

MĚSTO KARLOVY VARY

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KARLOVY VARY

## Změna č.1/2007

k.ú.Dvory – křižovatka Chebská – kpt.Jaroše  
změna křižovatky z okružní na tvar T

n á v r h

## Základní údaje :

Název akce : Územní plán města Karlovy Vary  
návrh Změny č.1/2007

Stupeň : Návrh

Místo : K.Vary – Dvory křižovatka Chebská – kpt.Jaroše  
(k.ú. Dvory)

Kraj : Karlovarský

Pořizovatel : Magistrát města Karlovy Vary  
Moskevská 21  
360 20 Karlovy Vary

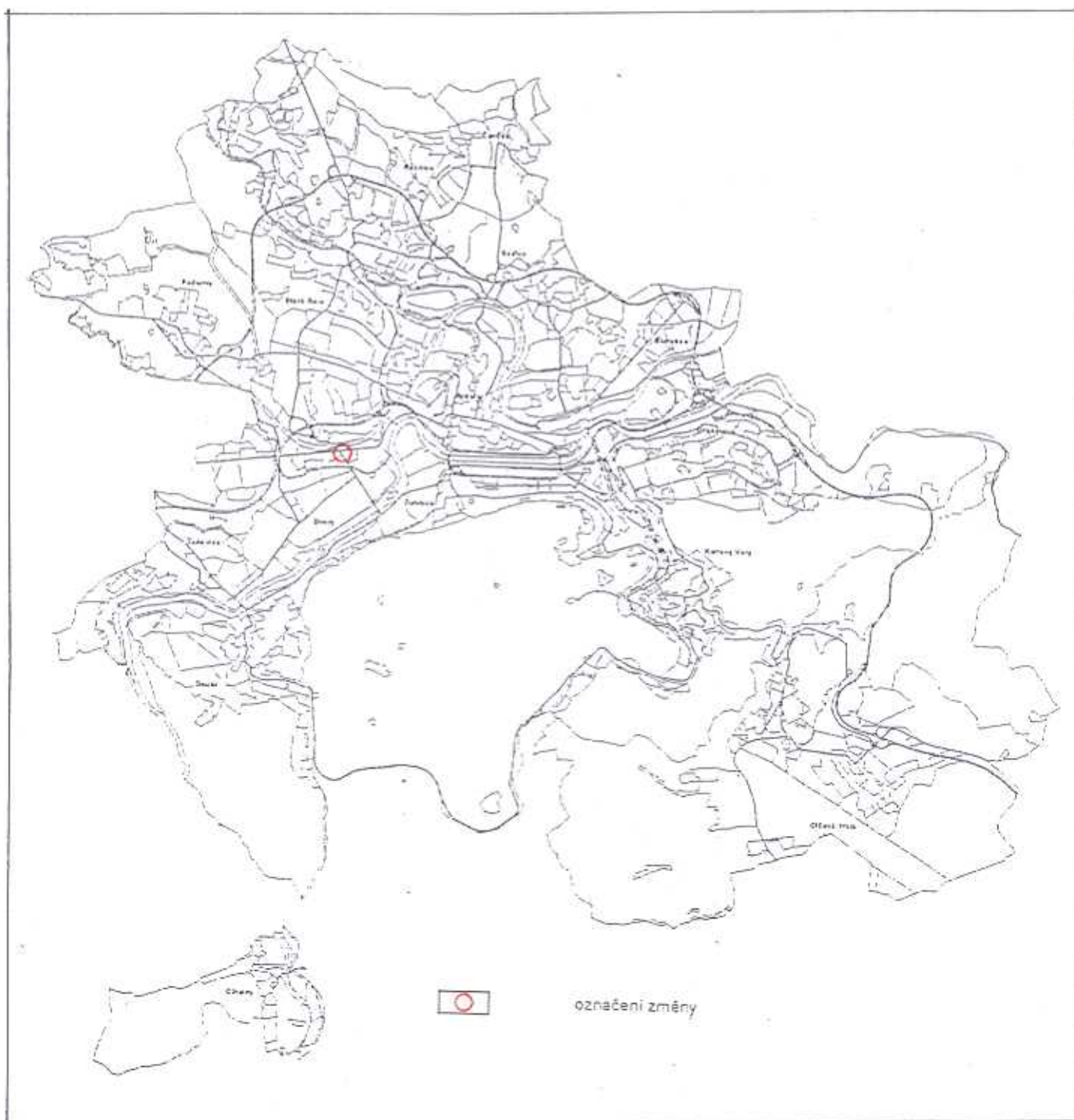
Zpracovatel : ing.arch.Vladimír Bredler  
autorizovaný architekt  
Blahoslavova 18  
360 09 Karlovy Vary  
IČO : 1005 3271  
číslo autorizace : 01761

