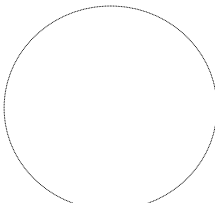




Územní plán města Karlovy Vary

ZMĚNA č. 4/2015

k.ú. Dvory – OC Varyáda

Záznam o účinnosti Změna č. 4/2015 Územního plánu města Karlovy Vary		
Správní orgán: Zastupitelstvo města Karlovy Vary	Datum nabytí účinnosti:	28.9.2016
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: Ing. arch. Irena Václavíčková vedoucí odd. územního plánování, odbor ÚÚPaSÚ Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné osoby: podpis

**Název: Změna č. 4/2015 Územního plánu města Karlovy Vary
k.ú. Dvory – OC Varyáda**

Místo: Karlovy Vary – Dvory
pozemek p.č.: 102/1 (část) k.ú. Dvory 663549

Kraj: Karlovarský

Obec: **Statutární město Karlovy Vary,**
Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary
IČ: 00257654
zastoupené primátorem Ing. Petrem Kulhánkem

Pověřený zastupitel: Ing. Petr Bursík

Pořizovatel: **Magistrát města Karlovy Vary,** úřad územního plánování a stavební úřad,
U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary
kontaktní osoba: Ing. Michaela Eperješiová
tel.: 353 118 522
e-mail: m.eperjesiova@mmkv.cz

**Obec s rozšířenou
působností:** **Karlovy Vary**

Projektant: **4D PROSTOR s.r.o.**
IČ: 24260096
zodp. projektant: Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková
č. autorizace: ČKA 3087
Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5

Datum: červenec 2016

Změna č. 4/2015, kterou se mění Územní plán města Karlovy Vary (NÁVRH)

Zastupitelstvo města Karlovy Vary, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 55 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **Změnu č. 4/2015 Územního plánu města Karlovy Vary** (dále jen ÚP), schváleného usnesením zastupitelstva města č. 24 a) na 10. jednání dne 14.10.1997, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Karlovy Vary č. 6/1997, která nabyla účinnosti dne 1.12.1997. OZV byla novelizována OZV č. 1/2004, která nabyla účinnosti dne 22.7.2004 a OZV č. 13/2006, která nabyla účinnosti dne 11.5.2006 a tyto se promítly do úplného znění Obecně závazné vyhlášky města Karlovy Vary, o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary č.1/2000. Územní plán byl změněn změnami: A 98/5.1 schválená dne 15.9.1998, A 98/2 schválená dne 26.1.1999, A 98/3 schválená dne 26.1.1999, A 98/4 schválená dne 26.1.1999, A99/1 schválená dne 1.2.2000, A 99/2 schválená dne 1.2.2000, A 99/3 schválená dne 1.2.2000, A 99/5 schválená dne 1.2.2000, A99/6 schválená dne 14.9.1999, C 99/3 schválená dne 20.6.2000, C 99/5 schválená dne 20.6.2000, C 99/7 schválená dne 20.6.2000, D 99/1 schválená dne 20.6.2000, D 99/2 schválená dne 20.6.2000, D 99/3 schválená dne 20.6.2000, D 99/4 schválená dne 20.6.2000, A/2000/3 schválená dne 19.6.2001, A/2000/6 schválená dne 19.6.2001, B/2000/1 schválená dne 29.1.2002, B/2000/2 schválená dne 19.6.2001, B/2000/5 schválená dne 20.3.2001, B/2000/6 schválená dne 29.1.2002, A/2001/1 schválená dne 16.11.2004, A/2001/2 schválená dne 18.4.2006, A/2001/3 schválená dne 22.4.2003, A/2001/4 schválená dne 21.5.2002, A/2001/6 schválená dne 15.6.2004, A/2002/4 schválená dne 22.4.2003, 1/2003 schválená dne 16.11.2004, 3/2003 schválená dne 16.11.2004, 4/2003 schválená dne 16.11.2004, 5/2003 schválená dne 20.6.2006, 2/2004 schválená dne 12.12.2005, 4/2004 schválená dne 12.12.2005, 5/2004 schválená dne 12.12.2005, 6/2004 schválená dne 14.6.2005, 7/2004 schválená dne 19.9.2006, 1/2004 schválená dne 28.2.2006, 2/2005 schválená dne 19.12.2006, 4/2005 schválená dne 9.12.2006, 7/2005 schválená dne 19.12.2006, 2/2006 vydána opatřením obecné povahy č. 2/2007, které nabylo účinnosti 31.1.2008, 3/2006 vydána opatřením obecné povahy č. 3/2007, které nabylo účinnosti 31.1.2008, 4/2006 vydána opatřením obecné povahy č. 4/2007, které nabylo účinnosti 31.1.2008, B/2002/5 vydána opatřením obecné povahy č. 5/2007, které nabylo účinnosti 31.1.2008, 5/2006 vydána opatřením obecné povahy č. 6/2007, které nabylo účinnosti 31.1.2008, 6/2006 vydána opatřením obecné povahy č. 7/2007, které nabylo účinnosti 31.1.2008, 7/2006 vydána opatřením obecné povahy č. 8/2007, které nabylo účinnosti 31.1.2008, 8/2006 vydána opatřením obecné povahy č. 9/2007, které nabylo účinnosti 31.1.2008, č. 1/2007 vydána opatřením obecné povahy č. 1/2008, které nabylo účinnosti 26.5.2008, č. 2/2007, která nabyla účinnosti dne 9.6.2009, č. 3/2007, která nabyla účinnosti dne 9.6.2009, č. 4/2007, která nabyla účinnosti dne 9.6.2009, č.5/2007, která nabyla účinnosti dne 9.6.2009, č. B/2002/7 vydána dne 14.12.2010 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 8.2.2011, č. 6/2010 vydána dne 15.2.2011 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 2.3.2011, č. 1/2010 vydána dne 18.12.2012 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 12.1.2013, č. 1/2004 vydána dne 25.6.2013 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne

