

# STUDIE VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ – KARLOVY VARY - DVORY

Úkolem studie bylo prověřit kapacitní možnosti území, možnosti jeho dopravního napojení a technického vybavení v rozsahu, který dovolí vyhodnotit reálnost záměru Města Karlovy Vary získat zbývající pozemky od Pozemkového fondu ČR a připravit zde plochy pro rozvoj drobné výroby a služeb.

## Vymezení řešeného území :

Území řešené studií zahrnuje pozemky v západní části katastrálního území Dvory, které tvoří nepravidelný trojúhelník mezi areálem bývalých kasáren Dvory I., průtahem silnice I/6 Karlovy Vary – západ a hranicí katastru.

## Funkční uspořádání :

Studie navrhuje jednotlivé funkční plochy ve vazbě na hlavní páteřní komunikaci, která prochází napříč územím od spojky Závodní – Chebská po západní hranici katastru Dvory a pokračuje dále až k silnici I/20 Jenišov – Doubí. Tato základní komunikace zajistí bezkolizní dopravní obsluhu zařízení této výrobní zóny ve směru od silnic I/20 a I/6, v budoucnu i od mimoúrovňové křižovatky nové komunikace R/6.

Rozhodující funkcí řešeného území bude výroba, tedy drobná výroba a služby – Vd. Této funkci je věnováno 8,28 ha ploch, v případě alternativního využití ploch pro občanské vybavení s převahou zeleně (sportovní areál) také pro výrobu, až 10,35 ha ploch.

V základní alternativě je věnováno 2,08 ha ploch občanského vybavení s převahou zeleně – OVz. ÚPmKV zde uvažuje sportovní areál.

Ve vazbě na ulici V lučinách je situována plocha bydlení (čistého bydlení – BČ). V současné době je část řadových RD při ul. V lučinách již realizována. Rozsah ploch činí 0,87 ha.

Vlastní komunikace jsou navrženy s chodníky a doprovodnou zelení, v trase páteřní komunikace je vedena cyklistická trasa (jeden z městských okruhů – viz. studie cyklotras, Energoeco Ing. Bočan), zde ve formě samostatné obousměrné cyklistické stezky. Její trasa pokračuje do Tašovic a odtud zpět k Ohři na jedné straně, směrem k ulici Chebské na straně druhé.

V plochách výroby jsou naznačeny možnosti vedení dalších obslužných komunikací, které budou zřízeny dle potřeby. Východní propojení Závodní – Chebská je doprovázeno vedle pěší dopravy také jezdeckou stezkou. Ta přichází z areálu dostihového závodiště a směřuje přes území podél Chodovského potoka k budoucímu jezdeckému okruhu v prostoru Počeren a Staré Role k areálu skokového jezdectví.

Příčný profil komunikací je uspořádán tak, aby v doprovodných pásech zeleně mohly být vysázeny aleje stromů. V kontaktu s chráněným krajinným prvkem, místním biokoridorem a interaktivním prvkem se pak alejová zeleň rozšiřuje do větších skupin stromů nebo souvislejších porostů.

Rozsah ploch komunikací a zeleně činí v řešeném území 3,99 ha. Tento značný rozsah je dán kompozičním významem komunikací a její doprovodné zeleně pro prostorovou organizaci celé výrobní lokality.