Termín zpracování : září 2007



# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KARLOVY VARY

## Změna č.1/2007



Zadání změny ÚPm Karlovy Vary č.1/2007  
bylo schváleno Zastupitelstvem města Karlovy Vary  
dne 26.6.2007

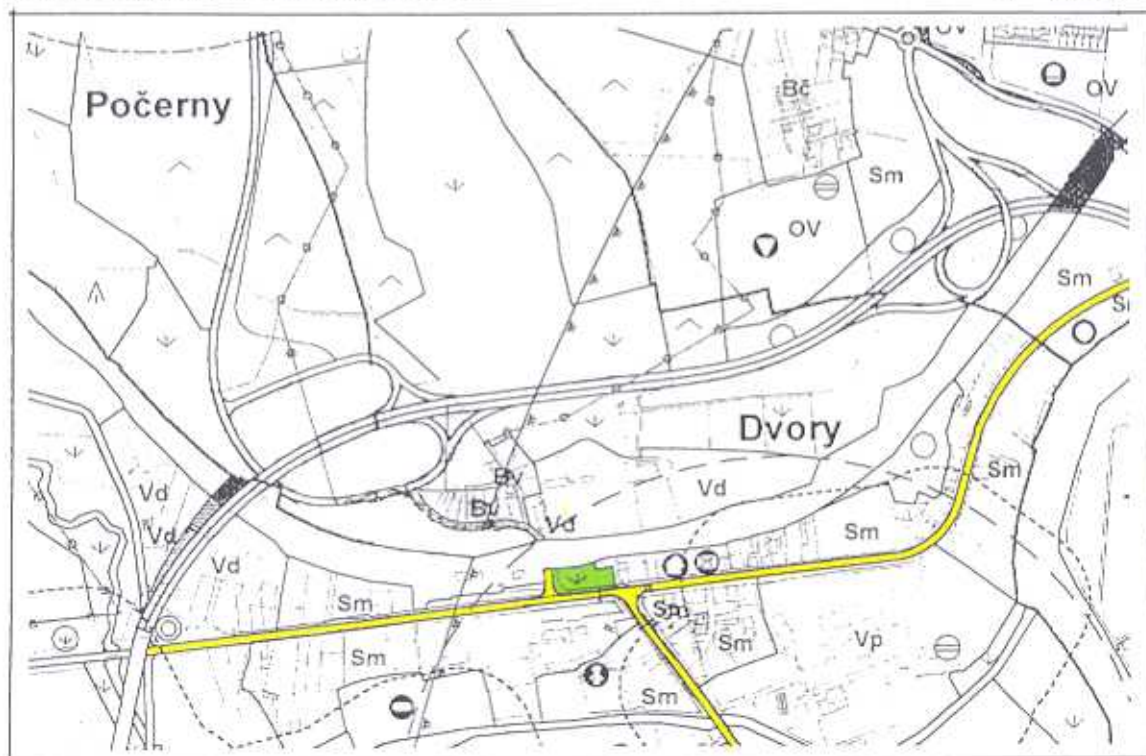
# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KARLOVY VARY