25.7.2013 a č. 8/2005 vydána dne 25.6.2013 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 25.7.2013.

Závazná část ÚP se mění takto:

1. Nově se vymezují tato funkční území a plochy:

Specifické území drobné výroby a služeb **Vd-1**.

na pozemku: 102/1 (část) k.ú. Dvory 663549 o celkové výměře 0,94 ha (9435 m²), vyznačeno v grafické části této změny ÚP.

2. Pro funkční území a plochy vymezené v odstavci 1. tohoto opatření obecné povahy platí regulativy uvedené v Obecně závazné vyhlášce města Karlovy Vary č. 1/2000 o závazných částech územního plánu města Karlovy Vary, se změnami a doplňky vyplývajícími z obecně závazných vyhlášek města Karlovy Vary č. 1/2004 a č.13/2006.

3. Změna č. 4/2015 nemá vliv na vymezené veřejně prospěšné stavby.

4. Součástí změny č. 4/2015 Územního plánu města Karlovy Vary je tento výkres grafické části:

Zákres do „Plánu využití území“, výřez

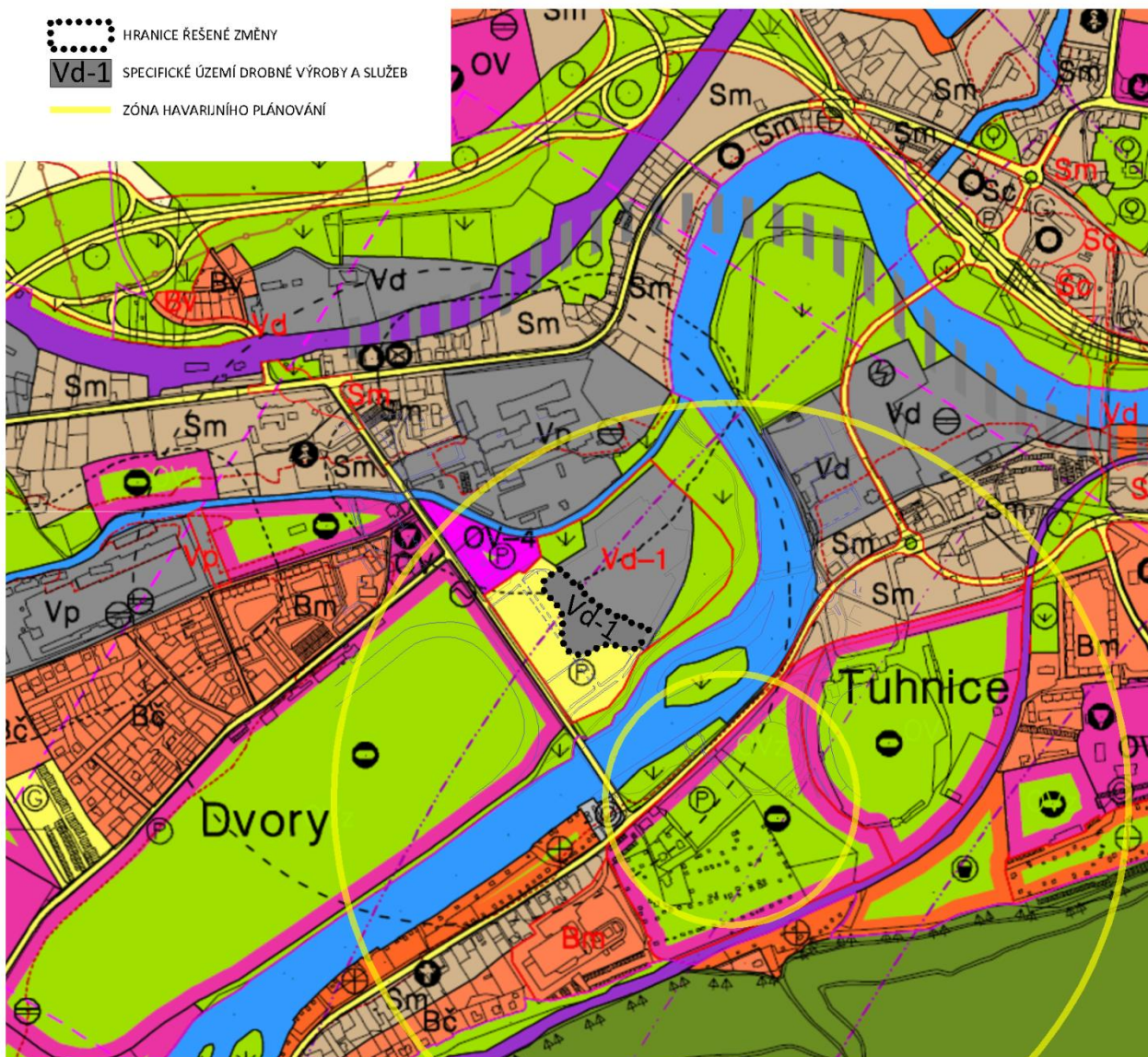
1 : 10 000

Změna č. 4/2015

k.ú. Dvory - OC Varyáda

PLÁN VYUŽITÍ

1 : 10 000



4D PROSTOR s.r.o. - projektová kancelář
IČ: 242 60 096
Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5
Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková,
aut. arch. ČKA 3087
Ing. Jiří Sovina, Ph.D.,
aut. ing. ČKAIT 0000823



0 500 m

ČÍSLO VÝKRESU :

1

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 4/2015 ÚP obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část odůvodnění Změny č. 4/2015 územního plánu města Karlovy Vary

