty 2.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
307	Z24-DS-sr vypustit v obou variantách.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
308	Napojení lokality Jabloňová (garáže) z Vančurovy ulice severním směrem dle studie.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
309	K13-ZO-sr zúžit pás zeleně.	Pás zeleně vypuštěn, plocha Z24-BH-sr rozšířena k trajektorii DS/202, OZ bude realizována v rámci plochy Z24
310	Z20-SK-sr (varianta 2) vypustit z návrhu.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
311	Z11-BI-sr ponechat dle varianty 1 se zmenšeným rozsahem (podél komunikace).	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
	k.ú. Tašovice	
312	Z01-BI-ts a Z02-BI-ts změnit na plochy RI.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
313	Z03-SR-ts a Z04-RZ-ts změnit na plochy BI - na základě pokynů komise ÚP ze dne 17.3.2016	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku.
314	Z06-OK-ts, Z09-VS-ts a okolní ponechat dle varianty 1.	Jiné řešení v důsledku vyhodnocení CHLÚ Sedlecký kaolin
	k.ú. Tuhnice	
315	Plochy v současné době navrhované jako SM - podél Plzeňské ulice změnit v návrhu na BI, areál nové výstavby, v bývalém ČSAO změnit v návrhu na přestavbové plochy pro bydlení.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku - viz výše. Opakující se pokyn.
316	P04-DS-tu v obou variantách vypustit, bude řešeno dle projednané a schválené Studie širšího centra.	Zpracováno podle posledního pokynu pořizovatele - plocha ponechána.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
317		Plochy P06-SM-tu a P09-ZP-tu (varianta 1) a P08-SM-tu a P11-ZP-tu (varianta 2) budou řešeny dle projednané a schválené Studie širšího centra.	Studie nedokončena - řešení dle návrhu ÚP konzultováno s pořizovatelem.
318		Plocha Z01-DS-tu v obou variantách bude řešena dle projednané a schválené Studie širšího centra.	Studie nedokončena - řešení dle návrhu ÚP konzultováno s pořizovatelem.
319		Do návrhu zařadit lávku Varyáda - meandr Ohře.	Nezpracováno - lávky pře Ohři kdekoli podle regulativů.
		Další požadavky a návrhy	
320		V úseku Karlovy Vary - Olšová Vrata trasa uvedené části komunikace bude v návrhu ÚP řešena dle platného ÚR, požaduje se prověřit úpravu mimoúrovňové křižovatky v místě napojení obytné lokality Olšová Vrata. Úpravou se rozumí zmenšení záboru plochy a zjednodušení řešení	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Duplicitní pokyn. Zpracovatel ÚP KV prověřil úpravu mimoúrovňové křižovatky v místě napojení obytné lokality Olšová Vrata a rozhodl, jak je uvedeno v ÚP KV.
321		Nové přemostění řeky Ohře mezi Chebským mostem a Plynárenskou lávkou bude znovu prověřeno v návrhu územního plánu v souladu se závěry projednané a schválené ÚS širšího centra	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Duplicitní pokyn.
322		Propojení trati č. 140 a 149 je převzato z nadřazené územně plánovací dokumentace (§ 36 stavebního zákona) v návrhu územního plánu budou znovu prověřeny potřeby těchto propojení ze strany vlastníka a správce. Ze strany města jsou nadbytečné. Město bude iniciovat změnu do ZÚR KK	Tuhnická spojka ponechána dle ZÚR
323		Implementace ÚS prostorových regulativů pro historickou část města Karlovy Vary do ÚP se jeví jako problematická. Z uvedeného konstatování vyplývá, že v době dokončování ÚP bude nezbytné uvedenou studii aktualizovat, aby byla zajištěna požadovaná shoda těchto dokumentů. Současně bylo dohodnuto, že podobné řešení, zpracování ÚS prostorových regulativů, bude uplatněno i pro některé další části města. Tato území budou v návrhu ÚP - v textové části uvedena a v grafické části vyznačena.	Pokyn splněn v celém rozsahu požadavku. Duplicitní pokyn.
324		Rozšíření letiště a navrhované dopravní napojení této lokality napojení je převzato z platné nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Karlovarského kraje (§36 stavebního zákona) a z následné projednané Územní studie letiště Karlovy Vary. Statutární město Karlovy Vary bude iniciovat změnu dopravního řešení a její prověření a následně iniciovat změnu i do ZÚR KK.	
		Část B - Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení	Pokyny související s rozhodnutím o výběru výsledné varianty řešení jsou obsaženy již v předchozích bodech s vyhodnocením jejich splnění.

		Požadavky dle Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Karlovy Vary	Obsah a forma splnění příslušného pokynu
		Část C - Odůvodnění	Jednotlivé statí části C - Odůvodnění jsou zpracovány do relevantních kapitol odůvodnění ÚP KV.

4.b.2 Vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu ÚP KV po veřejném projednání

Pořizovatel předal pokyny pro úpravu návrhu ÚP KV zpracovateli dne 26. 2. 2020 ve formě textového dokumentu. Pro přehlednost vyhodnocení Pokynů provedl zhotovitel převod do tabulkové formy, kde jsou jednotlivé pokyny vyhodnoceny. Pokud má na některý z pokynů zpracovatel jiný názor a plně nerespektuje pokyn objednatele, je zdůvodněno odlišné řešení pokynu. Přehled doložen v tabulce, které přílohou 4 Odůvodnění.

4.c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

ÚP KV nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR A1 KK.

4.d Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

ÚP KV nevymezuje prvky regulačního plánu.

4.e Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhového řešení na zábor půdního fondu (ZPF - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL - zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon) je shrnuto v následujících tabulkách. Podrobný popis funkcí specifikovaných návrhových ploch (Index) je uveden v kapitole 1f) výrokové části územního plánu.

Dopad územního plánu na změny kultur pozemků je patrný na vyznačených lokalitách v grafické části - Výkresu záborů ZPF, kde je zakreslena hranice zastavěného území, hranice BPEJ, rozvoj území.

Za jednotlivá katastrální území jsou sledovány zábory dle následujících kritérií: celkový zábor PUPFL, celkový zábor ZPF, zábory dle jednotlivých tříd ochrany a BPEJ, dle funkčního využití, jejich lokalizace vně nebo uvnitř zastavěného území, dále byl identifikován zásah do stávajících investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení).

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle přílohy k vyhlášce č.48/2011 Sb. Vyhláška o stanovení tříd ochrany - prováděcí předpis zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Nejvyšší ochranu má půda I. a II. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Půdy V. třídy ochrany jsou zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné.

Návrhem územního plánu není zásadně dotčena síť zemědělských účelových komunikací, přístupnost ploch zemědělské půdy je nedotčena. Navrhované zábory neovlivní využití stávajících areálů zemědělské výroby.

Návrh územního plánu Karlovy Vary je řešen invariantně.