## Změna č.1/2007

### k.ú.Dvory – křižovatka Chebská – kpt.Jaroše změna křižovatky z okružní na tvar T

Změna výkresu č.1 - Plán využití území

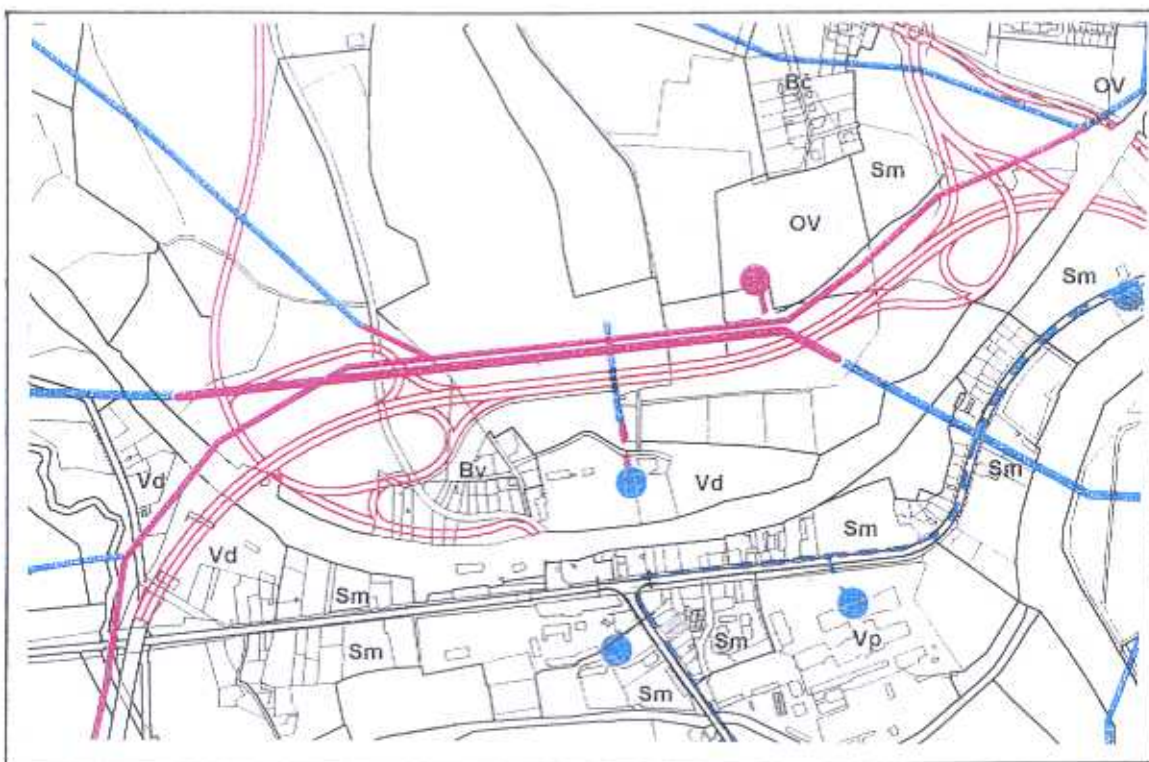
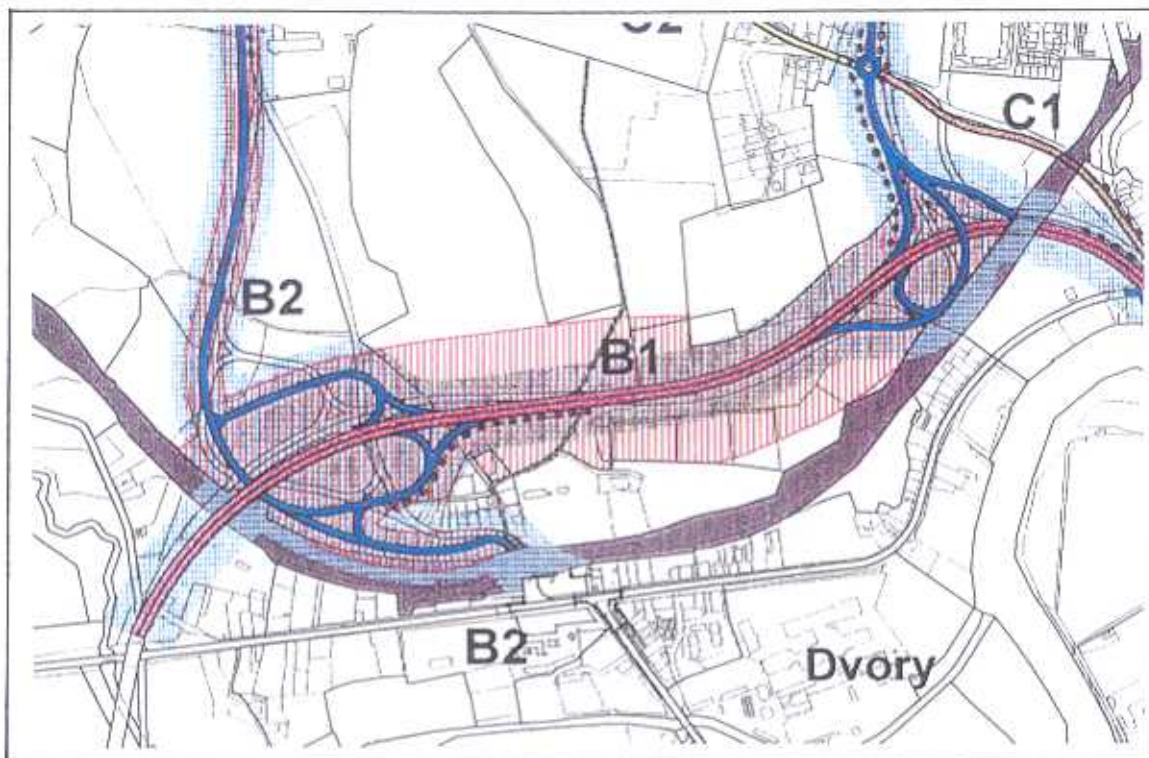
M 1 : 10 000