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Pro správní území města Karlovy Vary je platný Územní plán města Karlovy Vary, který byl schválen Zastupitelstvem města dne 14. 10. 1997, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou (OZV) města Karlovy Vary č. 6/1997, která nabyla účinnosti dne 1. 12. 1997. OZV byla novelizována OZV č. 1/2004, která nabyla účinnosti dne 22. 7. 2004 a OZV č. 13/2006, která nabyla účinnosti dne 11. 5. 2006 a tyto se promítly do úplného znění Obecně závazné vyhlášky města Karlovy Vary č. 1/2000, o závazných částech Územního plánu města Karlovy Vary (dále jen „vyhláška“).

O pořízení změny č. 4/2015, k.ú. Dvory – OC Varyáda (dále jen „změna“) rozhodlo Zastupitelstvo města Karlovy Vary na svém veřejném jednání dne 23. 6. 2015 usnesením č. ZM/247/6/15. Předmětem změny č. 4/2015 je vymezení nové plochy v k.ú. Dvory – OC Varyáda jako specifické území drobné výroby a služeb Vd - 1.

Zadání:

Pořizovatel v souladu s § 47 stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti zpracoval návrh zadání změny č. 4/2015. Projednání návrhu zadání změny č. 4/2015 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dní v době od 14. 7. 2015 do 14. 8. 2015 na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 30 dní od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty.