Vyhodnocení záborů ZPF

Návrh rozvoje území Karlovy Vary vychází z platného územního plánu. Převádí vybrané rozvojové plochy ÚP do nového územního plánu. Dále jsou vymezeny nové rozvojové plochy na podkladě vyhodnocení pokynů pro zpracování návrhu, doplněny a upřesněny jsou v průběhu zpracování návrhu územního plánu podle pokynů pořizovatele, na základě došlých námitek a připomínek po veřejném projednání.

Celkový zábor ZPF bude v důsledku plánovaného rozvoje představovat 212,25 ha plochy, a to převážně kultur orné půdy (46%) a trvalého travního porostu (50,1%), další významnou složkou je zábor navržen pro funkce BI 28,5%, VS 10,7% a pro funkci BH 7,2% záborů ZPF. Pro funkce nezastavitelné je navrženo k záboru 11,7 ha (cca 5,5% celkového záboru ZPF).

Tabulka 32 *Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF [ha] - souhrnná tabulka*

Kultura zemědělské půdy	Řádek	Výměra celkem	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ v ha				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Orná	1	97,702	0,000	17,058	36,069	37,771	6,804
Trvalé travní porosty	2	106,318	0,000	8,178	36,957	41,023	20,160
Chmelnice	3	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Vinice	4	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Ovocné sady	5	0,017	0,000	0,000	0,000	0,017	0,000
Zahrady	6	7,896	0,000	0,271	2,070	3,411	2,145
Ostatní	7	0,316	0,000	0,014	0,201	0,100	0,000
celkem		212,248	0,000	25,521	75,297	82,322	29,109

Zdroj: data ÚAP, upraveno AFRY CZ

 Tabulka 33 *Přehled ploch dle katastru*

Katastrální území	Výměra (ha)
Bohatice	18,327
Cihelny	0,724
Čankov	6,631
Doubí u Karlových Var	14,029
Drahovice	6,750
Dvory	30,236
Karlovy Vary	1,203
Olšová Vrata	42,083
Počerny	6,614
Rosnice u Staré Role	8,006
Rybáře	14,036
Sedlec u Karlových Var	14,121
Stará Role	28,513
Tašovice	19,856
Tuhnice	1,120
Celkový součet	212,248

 Tabulka 34 *Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF - dle jednotlivého funkčního využití*

Funkční využití	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				Celkem
	II.	III.	IV.	V.	
BH			8,866		8,866
BI	14,420	24,827	10,954	10,238	60,439
BV	0,237	5,832	6,818	2,482	15,368
DL	4,675	4,824		0,802	10,301
DS	0,576	2,054	6,277	0,325	9,232
NP	0,245	0,235	0,073	0,023	0,576
NS		0,819	0,209	3,339	4,366
NSs			1,272	0,943	2,216
OK		5,397	4,965	3,107	13,469
OM			0,227		0,227
OS			3,097		3,097

Funkční využití	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				Celkem
	II.	III.	IV.	V.	
OV		1,806	11,734	0,222	13,762
PV	0,054		0,084		0,137
RH		0,293	0,061	1,029	1,384
RI				0,820	0,820
RZ	1,217	2,047	0,978	0,361	4,604
SC	1,570				1,570
SK		6,410	3,640	0,929	10,980
SL			0,155		0,155
SM		0,002	0,426		0,428
SR				0,724	0,724
SV		1,443	7,117		8,560
TI	0,196				0,196
VD	1,134	2,632	2,587	0,999	7,350
VS		10,419	9,943	1,192	21,554
VZ	0,114	4,252			4,366
XL				0,467	0,467
ZO		1,592	1,113	1,008	3,713
ZP				0,099	0,099
ZS		0,415			0,415
ZV	1,083		1,725		2,808
Celkový součet	25,521	75,297	82,322	29,109	212,248

Rozvoj území dle ÚP KV respektuje celistvost sídel a rozvíjí jejich urbanistickou strukturu v návaznosti na vymezené zastavěné území.

Územní plán vyhodnotil zastavěné území a účelně jej využívá, popř. navrhuje rozvojové plochy přestavby (změny využití zastavěného území) tak, aby bylo účelně využito.

Prostorové řešení připojených rozvojových ploch přitom respektuje účelné využití navazujícího půdního fondu z hlediska zajištění přístupu pro hospodaření s půdou, celistvosti půdního fondu a vyloučení vzniku zemědělsky nevyužitelných enkláv půdního fondu.

Nová samostatná sídla v krajině ÚP nezakládá.

Územní plán vyžaduje důslednou retenci rozvojových ploch tak, aby jejich naplněním nevznikala rizika zamokření půdy, rizika erozních stavů a nebyl dotčen rozsah realizovaných investic do půdního fondu za účelem zvýšení úrodnosti.