# Studie využitelnosti území - Karlovy Vary Dvory

Širší vztahy 1 : 5 000

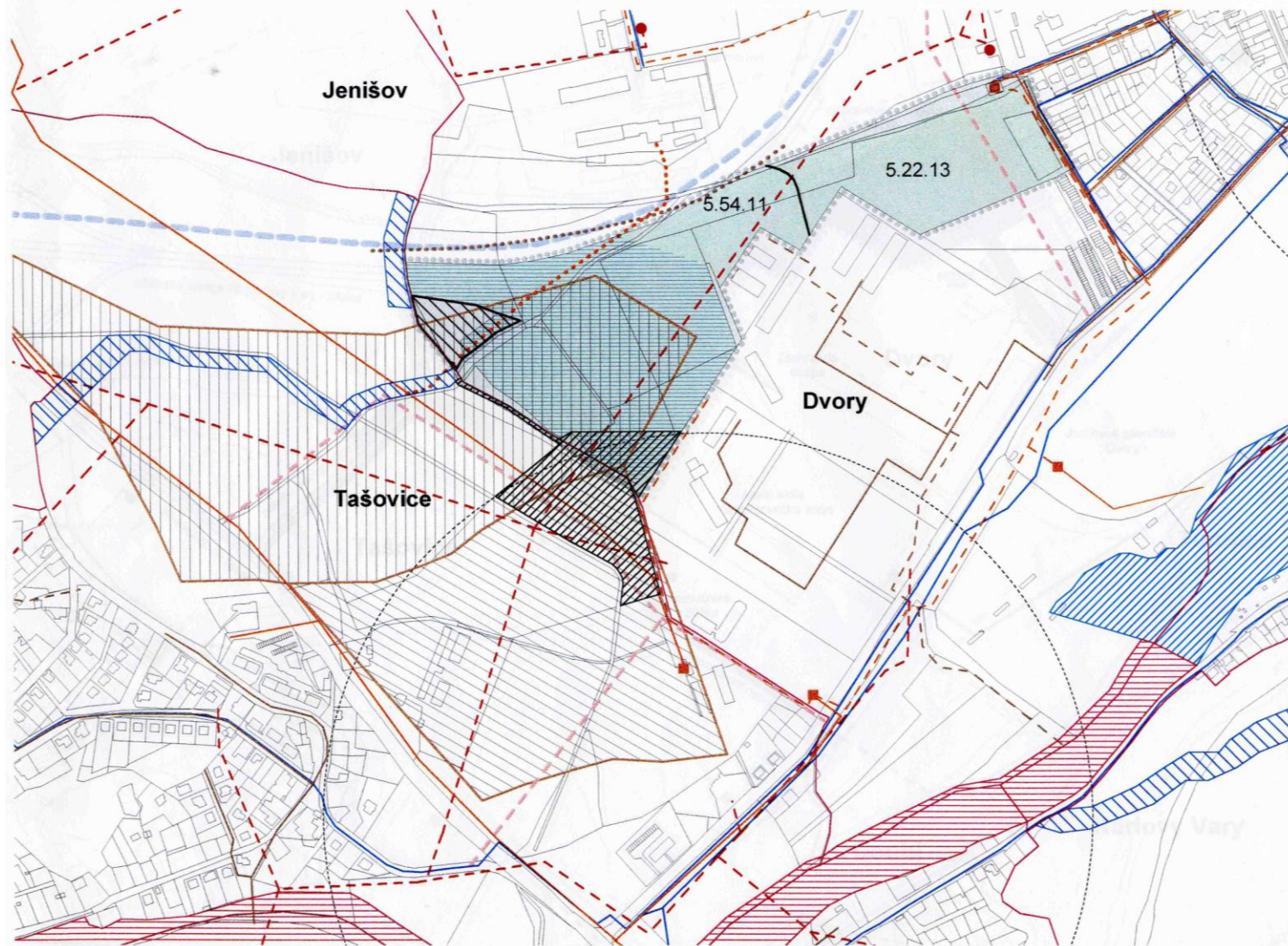


## Legenda

- Zásobování vodou
  - zásobní řád - stav
  - zásobní řád - návrh
  - zásobní řád - návrh - jiná stavba
- Kanalizace
  - jednotná - stav
  - jednotná - návrh
  - splásková - stav
  - splásková - návrh
  - dešťová - stav
  - dešťová - návrh
- Zásobování elektrinou
  - vzdálené vedení 22 kV - stav
  - vzdálené vedení 22 kV - návrh
  - kabel 22kV - návrh
  - vedení ke zrušení
- Zásobování plynem
  - VTL plynovod - stav
  - STL plynovod - stav
  - STL - návrh
  - NTL plynovod - stav
  - katodová ochrana
  - vedení ke zrušení
- Telekomunikace
  - telefonní kabel - stav
  - telefonní kabel - návrh
  - Zařízení tech vybavení
- trafostanice
- regulační stanice plynu
- traťový rozvaděč
- Hranice řešeného území
- kommunikace
  - návrh komunikaci
  - výhled
  - ostatní úpravy komunikaci
- Hranice katastru
- funkce ploch
  - bydlení
  - občanské vybavení
  - drobná výroba
  - zeleň
  - silnice
  - okružní
  - cyklostezka
  - jezdecká stezka
  - technické vybavení

# Studie využitelnosti území - Karlovy Vary Dvory

Problémový výkres 1 : 5 000



## Legenda

- Hranice katastru
- Významný krajinný prvok
- BP-EJ
- Zariadení technického vybavení
- trafostanice
- regulační stanice plynu
- Zasobování plynem
- sítědálkový plynovod
- vysokotlaký plynovod
- katodová ochrana
- nizkotlaký plynovod
- Zasobování elektrickou energií
- venkovní vedení 22 kV
- Odkanalizování
- kanalizace dešťová
- kanalizace jednotná
- hřeben rozvodů
- Hygienická ochrana
- ochr. pásmo vodárenského vrtu
- Zasobování vodou
- výtlačný řad
- zásobní řad
- Navrhované trasy komunikací
- průtah I/6
- ostatní I/6
- Prvky ÚSES
- nadregionální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- interaktivní prvek
- Ochrana surovinových zdrojů
- prognózní zdroj surovin
- ložisko surovin
- Meliorace
- Hranice řešeného území
- kultura dle Katastru nemovitosti
- louka
- ostatní plochy