Zadání změny bylo schváleno dne 8. 9. 2015, usn. č. ZM/287/9/15.

Pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona pořídil zpracování návrhu změn č. 1-6/2015 ÚP města Karlovy Vary. Návrh změn č. 1-6/2015 ÚP města Karlovy Vary zpracovala Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková, ČKA 3087, je v souladu s ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Návrh vychází ze schváleného zadání. Na základě doručeného návrhu změn č. 1-6/2015 ÚP města Karlovy Vary, svolal pořizovatel společné jednání.

Společné jednání o návrhu změn č. 1-6/2015 ÚP města Karlovy Vary s dotčenými orgány a sousedními obcemi se konalo dne **19. 1. 2016**, pořizovatel upozornil dotčené orgány a sousední obce k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů od společného jednání, tj. do **18. 2. 2016**.

Návrh změn č. 1-6/2015 ÚPmKV, byl na základě § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou doručen k uplatnění připomínek. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne **17. 12. 2015**, doručena byla 15. dnem, tj. **1. 1. 2016**. Lhůta pro uplatnění připomínek byla stanovena do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do **1. 2. 2016**.

Úřad územního plánování Magistrátu města Karlovy Vary dne **29. 3. 2016** zaslal „žádost o vyjádření k návrhu změn č. 4/2015 (k.ú. Dvory – OC Varyáda) a 5/2015 (k.ú. Dvory – západ) Územního plánu města Karlovy Vary“ na KÚ KK odbor regionálního rozvoje. Dne **1. 4. 2016** obdržel úřad územního plánování MM KV stanovisko krajského úřadu k návrhu změn č. 4/2015 (k.ú. Dvory – OC Varyáda) a 5/2015 (k.ú. Dvory – západ) Územního plánu města Karlovy Vary. Dne **4. 4. 2016** zaslal úřad

územního plánování MM KV podklad - „ Návrh vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů ze společného jednání k návrhu změn č. 4/2015 (k.ú. Dvory – OC Varyáda) a 5/2015 (k.ú.Dvory – západ) Územního plánu města Karlovy Vary a stanovisko KÚKK “ pro úpravu návrhu č. 4/2015 (k.ú. Dvory – OC Varyáda) a 5/2015 (k.ú.Dvory – západ) Územního plánu města Karlovy Vary zpracovatelce Mgr. Ing. arch. Pavlíně Čapkové.

Na základě pokynu upravila Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková výše uvedené návrhy změn č. 4/2015 (k.ú. Dvory – OC Varyáda) a 5/2015 (k.ú.Dvory – západ) Územního plánu města Karlovy Vary, které byly na úřad územního plánování, Magistrátu města Karlovy Vary doručeny dne 13. 5. 2016 a 20. 5. 2016. Po obdržení 1. úpravy návrhu změn č. 4/2015 (k.ú. Dvory – OC Varyáda) a 5/2015 (k.ú.Dvory – západ) Územního plánu města Karlovy Vary svolal Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování dle § 52 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění veřejné projednání návrh změn č. 4/2015 (k.ú. Dvory – OC Varyáda) a 5/2015 (k.ú.Dvory – západ) Územního plánu města Karlovy Vary na 22. 6. 2016 (středa) v 15:00 v prostorách Magistrátu města Karlovy Vary, U Spořitelny 2, Karlovy Vary.

V rámci ústního veřejného projednání nebyly podány žádné námitky. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínku a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitku.

Úřad územního plánování vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky veřejného projednání návrhu změn č. 4/2015 (k.ú. Dvory – OC Varyáda) a 5/2015 (k.ú.Dvory – západ) Územního plánu města Karlovy Vary a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k 1. Úpravě návrhu změn č. 4/2015 (k.ú. Dvory – OC Varyáda) a 5/2015 (k.ú.Dvory – západ) Územního plánu města Karlovy Vary. Ve stanovených lhůtách v souladu s § 52 stavebního zákona neobdržel úřad územního plánování, Magistrátu města Karlovy Vary k 1. Úpravě návrhu změn č. 4/2015 (k.ú. Dvory – OC Varyáda) a 5/2015 (k.ú.Dvory – západ) Územního plánu města Karlovy Vary, po veřejném projednání žádné připomínky a námitky.