Tabulka 35 Podrobná kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
Z08-BH-sl	BH	8,927		6,547	6,547	orná půda	55311	IV.	0,634	2,380	Rybáře	0,000
						orná půda	55311	IV.	5,827		Sedlec u Karlových Var	0,000
						ovocný sad	55311	IV.	0,017		Sedlec u Karlových Var	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,039		Sedlec u Karlových Var	0,000
						vodní plocha	55311	IV.	0,030		Sedlec u Karlových Var	0,000
Z24-BH-sr	BH	4,764		4,764	4,764	orná půda	55311	IV.	4,764		Stará Role	0,000
Z12-BH-rb	BH	2,319		2,319	2,319	orná půda	54752	IV.	0,072		Rybáře	0,000
						zahrada	54752	IV.	0,371		Rybáře	0,000
						orná půda	55311	IV.	1,876		Rybáře	0,000
Z01-BI-ov	BI	1,855		1,625	1,625	trvalý travní porost	73211	II.	0,146	0,230	Olšová Vrata	0,000
						zahrada	73211	II.	0,060		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	73241	V.	0,130		Olšová Vrata	0,000
						zahrada	73241	V.	0,652		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75011	III.	0,516		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	77311	V.	0,121		Olšová Vrata	0,000
Z01-BI-rb	BI	4,978		4,094	4,094	orná půda	54710	III.	4,094	0,884	Rybáře	0,000
Z02-BI-ov	BI	1,344		0,667	0,667	zahrada	73244	V.	0,308	0,677	Olšová Vrata	0,000
						zahrada	74067	V.	0,359		Olšová Vrata	0,000
Z02-BI-rb	BI	0,189		0,189	0,189	orná půda	54710	III.	0,189		Rybáře	0,000
Z03-BI-ov	BI	0,260		0,260	0,260	zahrada	74067	V.	0,260		Olšová Vrata	0,000
Z04-BI-ov	BI	0,390		0,294	0,294	orná půda	73214	V.	0,210	0,096	Olšová Vrata	0,000
						orná půda	73251	V.	0,085		Olšová Vrata	0,000
Z04-BI-sr	BI	2,866		2,866	2,866	orná půda	51310	II.	2,271		Stará Role	0,000
						zahrada	51310	II.	0,176		Stará Role	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
						orná půda	54710	III.	0,315		Stará Role	0,123
						zahrada	54710	III.	0,105		Stará Role	0,079
Z05-BI-db	BI	0,987		0,987	0,987	trvalý travní porost	52811	II.	0,654		Doubí u Karlových Var	0,000
						trvalý travní porost	52851	III.	0,332		Doubí u Karlových Var	0,000
Z05-BI-dv	BI	0,801		0,801	0,801	orná půda	52212	IV.	0,224		Dvory	0,000
						trvalý travní porost	52212	IV.	0,577		Dvory	0,000
Z05-BI-ov	BI	1,692		1,664	1,664	trvalý travní porost	73214	V.	0,634	0,028	Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	73241	V.	0,529		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	74067	V.	0,243		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75011	III.	0,259		Olšová Vrata	0,000
Z06-BI-db	BI	1,760		1,760	1,760	trvalý travní porost	52811	II.	0,004		Doubí u Karlových Var	0,000
						trvalý travní porost	52851	III.	1,756		Doubí u Karlových Var	0,000
Z07-BI-db	BI	3,927		3,927	3,927	trvalý travní porost	54710	III.	3,927		Doubí u Karlových Var	0,000
Z07-BI-ov	BI	2,247		2,181	2,181	orná půda	73201	II.	0,199	0,066	Olšová Vrata	0,000
						orná půda	73204	III.	0,106		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	73211	II.	1,717		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	73241	V.	0,159		Olšová Vrata	0,000
Z07-BH-rb	BI	2,305		2,305	2,305	orná půda	54752	IV.	0,923		Rybáře	0,000
						zahrada	54752	IV.	0,294		Rybáře	0,000
						orná půda	55311	IV.	1,064		Rybáře	0,000
						zahrada	55311	IV.	0,025		Rybáře	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
Z08-BI-sr	BI	1,137		1,137	1,137	orná půda	55011	III.	1,137		Stará Role	0,000
Z10-BI-db	BI	2,084		2,077	2,077	trvalý travní porost	52811	II.	0,221	0,007	Doubí u Karlových Var	0,000
						trvalý travní porost	54710	III.	1,856		Doubí u Karlových Var	0,000
Z11-BI-db	BI	1,646		1,572	1,572	trvalý travní porost	52811	II.	0,290	0,074	Doubí u Karlových Var	0,000
						trvalý travní porost	52851	III.	1,282		Doubí u Karlových Var	0,000
Z11-BI-sr	BI	4,623		4,458	4,458	orná půda	53214	V.	2,077	0,165	Stará Role	0,000
						orná půda	55311	IV.	2,375		Stará Role	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,007		Stará Role	0,000
Z12-BI-db	BI	0,074		0,074	0,074	trvalý travní porost	52811	II.	0,008		Doubí u Karlových Var	0,000
						trvalý travní porost	52911	II.	0,066		Doubí u Karlových Var	0,000
Z13-BI-db	BI	3,584		3,584	3,584	trvalý travní porost	52944	V.	0,164		Doubí u Karlových Var	0,000
						trvalý travní porost	54077	V.	3,420		Doubí u Karlových Var	0,000
Z13-BI-sr	BI	1,326		0,702	0,702	trvalý travní porost	55311	IV.	0,702	0,625	Stará Role	0,000
Z14-BI-ov	BI	0,095		0,078	0,078	trvalý travní porost	75011	III.	0,078	0,017	Olšová Vrata	0,000
Z16-BI-ov	BI	0,641		0,116	0,116	trvalý travní porost	76511	V.	0,071	0,525	Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	76701	V.	0,045		Olšová Vrata	0,000
Z18-BI-ov	BI	15,807		14,600	14,600	orná půda	73201	II.	4,647	1,207	Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	73201	II.	1,084		Olšová Vrata	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
						orná půda	73204	III.	1,472		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	73204	III.	1,846		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	73211	II.	2,414		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	73211	II.	0,464		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	73214	V.	0,227		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75001	III.	0,756		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	75011	III.	1,126		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75011	III.	0,019		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	76901	V.	0,546		Olšová Vrata	0,000
Z21-BI-dv	BI	3,587		3,587	3,587	trvalý travní porost	54710	III.	3,587		Dvory	0,000
Z25-BI-ov	BI	0,070		0,070	0,070	trvalý travní porost	75001	III.	0,070		Olšová Vrata	0,000
Z01-BV-ck	BV	1,131		1,070	1,070	orná půda	55311	IV.	1,070	0,061	Čankov	0,000
Z02-BV-ck	BV	2,946		2,946	2,946	orná půda	55301	III.	2,854		Čankov	0,000
						orná půda	55311	IV.	0,092		Čankov	0,000
Z03-BV-ck	BV	3,156		2,521	2,521	trvalý travní porost	55301	III.	0,039	0,635	Čankov	0,000
						trvalý travní porost	56701	V.	2,482		Čankov	0,000
Z03-BV-pc	BV	1,639		0,698	0,698	orná půda	55004	IV.	0,014	0,941	Počerny	0,000
						trvalý travní porost	55004	IV.	0,434		Počerny	0,000
						trvalý travní porost	55411	IV.	0,249		Počerny	0,000
Z03-BV-sr	BV	0,485		0,485	0,485	orná půda	54710	III.	0,485		Stará Role	0,485
Z10-BV-sl	BV	2,453		2,453	2,453	orná půda	55301	III.	2,453		Sedlec u Karlových Var	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
Z16-BV-sr	BV	4,958		4,958	4,958	trvalý travní porost	53211	IV.	1,570		Stará Role	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	3,388		Stará Role	0,000
Z19-BV-sr	BV	0,450		0,237	0,237	trvalý travní porost	55900	II.	0,237	0,213	Stará Role	0,000
Z08-DL-ov	DL	7,689		0,885	0,885	orná půda	73204	III.	0,278	6,804	Olšová Vrata	0,000
						orná půda	73211	II.	0,606		Olšová Vrata	0,000
Z10-DL-ov	DL	27,034		4,755	4,755	orná půda	73201	II.	0,354	22,279	Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	73201	II.	0,702		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	73211	II.	0,706		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75001	III.	1,437		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	75011	III.	0,158		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75011	III.	1,070		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	76811	V.	0,002		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	76901	V.	0,326		Olšová Vrata	0,000
Z24-DL-ov	DL	6,540		4,661	4,661	orná půda	73201	II.	2,133	1,880	Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	73201	II.	0,172		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	75001	III.	1,427		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75001	III.	0,454		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	76501	V.	0,163		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	76501	V.	0,310		Olšová Vrata	0,000
P11-DS-tu	DS	1,368	0,045		0,045	trvalý travní porost	55311	IV.	0,009	1,323	Rybáře	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
						trvalý travní porost	55800	II.	0,037		Tuhnice	0,000
P16-DS-kv	DS	0,459	0,014		0,014	vodní plocha	55800	II.	0,014	0,445	Karlovy Vary	0,000
P18-DS-rb	DS	0,482	0,482		0,482	trvalý travní porost	54710	III.	0,482		Rybáře	0,000
Z01-DS-bh	DS	1,533	0,028		0,028	zahradá	52944	V.	0,028	1,505	Bohatice	0,000
Z06-DS-dv	DS	1,028	0,046	0,629	0,675	orná půda	52212	IV.	0,287	0,353	Dvory	0,000
						trvalý travní porost	52212	IV.	0,388		Dvory	0,000
Z08-DS-pc	DS	0,170		0,170	0,170	orná půda	54712	IV.	0,170		Počerny	0,000
Z09-DS-bh	DS	0,063		0,063	0,063	orná půda	55301	III.	0,055		Bohatice	0,000
						trvalý travní porost	55301	III.	0,009		Bohatice	0,000
Z09-DS-pc	DS	0,065		0,065	0,065	orná půda	54712	IV.	0,065		Počerny	0,000
Z10-DS-pc	DS	0,222		0,222	0,222	orná půda	54712	IV.	0,210		Počerny	0,000
						orná půda	55014	V.	0,012		Počerny	0,000
Z10-DS-rb	DS	0,895		0,513	0,513	orná půda	52811	II.	0,046	0,382	Rybáře	0,000
						trvalý travní porost	52811	II.	0,299		Rybáře	0,000
						zahradá	52811	II.	0,012		Rybáře	0,000
						orná půda	55311	IV.	0,069		Rybáře	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,004		Rybáře	0,000
						zahradá	55311	IV.	0,083		Rybáře	0,000
Z11-DS-ov	DS	0,860		0,580	0,580	orná půda	73211	II.	0,055	0,279	Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	73211	II.	0,113		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	75011	III.	0,085		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75011	III.	0,221		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní	76701	V.	0,055		Olšová Vrata	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
						porost						
						trvalý travní porost	76811	V.	0,051		Olšová Vrata	0,000
Z12-DS-dv	DS	0,642	0,128	0,208	0,335	trvalý travní porost	54712	IV.	0,173	0,306	Dvory	0,000
						trvalý travní porost	56701	V.	0,162		Dvory	0,000
Z12-DS-ts	DS	0,390		0,096	0,096	orná půda	55411	IV.	0,011	0,294	Tašovice	0,000
						trvalý travní porost	55411	IV.	0,003		Tašovice	0,000
						orná půda	56401	III.	0,044		Tašovice	0,000
						trvalý travní porost	56401	III.	0,038		Tašovice	0,000
Z13-DS-pc	DS	0,338		0,014	0,014	orná půda	55011	III.	0,014	0,324	Počerny	0,000
Z14-DS-sl	DS	0,734	0,010	0,311	0,321	trvalý travní porost	54710	III.	0,002	0,413	Sedlec u Karlových Var	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,290		Sedlec u Karlových Var	0,000
						zahrada	55311	IV.	0,029		Sedlec u Karlových Var	0,000
Z18-DS-dv	DS	4,962		3,857	3,857	trvalý travní porost	52212	IV.	0,289	1,105	Dvory	0,000
						trvalý travní porost	52213	V.	0,018		Tašovice	0,000
						trvalý travní porost	55411	IV.	1,412		Dvory	0,932
						orná půda	55411	IV.	0,353		Tašovice	0,030
						trvalý travní porost	55411	IV.	0,673		Tašovice	0,589
						vodní plocha	55411	IV.	0,009		Tašovice	0,003
						orná půda	56401	III.	0,069		Tašovice	0,000
						trvalý travní porost	56401	III.	1,034		Tašovice	0,674

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
Z19-DS-bh	DS	0,340		0,340	0,340	orná půda	55311	IV.	0,340		Bohatice	0,000
Z28-DS-sr	DS	1,710		1,411	1,411	orná půda	55311	IV.	0,136	0,299	Stará Role	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	1,274		Stará Role	0,000
K03-NP-ov	NP	0,160		0,058	0,058	trvalý travní porost	73211	II.	0,019	0,103	Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75011	III.	0,039		Olšová Vrata	0,000
K09-NP-ov	NP	0,195		0,195	0,195	orná půda	73201	II.	0,183		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	73211	II.	0,012		Olšová Vrata	0,000
K10-NP-ov	NP	0,054		0,054	0,054	orná půda	73201	II.	0,031		Olšová Vrata	0,000
						orná půda	76811	V.	0,023		Olšová Vrata	0,000
K15-NP-pc	NP	0,268		0,210	0,210	trvalý travní porost	55004	IV.	0,067	0,058	Počerny	0,052
						trvalý travní porost	55201	III.	0,143		Počerny	0,143
K16-NP-pc	NP	0,102		0,059	0,059	trvalý travní porost	55001	III.	0,053	0,042	Počerny	0,053
						trvalý travní porost	55004	IV.	0,006		Počerny	0,006
K03-NS-ck	NS	0,129		0,094	0,094	orná půda	55311	IV.	0,094	0,036	Čankov	0,000
K10-NS-sl	NS	0,115		0,115	0,115	orná půda	55311	IV.	0,115		Sedlec u Karlových Var	0,000
K12-NS-ov	NS	0,441		0,441	0,441	trvalý travní porost	73241	V.	0,068		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	74067	V.	0,048		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75011	III.	0,325		Olšová Vrata	0,000
K15-NS-sr	NS	0,426		0,426	0,426	orná půda	55011	III.	0,426		Stará Role	0,000
K23-NS-ov	NS	1,364		1,253	1,253	trvalý travní porost	73241	V.	0,528	0,111	Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní	74067	V.	0,725		Olšová Vrata	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
						porost						
K24-NS-ov	NS	2,090		2,037	2,037	trvalý travní porost	73204	III.	0,067	0,053	Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	73214	V.	0,621		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	73244	V.	1,148		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	74068	V.	0,201		Olšová Vrata	0,000
K08-NSs-sl	NSs	3,924		0,013	0,013	zahrada	55311	IV.	0,013	3,911	Sedlec u Karlových Var	0,000
K13-NSs-rs	NSs	2,203		2,203	2,203	trvalý travní porost	55311	IV.	1,259		Rosnice u Staré Role	0,000
						trvalý travní porost	57311	V.	0,943		Rosnice u Staré Role	0,000
Z06-OK-ts	OK	13,480		13,469	13,469	orná půda	52213	V.	2,919	0,011	Tašovice	0,000
						trvalý travní porost	52213	V.	0,188		Tašovice	0,000
						orná půda	54700	III.	2,022		Tašovice	0,000
						orná půda	55411	IV.	4,922		Tašovice	0,899
						trvalý travní porost	55411	IV.	0,044		Tašovice	0,000
						orná půda	56401	III.	2,262		Tašovice	0,000
						trvalý travní porost	56401	III.	0,912		Tašovice	0,000
						vodní plocha	56401	III.	0,201		Tašovice	0,000
Z13-OM-kv	OM	0,410		0,227	0,227	trvalý travní porost	52951	IV.	0,063	0,183	Karlovy Vary	0,000
						zahrada	52951	IV.	0,164		Karlovy Vary	0,000
Z04-OS-dv	OV	3,145		3,097	3,097	orná půda	52212	IV.	0,970	0,048	Dvory	0,000
						trvalý travní porost	52212	IV.	2,127		Dvory	0,000
Z01-OV-dv	OV	5,632		5,170	5,170	trvalý travní	52212	IV.	0,060	0,462	Dvory	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
						porost						
						trvalý travní porost	55411	IV.	5,110		Dvory	3,613
Z02-OV-dv	OV	2,090		2,048	2,048	trvalý travní porost	55411	IV.	1,693	0,042	Dvory	1,476
						trvalý travní porost	55411	IV.	0,141		Tašovice	0,141
						trvalý travní porost	56401	III.	0,215		Tašovice	0,195
Z03-OV-rb	OV	1,097		0,958	0,958	orná půda	54710	III.	0,958	0,138	Rybáře	0,000
Z06-OV-dr	OV	4,762		4,174	4,174	trvalý travní porost	54712	IV.	2,140	0,589	Drahovice	0,000
						trvalý travní porost	54752	IV.	2,034		Drahovice	0,000
Z06-OV-ov	OV	0,856		0,856	0,856	trvalý travní porost	73204	III.	0,633		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	73214	V.	0,222		Olšová Vrata	0,000
Z19-OV-dv	OV	0,557		0,557	0,557	trvalý travní porost	52212	IV.	0,111		Dvory	0,000
						trvalý travní porost	55411	IV.	0,446		Dvory	0,000
Z16-PV-dv	PV	0,308	0,137		0,137	trvalý travní porost	54712	IV.	0,078	0,171	Dvory	0,000
						zahrada	54712	IV.	0,006		Dvory	0,000
						trvalý travní porost	55800	II.	0,031		Dvory	0,000
						zahrada	55800	II.	0,023		Dvory	0,000
P16-RH-rb	RH	0,870	0,061		0,061	vodní plocha	55311	IV.	0,061	0,809	Rybáře	0,000
Z23-RH-ov	RH	0,348		0,348	0,348	trvalý travní porost	74068	V.	0,348		Olšová Vrata	0,000
Z27-RH-ov	RH	0,980		0,974	0,974	trvalý travní	73214	V.	0,367	0,085	Olšová Vrata	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
						porost						
						trvalý travní porost	73244	V.	0,314		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75011	III.	0,293		Olšová Vrata	0,000
Z01-RI-ts	RI	0,650		0,288	0,288	trvalý travní porost	54099	V.	0,288	0,362	Tašovice	0,000
Z02-RI-ts	RI	0,531		0,531	0,531	orná půda	54099	V.	0,531		Tašovice	0,000
Z03-RZ-sl	RZ	1,070		0,978	0,978	orná půda	55311	IV.	0,852	0,093	Sedlec u Karlových Var	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,125		Sedlec u Karlových Var	0,000
Z19-RZ-ov	RZ	2,773		2,524	2,524	trvalý travní porost	73201	II.	0,115	0,249	Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	75001	III.	2,047		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	76701	V.	0,361		Olšová Vrata	0,000
Z22-RZ-sr	RZ	0,545		0,545	0,545	trvalý travní porost	52811	II.	0,527		Stará Role	0,000
						trvalý travní porost	55900	II.	0,018		Stará Role	0,000
Z23-RZ-sr	RZ	0,557		0,557	0,557	trvalý travní porost	52811	II.	0,514		Stará Role	0,000
						trvalý travní porost	55900	II.	0,043		Stará Role	0,000
Z03-SC-dv	SC	5,320		1,570	1,570	orná půda	55800	II.	1,570	3,750	Dvory	0,000
P01-SK-db	SK	1,652	0,048		0,048	trvalý travní porost	52851	III.	0,048	1,605	Doubí u Karlových Var	0,000
P01-SK-dv	SK	0,681	0,013		0,013	orná půda	52212	IV.	0,013	0,668	Dvory	0,000
Z07-SK-dv	SK	2,571		2,155	2,155	trvalý travní porost	52212	IV.	1,774	0,416	Dvory	0,000
						trvalý travní	56701	V.	0,381		Dvory	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
						porost						
Z08-SK-dv	SK	1,496		1,479	1,479	orná půda	52212	IV.	0,170	0,017	Dvory	0,000