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

Řešené území změny č. 4/2015 nacházející se v k.ú. Dvory nenáleží dle PÚR ČR do žádné republikové specifické oblasti. Území řešené změnou č. 4/2015 je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB12 – Rozvojová oblast Karlovy Vary, současně se řešené území nalézá v rozvojové ose OS7 – Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg).

PÚR ČR vymezuje následující koridory dopravní infrastruktury:

a) koridor konvenční železniční dopravy ŽD 3 – koridor Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem pro vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti železniční trati zařazené do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území.

b) koridor kapacitní silnice R6 – úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary pro zkvalitnění silničního spojení Karlovy Vary – Cheb – SRN

Politika územního rozvoje ČR na území změny č. 4/2015 nevymezuje žádné koridory, plochy a záměry technické infrastruktury.

PÚR ČR stanovuje pro územní rozvoj obecné cíle, zejména vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

Návrh změny je v souladu s těmito cíli.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 (ZÚR)

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, které byly schváleny Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 16. 09. 2010.

Zásady územního rozvoje KK vymezují na území města Karlovy Vary tyto specifické oblasti:

SO lázeňství SL1 Karlovy Vary

Oblast mezinárodního významu, je vymezena v rozsahu katastrálních území Karlovy Vary, Březová, Bohatice, Doubí u Karlových Var, Drahotice, Dvory, Háje u Karlových Var, Kolová, Olšová Vrata, Rybáře, Stanovice, Tašovice, Tuhnice.

Záměry směřující do této oblasti je nezbytné posoudit z hlediska jejich dopadu na charakter a image lázeňských míst.

SO rekreace a cestovního ruchu SR8 Karlovarsko

Tato oblast nadmístního významu je vymezena v rozsahu katastrálních území: Karlovy Vary, Bečov nad Teplou, Bohatice, Bošířany, Březová, Cihelny, Dolní Hluboká, Doubí u Karlových Var, Drahotice, Dvory, Dvory u Lokte, Háje nad Teplou, Háje u Karlových Var, Horní Slavkov, Hory u Jenišova, Kfely u Horního Slavkova, Kolová, Krásno nad Teplou, Krásný Jez, Ležnice, Ležnička, Lokač, Milešov, Nadlesí, Olšová Vrata, Rybáře, Stanovice, Tašovice, Teplička, Tuhnice, Údolí u Lokte, Vodná u Bečova nad Teplou.

SO krajinných hodnot a ochrany přírody SK9 Loketsko

Oblast nadmístního významu je vymezena v rozsahu katastrálních území Lokač, Doubí u Karlových Var, Hory u Jenišova, Tašovice, Údolí u Lokte.

Záměry směřující do specifických oblastí krajinných hodnot a ochrany přírody je nutné posoudit se značnou opatrností zejména z hlediska plošně náročných investic a rozsáhlých liniových staveb, které by mohly způsobit přímo nebo zprostředkovaně změnu charakteru prostředí, nebo jeho degradaci; záměrů, které mohou vyvolat negativní změny krajiny v důsledku vytvoření technických bariér omezujících pohyb a průchodnost krajiny; záměrů, které by výrazněji zhoršily poměry v krajině například nevhodným členěním pozemků, změnou vodního režimu, vytvářením technických bariér omezujících pohyb a průchodnost krajiny; záměrů, které by výrazněji zhoršily poměry v krajině například nevhodným členěním pozemků, změnou vodního režimu, vytvářením technických bariér omezujících nebo komplikujících údržbu krajiny; dopadu na kvalitu krajinného prostředí a zachování krajinného rázu.

Lokalizace území pro drobnou výrobu a související plochy navržené v rámci změny ÚP nenaruší žádnou z výše uvedených specifických oblastí.

ZÚR KK, s ohledem na zajištění územních předpokladů a podmínek pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí je jedním z prioritních cílů kraje, vymezují na území města Karlovy Vary lokalitu nadmístního významu Hospodářský park Olšová Vrata.

Je lokalizován na jižním okraji areálu mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata. Dostupnost je zajištěna po místních komunikacích od silnice I/6 (R6).

Lokalita změny ÚP se nachází v ochranném pásmu letiště – avšak mimo vlastní ochranné pásmo vzletového a přistávacího koridoru.