						trvalý travní porost	52212	IV.	0,764		Dvory	0,000
						trvalý travní porost	52213	V.	0,012		Dvory	0,000
						orná půda	55411	IV.	0,020		Dvory	0,000
						trvalý travní porost	55411	IV.	0,513		Dvory	0,000
Z08-SK-rb	SK	2,431		2,385	2,385	orná půda	54710	III.	2,385	0,046	Rybáře	0,000
Z10-SK-dv	SK	3,983		3,982	3,982	trvalý travní porost	52213	V.	0,004	0,001	Dvory	0,000
						trvalý travní porost	54700	III.	3,934		Dvory	0,000
						zahrada	54700	III.	0,011		Dvory	0,000
						trvalý travní porost	54710	III.	0,032		Dvory	0,000
Z17-SK-dv	SK	0,385	0,002	0,383	0,385	orná půda	52212	IV.	0,385		Dvory	0,000
Z22-OK-dv	SK	0,628		0,533	0,533	trvalý travní porost	56701	V.	0,463	0,095	Dvory	0,000
						zahrada	56701	V.	0,070		Dvory	0,000
P07-SL-kv	SL	1,138	0,155		0,155	zahrada	53211	IV.	0,155	0,983	Karlovy Vary	0,000
Z14-SM-bh	SM	1,388		0,343	0,343	orná půda	55311	IV.	0,343	1,045	Bohatice	0,000
Z03-SR-cl	SR	0,158		0,083	0,083	trvalý travní porost	74068	V.	0,083	0,075	Cihelny	0,000
Z04-SR-cl	SR	0,632		0,625	0,625	trvalý travní porost	73244	V.	0,625	0,006	Cihelny	0,000
Z05-SR-cl	SR	1,396		0,015	0,015	trvalý travní porost	73241	V.	0,015	1,381	Cihelny	0,000
Z02-SV-rs	SV	0,446		0,158	0,158	zahrada	56401	III.	0,158	0,288	Rosnice u Staré Role	0,000
Z04-SV-rs	SV	1,222		1,208	1,208	orná půda	55311	IV.	0,159	0,014	Rosnice u Staré Role	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
						trvalý travní porost	55311	IV.	1,049		Rosnice u Staré Role	0,000
Z04-SV-sl	SV	5,233		2,300	2,300	orná půda	55311	IV.	2,012	2,932	Sedlec u Karlových Var	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,288		Sedlec u Karlových Var	0,000
Z05-SV-rs	SV	3,342		1,371	1,371	orná půda	55311	IV.	0,543	1,972	Rosnice u Staré Role	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,828		Rosnice u Staré Role	0,000
Z06-SV-rs	SV	0,276		0,274	0,274	trvalý travní porost	56401	III.	0,274	0,002	Rosnice u Staré Role	0,000
Z11-SV-bh	SV	0,688		0,088	0,088	trvalý travní porost	55301	III.	0,088	0,600	Bohatice	0,000
Z13-SV-sl	SV	0,243		0,069	0,069	trvalý travní porost	55311	IV.	0,020	0,175	Sedlec u Karlových Var	0,000
						zahradá	55311	IV.	0,049		Sedlec u Karlových Var	0,000
Z14-SV-pc	SV	1,817		1,817	1,817	trvalý travní porost	54712	IV.	0,183		Počerny	0,072
						trvalý travní porost	55301	III.	0,922		Počerny	0,507
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,712		Počerny	0,333
Z15-SV-pc	SV	1,276		1,275	1,275	orná půda	55211	IV.	0,525	0,001	Počerny	0,000
						trvalý travní porost	55211	IV.	0,750		Počerny	0,000
Z08-TI-dr	TI	1,102		0,196	0,196	trvalý travní porost	55800	II.	0,196	0,905	Drahovice	0,000
Z03-VD-bh	VD	0,913		0,913	0,913	orná půda	55311	IV.	0,913		Bohatice	0,000
Z07-VD-dr	VD	0,942	0,917		0,917	zahradá	52951	IV.	0,917	0,025	Drahovice	0,000
Z09-VD-dv	VD	1,135		1,135	1,135	trvalý travní porost	52213	V.	0,658		Dvory	0,000
						trvalý travní porost	55411	IV.	0,477		Dvory	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
Z09-VD-rs	VD	0,416	0,416		0,416	trvalý travní porost	56401	III.	0,384		Rosnice u Staré Role	0,000
						zahrada	56401	III.	0,032		Rosnice u Staré Role	0,000
Z11-VD-sl	VD	0,787		0,767	0,767	orná půda	55301	III.	0,767	0,020	Sedlec u Karlových Var	0,000
Z11-VD-ts	VD	1,600		1,572	1,572	zahrada	55411	IV.	0,123	0,029	Tašovice	0,123
						orná půda	56401	III.	0,400		Tašovice	0,311
						zahrada	56401	III.	1,049		Tašovice	1,049
Z12-VD-kv	VD	0,968		0,340	0,340	trvalý travní porost	57101	V.	0,340	0,628	Karlovy Vary	0,000
Z13-VD-ts	VD	1,290		1,290	1,290	trvalý travní porost	55411	IV.	0,157		Tašovice	0,157
						trvalý travní porost	55800	II.	1,134		Tašovice	0,984
Z05-VS-bh	VS	1,647	1,589		1,589	trvalý travní porost	55311	IV.	1,589	0,058	Bohatice	0,000
Z07-VS-pc	VS	2,083		2,083	2,083	orná půda	54700	III.	1,854		Počerny	1,081
						orná půda	54712	IV.	0,229		Počerny	0,123
Z07-VS-rs	VS	1,913		1,863	1,863	trvalý travní porost	55311	IV.	1,700	0,049	Rosnice u Staré Role	0,000
						trvalý travní porost	56401	III.	0,163		Rosnice u Staré Role	0,000
Z08-VS-bh	VS	3,426		3,426	3,426	orná půda	55311	IV.	3,171		Bohatice	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,255		Bohatice	0,000
Z10-VS-bh	VS	10,930		10,930	10,930	orná půda	55301	III.	3,816		Bohatice	0,000
						trvalý travní porost	55301	III.	4,289		Bohatice	0,000
						orná půda	55311	IV.	1,064		Bohatice	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,570		Bohatice	0,000
						orná půda	56901	V.	0,399		Bohatice	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
						trvalý travní porost	56901	V.	0,793		Bohatice	0,000
Z20-VS-dv	VS	0,297		0,297	0,297	zahrad	54700	III.	0,297		Dvory	0,000
Z26-VS-sr	VS	1,521		1,365	1,365	orná půda	55311	IV.	0,695	0,155	Stará Role	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,327		Stará Role	0,000
						zahrad	55311	IV.	0,344		Stará Role	0,000
Z02-VZ-sr	VZ	4,366		4,366	4,366	orná půda	51310	II.	0,114		Stará Role	0,000
						orná půda	54702	III.	0,039		Stará Role	0,039
						orná půda	54710	III.	4,213		Stará Role	3,079
Z07-XL-kv	XL	0,485	0,467		0,467	zahrad	53244	V.	0,467	0,018	Karlovy Vary	0,000
K04-ZO-ov	ZO	0,907		0,907	0,907	trvalý travní porost	75011	III.	0,091		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	76511	V.	0,299		Olšová Vrata	0,000
						trvalý travní porost	76701	V.	0,517		Olšová Vrata	0,000
K06-ZO-sl	ZO	0,515		0,515	0,515	orná půda	55301	III.	0,515		Sedlec u Karlových Var	0,000
K07-ZO-bh	ZO	0,607		0,607	0,607	orná půda	55301	III.	0,051		Bohatice	0,000
						trvalý travní porost	55301	III.	0,510		Bohatice	0,000
						trvalý travní porost	55311	IV.	0,046		Bohatice	0,000
K08-ZO-dv	ZO	1,429		0,933	0,933	trvalý travní porost	52213	V.	0,192	0,497	Dvory	0,000
						trvalý travní porost	55411	IV.	0,741		Dvory	0,000
K09-ZO-rs	ZO	0,361		0,361	0,361	trvalý travní porost	55311	IV.	0,089		Rosnice u Staré Role	0,000
						trvalý travní porost	56401	III.	0,271		Rosnice u Staré Role	0,000
K10-ZO-rs	ZO	0,154		0,154	0,154	trvalý travní	56401	III.	0,154		Rosnice u Staré Role	0,000