ZÚR vymezují na území města Karlovy Vary veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):

Dopravní infrastruktura

Č. VPS POPIS

D.01 - R6- stavba rychlostní silnice R6 v úseku Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov),

D.02 - R6 - rozšíření silnice I/6 na kategorii S22,5 v úseku Olšová Vrata – Karlovy Vary,

D.43 - II/221 - přeložka navrhované trasy silnice II/221 v prostoru obce Otovice,

D.45 - II/220 - přeložka silnice – vnitřní obchvat Karlových Var,

D.68 - II/606 - přeložka silnice II/606 (v souvislosti s realizací R6) v úseku Žalmanov – Andělská Hora,

D.81 - R6- stavba přeložky rychlostní silnice R6 (obchvat Karlových Varů) v úseku Jenišov – silnice I/13,

D.82 R6 stavba přeložky rychlostní silnice R6 – vedení v úseku silnice I/13 – silnice I/6,

D.84 - silniční napojení letiště Karlovy Vary,
D.101 - propojení tratí č.149 a č.140 v západní části města Karlovy Vary,
D.102 - propojení tratí č.149 a č.140 ve východní části města Karlovy Vary,
D.200 - prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přistávací prostory včetně nutného zvětšení zázemí mezinárodního letiště Karlovy Vary,

Technická infrastruktura – zásobování teplem

Č. VPS POPIS

T.02 - Karlovy Vary – Stará Role,
T.03 - Karlovy Vary – Čankovská,
T.04 - Karlovy Vary – střed,
T.05 - Karlovy Vary – Staré Tuhnice – Na Ohři,

Veřejně prospěšná opatření - ÚSES

Č. VPO POPIS

U03 - NRBC Svatošské skály,
U33 - RBC Rolavská role,
U40 - RBC Hloubek – Bukový vrch,
U44 - RBC U Březové,
U49 - RBC Tabule,
U113 - NRBK Svatošské skály – Uhošť,
U114 - NRBK Svatošské skály – Kladská,
U533 - RBK Rolavské role – K41.

Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud krajem vydán

Území řešené změnou č. 4/2015 není v kolizi se žádnou veřejně prospěšnou stavbou.

Území města Karlovy Vary se dotýká územní studie části velkého obchvatu Karlových Varů (2011) a územní studie rozvoje a využitelnosti letiště Karlovy Vary (2014). Území řešené změnou č. 4/2015 není v kolizi se záměry žádné z těchto studií.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Nově vymezené zastavitelné území nesnižuje architektonické a urbanistické hodnoty okolí, nezasahují nevhodně do volné krajiny. Navazuje na stávající zástavbu stejného využití. Nejsou dotčeny kulturní památky, nejsou dotčeny významné prvky v krajině, nedojde ke vzniku nevhodných dominant nebo urbanisticky nevhodných řešení.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č. 4/2015 je v souladu se všemi dotčenými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nejsou důvody k výjimkám nebo úlevám z ustanovení těchto předpisů.

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

5.1 civilní ochrana a obrana státu

Objekt OC VARYÁDA včetně pozemku 102/1, k.ú. Dvory o celkové výměře 9 435 m² se nachází v zóně havarijního plánování, stanovené pro případ úniku amoniaku z technologie ve strojovně objektu KV Aréna, s.r.o.

5.2 horninové prostředí

Plochy řešené změnou ÚP leží jako celek v poddolovaném území po starých dobývkách na hnědé uhlí. (Tašovice č. 508) V současnosti je horninové prostředí stabilní, k pohybům a propadům nedochází.

V dalším stupni územní přípravy bude nutné provést podrobnější průzkumy a návrh odpovídajících opatření. Výskyt starých důlních děl není překážkou plánovanému využití území.

5.3 ochrana před povodněmi

Změnou řešená plocha zasahuje do záplavového území zvláštní povodně pod vodním dílem, nikoliv však do vyhlášeného záplavového území řeky Ohře. Území změny částečně zasahuje do záplavového území Q100 Chodovského potoka. Požadavky na ochranu před zvláštní povodní i povodní na Chodovském potoce budou zapracovány do následujících stupňů projektové přípravy.

5.4 ochrana vod

Změnou řešené území leží v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje II. stupně II.A. Požadavky vyplývající z podmínek ochrany přírodního léčivého zdroje budou zapracovány do následujících stupňů projektové přípravy.