Lokalita číslo	Navrhov. využití	Výměra celkem [ha]	Z toho půda náležející do ZPF v ha			Druh ZPF podle katastru nemovitostí	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]	Nezeměděl. půda [ha]	Katastrální území	Meliorace
			V současně zastavěném území obce [ha]	Mimo současně zastavěné území obce [ha]	Celkem [ha]							
						porost						
K13-ZO-sr	ZO	0,237		0,237	0,237	trvalý travní porost	55311	IV.	0,237		Stará Role	0,000
P02-ZP-ts	ZP	0,262	0,099		0,099	trvalý travní porost	54099	V.	0,099	0,163	Tašovice	0,000
P06-ZS-sl	ZS	0,460	0,415		0,415	zahrada	55301	III.	0,415	0,045	Sedlec u Karlových Var	0,000
K02-ZV-dr	ZV	0,835		0,835	0,835	trvalý travní porost	54712	IV.	0,025		Drahovice	0,000
						trvalý travní porost	54752	IV.	0,810		Drahovice	0,000
P04-ZV-sl	ZV	1,031	0,262		0,262	trvalý travní porost	55311	IV.	0,039	0,769	Sedlec u Karlových Var	0,000
						zahrada	55311	IV.	0,223		Sedlec u Karlových Var	0,000
P09-ZV-dr	ZV	0,636	0,628		0,628	zahrada	52951	IV.	0,005	0,008	Drahovice	0,000
						trvalý travní porost	54712	IV.	0,096		Drahovice	0,000
						zahrada	54712	IV.	0,527		Drahovice	0,000
P09-ZV-tu	ZV	5,684	1,083		1,083	trvalý travní porost	55800	II.	1,083	4,601	Tuhnice	0,000