5.5 ochrana veřejného zdraví

Návrh změny ÚP není v kolizi s požadavky ochrany veřejného zdraví. Dodržování platné legislativy se předpokládá v dalším nakládání s nově vymezenými plochami (územní řízení, stavební řízení, apod.) a při činnostech na nich.

5.6 ochrana ZPF

Území řešené změnou ÚP se netýká zemědělského půdního fondu.

5.7 ochrana přírody a krajiny

Plocha řešená změnou ÚP nezasahuje a ani nijak nepříznivě neovlivňuje významné krajinné prvky dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a jejich ochranné a bezpečnostní pásma dle platných předpisů. Změnou nejsou dotčeny prvky ÚSES.

5.8 ochrana památek

Změna ÚP plně respektuje principy ochrany památek a památkově chráněných území stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Změnou není dotčena žádná kulturní památka. Plochy řešené změnou leží v území s archeologickými nálezy III. kategorie. Veškeré zásahy do území musí tuto skutečnost respektovat.

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

Změna č. 4/2015 nevyžaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí a tudíž ani vlivů na udržitelný rozvoj území. (viz. stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k zadání změny ÚP čj. 2128/ZZ/15 ze dne 7.8.2015)

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna ÚP nebyla prověřována ve variantách.

Změna ÚP vymezuje nové specifické území drobné výroby a služeb Vd-1 v intencích regulativů současného územního plánu o výměře 0,94 ha.

Území je určeno pro velkokapacitní zařízení obchodu a doprovodných služeb.

V tomto území je přípustné umísťovat :

- a. velkoobchodní prodejny potravin
- b. prodej doplňující provozy pekařství a řeznictví
- c. prodej dalších sortimentů (např. drogistického zboží, konfekce, domácích potřeb, bílé elektroniky, knih apod.)
- d. provozy doplňkových služeb (např. lékárny, optiky, bankovních služeb, PNS, květinářství, rychlého občerstvení, opravy obuvi, čistírny, cestovní kanceláře apod.)
- e. velkoobchodní prodejny zboží pro dům a zahradu (se sortimentem maloobjemových staviv, stavebnin, potřeb pro kutily, instalačního materiálu apod.)
- f. nezbytná administrativní a technická zařízení

Území řešené změnou č. 4/2015 přiléhá k již využívaným plochám pro obchod a služby. Rozšiřuje stávající kapacitu existujícího zařízení.

Využití území pro drobnou výrobu musí respektovat dané územní limity:

- Ochranná pásma letiště – hluková
- Ochranná pásma letiště – proti klamavým světlům
- Ochranné pásmo letiště výškové – celé řešené území
- Podmínky poddolovaného území – celé řešené území
- Zóna havarijního plánování
- Vnější lázeňské území
- Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem
- Záplavové území Chodovského potoka
- Území s archeologickými nálezy

Napojení na síť technické infrastruktury je možné ze stávajících vedení vodovodu a plynovodu i distribučního rozvodu silové elektřiny. V území se nachází splašková kanalizace a vodovodní řady. Realizace záměru předpokládá přeložky stávajících vedení. Kapacita čistírny odpadních vod není touto změnou ÚP řešena.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nově vymezená plocha změny ÚP naplňuje část dlouhodobé potřeby rozvoje výrobních, obchodních a komerčních ploch v Kalových Varech. Představuje především nárůst nových pracovních příležitostí. Bude naplňovat i další ekonomické a funkční potřeby města jako celku. Znamená pouze rozšíření stávajících kapacit a neznamena žádný zásadní změny v současném využití území v blízkém i širším okolí.

Podle Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizace č. 1 spadá správní území města Karlovy Vary do rozvojové oblasti OB 12 Karlovy Vary. Město zároveň leží při rozvojové ose OS 7 - rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR / Německo.

PÚR ČR stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady. Z uvedeného dokumentu vyplývá mimo jiné i úkol 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.

Lokalizace území drobné výroby a služeb je zároveň i v souladu se ZÚR KK, které stanovují jako jednu z priorit vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním přestavbových ploch bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje).