Odůvodnění rozsahu závoru ZPF

Návrh územního plánu je vyjádřením analýzy vstupních informací, požadavků na výstupní řešení v kombinaci s vyhodnocením současného území, převzetí/nepřevzetím záměrů současného územního plánu s promítnutím všeho do právního prostředí.

Návrhem ÚP KV byly zastavitelné plochy podle platného územního plánu Karlovy Vary redukovány v rozsahu, dohodnutém s pořizovatelem. Pro bilanci ZPF je zásadní korekcí vypuštění lokality Na Šlemu v Rybářích.

Dalším argumentem je naplnění kompaktního rozvoje města - přednostní využití volných ploch a proluk zastavěného území, využití znehodnocených ploch, které je uplatněno jako základ návrhu. Na důsledné využití prostoru vnitřního města pak navazuje kompaktní rozvoj prostřednictvím zastavitelných ploch. Rozvoj města je v souladu s urbanistickou strukturou území a nadále představuje sídelní celek v kompaktní formě s logickým napojením na silniční síť, další sídla a krajinu.

Posledním argumentem je minimalizace rozvoje solitérních sídel, kdy jsou převzaty pouze zastavitelné plochy dle platného územního plánu a další rozvoj se z hlediska žádostí fyzických a právnických osob omezuje výhradně na jednotlivé žádosti, do proluk zastavěného území a výhradně po potřeby bydlení. Rozvoj dalších ploch individuální rekreace ve stávajících lokalitách i vznik novotvarů je vyloučen.

Odůvodnění záborů půdního fondu v I. a II. stupni ochrany:

zábor půdního fondu celkem (ha)		212,248
z toho:		
zábory půd v I. stupni ochrany	celkem	0
zábory půd v II. stupni ochrany	celkem	25,521

Územním plánem vymezujeme na zemědělském půdním fondu, hodnoceným I., a II. stupni ochrany dle BPEJ tyto plochy:

Z05-BI-db - Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Plocha je převzata z platného ÚP KV.

Z10-BI-db - Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Plocha je převzata z platného ÚP KV.

Z11-BI-db - Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Plocha je převzata z platného ÚP KV.

Z08-TI-dr - Plochy technické infrastruktury (TI). Plocha je převzata z platného ÚP KV. Plocha je dlouhodobě určena pro rozšíření ploch ČOV.

Z03-SC-dv - Plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC). Plocha je určena pro založení kompaktní městské zástavby vertikálního polyfunkčního řešení jednotlivých objektů.

Z01-BI-ov - Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Plocha je převzata z platného ÚP KV.

Z07-BI-ov - Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Plocha je převzata z platného ÚP KV.

Z08-DL-ov - Plochy dopravní infrastruktury - letecké (DL). Plocha pro navigační systém letiště KV.

Z10-DL-ov - Plochy dopravní infrastruktury - letecké (DL). Plocha pro rozšíření provozních ploch letiště KV.

Z11-DS-ov - Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS). Plocha přeložky silnice III/20811 v prostoru m.č. Olšová Vrata.

Z18-BI-ov - Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Plocha je převzata z platného ÚP KV.

Z19-RZ-ov - Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ). Plocha je převzata z platného ÚP KV.

Z24-DL-ov - Plochy dopravní infrastruktury - letecké (DL). Plocha je určena pro rozšíření mezinárodního letiště Karlovy Vary.

K09-NP-ov - Plochy přírodní (NP) navazující na stávající lesní porost a vytváří tak přechod do návrhové plochy pro trvalé bydlení Z07-BI-ov.

Z10-DS-rb - Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS). Plocha potřebná pro rozvoj nadmístní silniční sítě - koridoru silnice II/220 resp. jejího kapacitního připojení na ulici Čankovskou.

Z02-VZ-sr - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ). Plocha je převzata z platného ÚP KV.

Z04-BI-sr - Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI). Plocha je vymezena z podnětu vlastníků pozemků, přičemž její jižní část byla platným ÚP KV určena pro umístění zemědělské výroby.

Z19-BV-sr - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Plocha je převzata z platného ÚP KV.

Z22-RZ-sr, Z23-RZ-sr - Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ). Plochy jsou vymezeny z podnětu vlastníků pozemků.

Z13-VD-ts - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD). Plocha je převzata z platného ÚP KV.

P09-ZV-tu - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV). Plocha navazující na břehovou zeleň řeky Ohře a vytvářející základní osnovu kompaktního městského parku, umístěného podél plochy širšího městského centra. Do plochy P09-ZV-tu je umístěn koridor železniční trati - Tuhnické spoisky.

Ostatní vymezené záborů půdního fondu v 1. a 2. stupni jsou dílčími záborů do 1000 m², v rozhodujícím rozsahu jako část zastavitelných ploch, při jejich vymezení pak byla rozhodující pozice zastavitelné plochy vůči zastavěnému území, morfologii terénu a přírodním útvarům tak, aby výsledný urbanistický útvar odpovídal nárokům na posici sídla v krajině.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:

Záborů ZPF dle územního plánu zasahují i do ploch s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Dle katastru se jedná o následující - podrobné dohledání indexu plochy, který se v jednotlivých katastrech dotýká investic do půdy je uveden v podrobné tabulce vyhodnocení záborů ZPF uvedené výše.

Celkový zásah do ZPF v plochách kde byly v minulosti provedeny investice do půdy, činí 16,062 ha.

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

Ponecháním současného stavu podle schválené dokumentace je společensky únosné do naplnění ploch. Nové plochy jsou vymezeny nad rámec platného rozměru územního plánu, jsou však logickým pokračováním obce ve vytýčeném urbánním směru rozvoje s optimálním napojením na její urbanistickou strukturu, veřejnou, dopravní a technickou vybavenost.

Vyhodnocení záborů PUPFL

Mimo záborů ZPF, bylo zpracováno vyhodnocení záborů PUPFL. Dojde k záborům v rozsahu 19,761 ha.

Tabulka 36 *Kvantifikace záborů PUPFL [ha]*

lokalita číslo	navrhované využití	výměra celkem [ha]	typ lesa	k.ú.	výměra zemědělské půdy podle BPEJ [ha]
Z09-BV-sr	BV	0,171	les zvláštního určení	Stará Role	0,171
Z08-DL-ov	DL	7,689	les zvláštního určení	Karlovy Vary	3,532
Z08-DL-ov	DL	7,689	les zvláštního určení	Olšová Vrata	3,013
Z10-DL-ov	DL	27,034	les zvláštního určení	Olšová Vrata	7,011
Z11-DS-kv	DS	0,057	les zvláštního určení	Karlovy Vary	0,057
Z11-DS-ov	DS	0,860	les zvláštního určení	Olšová Vrata	0,026
Z05-DZ-kv	DZ	0,363	les zvláštního určení	Karlovy Vary	0,361
Z14-DZ-kv	DZ	0,115	les zvláštního určení	Karlovy Vary	0,115
Z26-DZ-ov	DZ	0,030	les zvláštního určení	Olšová Vrata	0,023
K08-NSs-sl	NSs	3,924	lesní pozemek	Sedlec u Karlových Var	3,628
Z03-OM-kv	OM	0,059	les zvláštního určení	Karlovy Vary	0,059
Z22-OM-ov	OM	0,199	les zvláštního určení	Olšová Vrata	0,199
Z09-OV-kv	OV	0,677	les zvláštního určení	Karlovy Vary	0,141
Z01-RI-ts	RI	0,650	les hospodářský	Tašovice	0,362
P07-SL-kv	SL	1,138	les zvláštního určení	Karlovy Vary	0,674
Z05-SR-cl	SR	1,396	les zvláštního určení	Cihelny	0,145
Z15-TI-kv	TI	0,042	les zvláštního určení	Karlovy Vary	0,042
Z17-VD-db	VD	0,200	les zvláštního určení	Doubí u Karlových Var	0,200
Celkový součet					19,761

Tabulka 37 Návrhové plochy zasahující 50 m od okraje lesa

k.ú.	lokalita číslo		
Bohatice	Z01-DS-bh		
Cihelny	Z01-SR-cl		
Cihelny	Z04-SR-cl		
Cihelny	Z05-SR-cl	Olšová Vrata	Z27-RH-ov
Čankov	Z03-BV-ck	Olšová Vrata	Z04-BI-ov
Doubí u Karlových Var	Z05-BI-db	Počerny	Z13-DS-pc
Doubí u Karlových Var	Z06-BI-db	Počerny	K02-NP-pc
Doubí u Karlových Var	Z07-BI-db	Počerny	K11-NP-pc
Doubí u Karlových Var	Z13-BI-db	Počerny	K06-NP-pc
Doubí u Karlových Var	K01-NP-db	Počerny	K07-NP-pc
Doubí u Karlových Var	P02-SR-db	Počerny	K16-NP-pc
Doubí u Karlových Var	Z17-VD-db	Počerny	K15-NP-pc
Drahovice	P01-DS-dr	Počerny	K12-NP-pc
Drahovice	Z06-OV-dr	Počerny	K13-NP-pc
Drahovice	Z08-TI-dr	Počerny	K14-NP-pc
Drahovice	K02-ZV-dr	Počerny	K08-NP-pc
Dvory	Z12-DS-dv	Počerny	K03-NP-pc
Karlovy Vary	Z06-BI-kv	Počerny	K17-NP-pc
Karlovy Vary	P11-DS-kv	Počerny	K19-NP-pc
Karlovy Vary	Z11-DS-kv	Rosnice u Staré Role	K02-NP-rs
Karlovy Vary	P06-OM-kv	Rybáře	P09-SC-rb
Karlovy Vary	Z03-OM-kv	Rybáře	P20-DS-rb
Karlovy Vary	Z09-OV-kv	Sedlec u Karlových Var	K08-NSs-sl
Karlovy Vary	P07-SL-kv	Stará Role	Z08-BI-sr
Karlovy Vary	Z12-VD-kv	Stará Role	P01-BV-sr
Karlovy Vary	Z07-XL-kv	Stará Role	Z09-BV-sr
Karlovy Vary	Z13-OM-kv	Stará Role	Z10-BV-sr
Karlovy Vary	Z14-DZ-kv	Stará Role	Z16-BV-sr
Karlovy Vary	Z15-TI-kv	Stará Role	Z19-BV-sr
Karlovy Vary	P05-DZ-kv	Stará Role	K01-NP-sr
Karlovy Vary	Z05-DZ-kv	Stará Role	K02-NP-sr
Karlovy Vary	P04-DZ-kv	Stará Role	K03-NP-sr
Olšová Vrata	Z01-BI-ov	Stará Role	K04-NP-sr
Olšová Vrata	Z02-BI-ov	Stará Role	K05-NP-sr
Olšová Vrata	Z03-BI-ov	Stará Role	K07-NP-sr
Olšová Vrata	Z05-BI-ov	Stará Role	K08-NP-sr
Olšová Vrata	Z07-BI-ov	Stará Role	K10-NP-sr
Olšová Vrata	Z18-BI-ov	Stará Role	K22-NP-sr
Olšová Vrata	Z08-DL-ov	Stará Role	K15-NS-sr
Olšová Vrata	Z10-DL-ov	Stará Role	Z22-RZ-sr
Olšová Vrata	Z11-DS-ov	Stará Role	Z23-RZ-sr
Olšová Vrata	K01-NP-ov	Stará Role	K23-NP-sr
Olšová Vrata	K09-NP-ov	Stará Role	K09-NP-sr

k.ú.	lokalita číslo		
Olšová Vrata	K22-NP-ov	Tašovice	Z01-RI-ts
Olšová Vrata	K12-NS-ov	Tašovice	Z02-RI-ts
Olšová Vrata	K23-NS-ov	Tašovice	P02-ZP-ts
Olšová Vrata	K24-NS-ov	Tuhnice	P08-BH-tu
Olšová Vrata	Z22-OM-ov		
Olšová Vrata	Z23-RH-ov		
Olšová Vrata	P03-ZO-ov		
Olšová Vrata	Z24-DL-ov		
Olšová Vrata	Z26-DZ-ov		

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění je provedeno v samostatné příloze – Příloha 3

6. Vyhodnocení námitek a připomínek

Vyhodnocení námitek a připomínek je provedeno v samostatné příloze odůvodnění – Příloha 4

7. Rozsah dokumentace

Textová část

Grafická část

2a	Koordinační výkres	1 : 10 000
2b	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000
2d	Výkres prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot	1 : 2 000
2e	Výkres územního systému ekologické stability	1 : 10 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

Příloha 1	Vyhodnocení stanovisek a připomínek po společném jednání
Příloha 2	Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu – vyhodnocení vlivu ÚP KV na udržitelný rozvoj území
Příloha 3	Vyhodnocení připomínek a námitek k veřejnému projednání
Příloha 4	Vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu po veřejném projednání

8. Poučení

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