Navržené řešení je také plněním podmínek, úkolů a podnětů Strategického plánu města Karlovy Vary, kde je jednou z priorit právě vytváření nových pracovních míst a lokalit pro průmyslovou a drobnou výrobu pro podnikatelskou sféru – prioritou č. 4.5 posílení místní ekonomiky.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Nově vymezená zastavitelná plocha se neuplatňuje v širších územních vztazích. Řešení platného ÚP z hlediska širších územních vztahů se nemění.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č. 4/2015 ÚP splňuje požadavky schváleného zadání vč. vyhodnocení požadavků a připomínek k návrhu zadání.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V území řešeném změnou ÚP se nenacházejí.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zemědělské ani lesní pozemky nejsou změnou č.4/2015 ÚP dotčeny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

16. Vyhodnocení připomínek

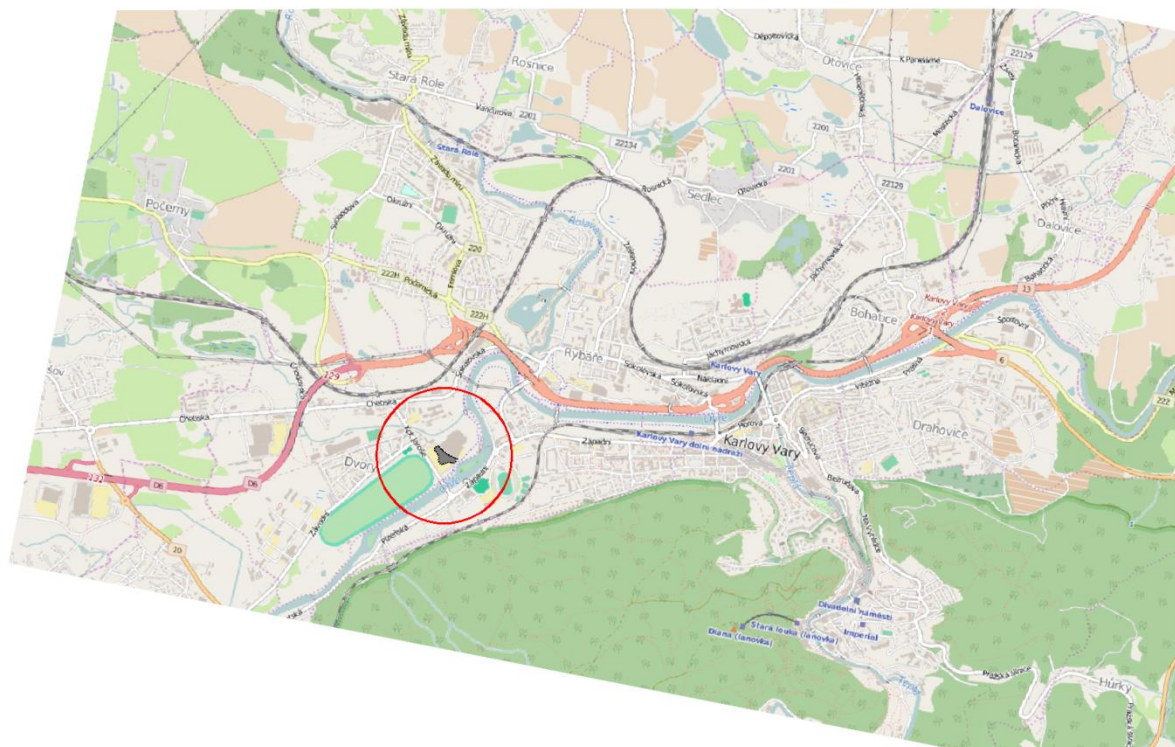
V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Grafická část odůvodnění Změny č. 4 územního plánu města Karlovy Vary

Grafická část odůvodnění Změny č. 4/2015 územního plánu města Karlovy Vary obsahuje:

Širší vztahy

1 : 50 000



4D PROSTOR s.r.o. - projektová kancelář
IČ: 242 60 096
Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5
Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková,
aut. arch. ČKA 3087
Ing. Jiří Sovina, Ph.D.,
aut. ing. ČKAIT 0000823



ČÍSLO VÝKRESU :

2

Poučení:

Proti změně č. 4/2015 Územního plánu města Karlovy Vary, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

.....
Čestmír Brušík

1. náměstek primátora
města Karlovy Vary

.....
Ing. Petr Kulhánek

Primátor města Karlovy Vary