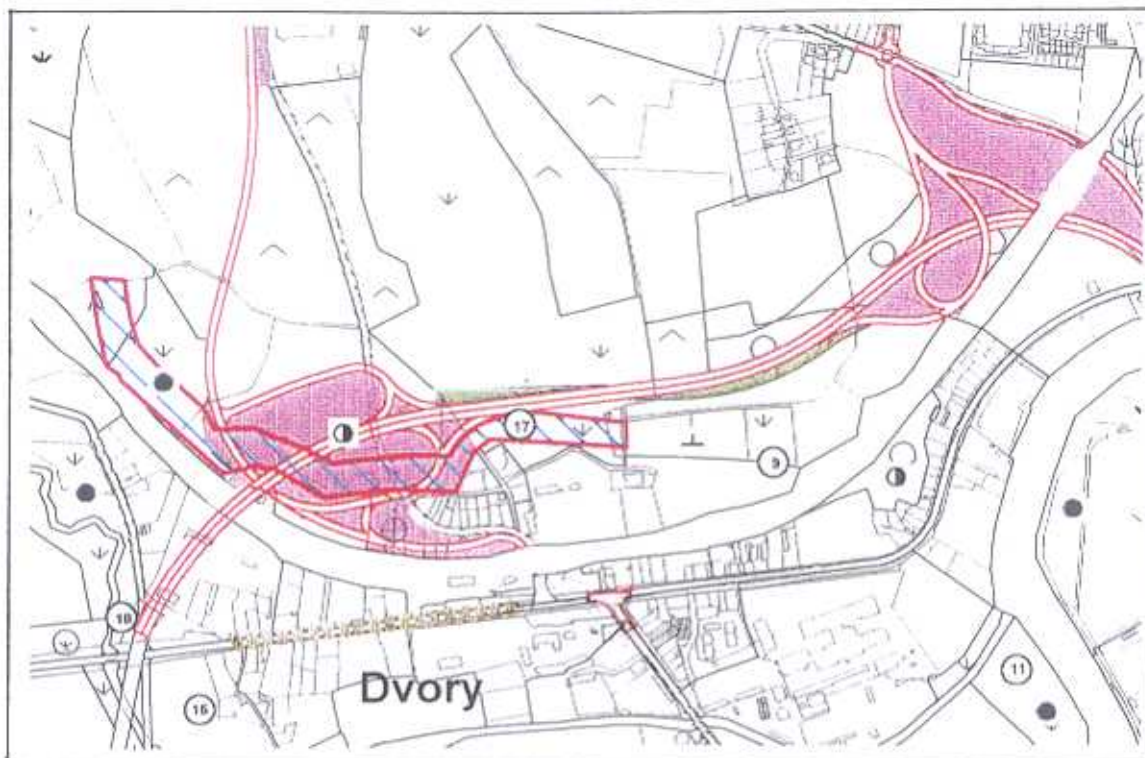


#### ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA :

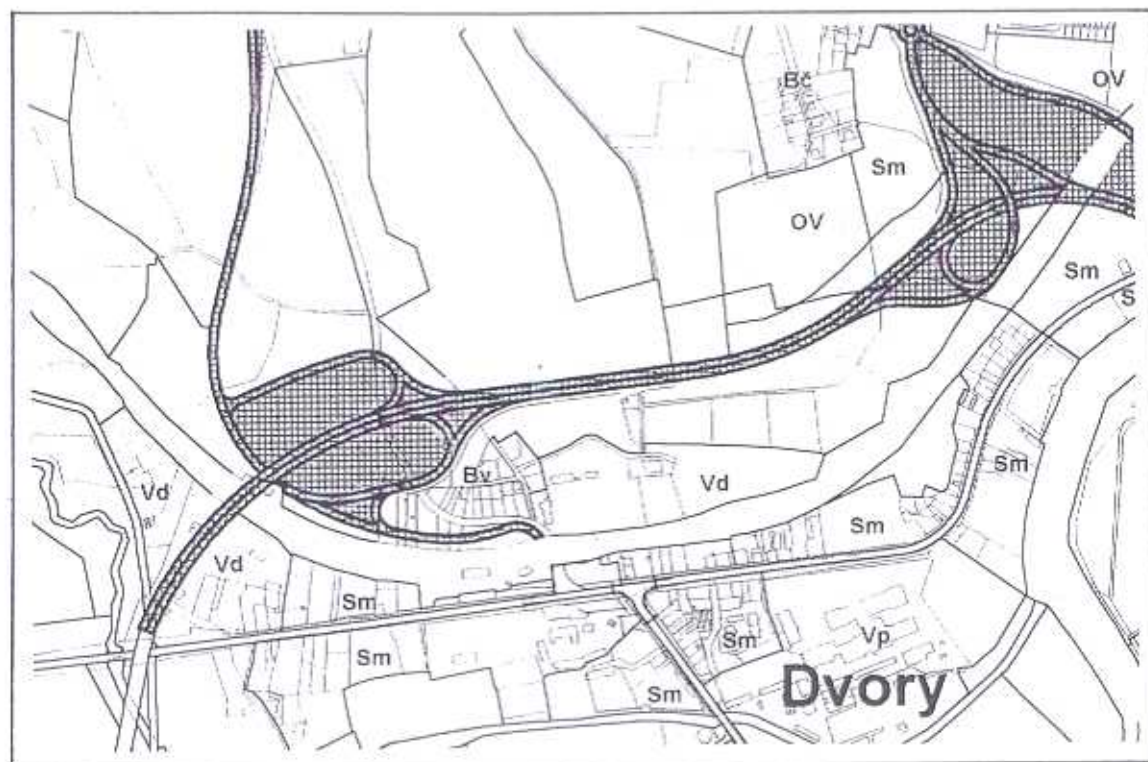
- změna křižovatky z okružní na tvar T
- dotčené části ÚPm Karlovy Vary :
  - a) grafická část (M 1 : 10 000)
    - plán využití území
    - doprava a dopravní zařízení
    - zásobování elektrickou energií
    - zeleň a územní systém ekologické stability
    - VPS, stabilizovaná, rozvojová a přestavbová území, etapizace
    - vyhodnocení ztrát ZPF a LPF
  - b) průvodní zpráva
  - c) vyhodnocení ztrát ZPF a LPF
  - d) tabulková část







Změna výkresu č.11 - veřejně prospěšné stavby, stabilizovaná, rozvojová a přestavbová území, etapizace





## I. NÁVRH ZMĚNY

---

### 1. Vymezení řešeného území

---

Řešené území změny č.1/2007 se nachází v Karlových Varech – Dvorech v k.ú. Dvory a tvoří křižovatku ulic Chebská a kČRpt.Jaroše.

Území změny č.1/2007 zahrnuje část parcely č.546/1 – ostatní komunikace a část parcely č.555/1 – ostatní komunikace.

Pozemky jsou ve vlastnictví České republiky a Města Karlovy Vary.

Dotčené pozemky jsou podrobněji specifikovány dle údajů KN :

lokality	kat. území	č. poz.	výměra dle KN	kultura	číslo BPEJ	výměra BPEJ	zábor	vlastník
1//2007	Dvory	546/1	9.219	ostat. pl.	-	-	-	ČR-ŘSD Na Pankráci 546/56 Praha Nusle 140 00
		555/1	2.076	ostat. pl.	-	-	-	Město K.Vary Moskevská 2035/1 K.Vary 360 20
celkem								

### 2. Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot

---

Změna křižovatky z okružní na tvar T nemá vliv na koncepci rozvoje území ani na ochranu a rozvoj jeho hodnot.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

---

Změna č.1/2007 řeší změnu křižovatky z okružní na tvar T a nemá vliv na urbanistickou koncepci Úpm.

Zastavitelné plochy přestavby ani systémy sídelní zeleně nejsou změnou vymezeny a zůstanou v rozsahu schváleného Úpm.

### 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

---

Území změny č.1/2007 leží ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a tudíž nejsou navrženy nové prvky veřejné infrastruktury a nemění se její koncepce.

Ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury jsou respektována a chráněna.

**5. Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení pro změny v jejich využití; územní systém ekologické stability; prostupnost krajiny; protierozní opatření; ochrana před povodněmi; rekreace; dobývání nerostů**

---

Řešenou změnou č. 1/2007 nebude dotčena koncepce uspořádání krajiny ani místní územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny.

Není třeba vymezovat protierozní opatření ani ochranu před povodněmi.

Změnou nejsou dotčeny plochy rekreace ani dobývání nerostů.

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

---

Dotčené pozemky budou nadále vymezeny jako a) komunikace a b) ostatní nelesní zeleň. Tyto monofunkční plochy jsou specifikovány takto :

**a) Dopravní plochy, komunikace, plochy železnic a letišť**

1. Jako dopravní plochy jsou vymezeny :

- a. plochy zařízení automobilové dopravy – autobusová nádraží a zařízení městské hromadné dopravy, záchytná a jiná rozsáhlejší parkoviště, hromadné garáže, parkovací domy a rozsáhlejší veřejné čerpací stanice pohonných hmot
- b. plochy pěšího provozu – pěší zóny, veřejná prostranství apod.

Na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přístupné umísťovat jen taková dopravní zařízení, pro která jsou určeny.

2. Jako plochy komunikací jsou vymezeny státní dálnice a důležité městské komunikace.

3. Jako plochy železnic jsou vymezeny železniční tratě a dráhy, lanovky, nádraží a stanice, nádražní a jiná doprovodná zařízení apod.

4. Jako plochy letišť jsou vymezena letiště a jejich doprovodná zařízení.

**b) Plochy zeleně**

1. Plochy zeleně jsou podrobněji rozděleny na :

- a. parky
- b. ostatní veřejnou zeleň
- c. svahovou a ochrannou zeleň
- d. hřbitovy
- e. hřiště
- f. zahradnictví
- g. ostatní nelesní zeleň

2. Plochy zeleně je přípustné využívat jen ve shodě s jejich podrobnějším určením.



Z hlediska podmínek ochrany krajinného rázu nebude mít řešená změna vliv na krajinný ráz vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek mezi stávající zástavbou ve funkčním uspořádání Smlíšené území městské (Sm).

#### **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb , veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

---

V rámci řešení změny č.1/2007 nebudou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb ani plochy veřejně prospěšných opatření ani plochy pro asanaci. Dále nebudou vymezeny stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

---

Řešením změny č.1/2007 nebudou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

#### **9. Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části**

---

Návrh změny č.1/2007 Územního plánu města Karlovy Vary obsahuje :

- 3 textové strany č.5 až č.7
- výkres č.1 plán využití území v měřítku 1 : 10 000 (str.2)
- výkres č.2 doprava a dopravní zařízení v měřítku 1 : 10 000 (str.3)
- výkres č.6 zásobování el.energií v měřítku 1 : 10 000 (str.3)
- výkres č.10 zeleň a ÚSES v měřítku 1 : 10 000 (str.4)
- výkres č.11 VPS, stabilizovaná, rozvojová a přestavbová území, etapizace v měřítku 1 : 10 000 (str.4)

Odůvodnění změny č.1/2007 Územního plánu města Karlovy Vary obsahuje :

- 4 textové strany str.č.8 až str.č. 11
- výkres č.12 Vyhodnocení ztrát ZPF a LPF v měřítku 1 : 10 000 (str.12 )

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

---

### 1. Důvody pro pořízení změny

---

Důvodem ke změně ÚPm Karlovy Vary je bezpředmětná rezervace plochy pro veřejně prospěšnou stavbu okružní křižovatky, která již byla realizována ve tvaru T. Souhlas s pořízením změny č.1/2007 byl dán Zastupitelstvem města Karlovy Vary dne 20.6.2006. na jeho 3.jednání.

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, oddělení územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace zpracoval v souladu s §§18-23 a 43-47 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zadání změny č.1/2007 Územního plánu města Karlovy Vary - "k.ú.Dvory - křižovatka Chebská - kpt.Jaroše".

Návrh zadání změny ÚpmKV č.1/2007 byl projednán v souladu s požadavky výše uvedeného zákona a byly splněny všechny zákonné podmínky pro jeho schválení.

Zastupitelstvo města Karlovy Vary schválilo Zadání změny č.1/2007 Úpm K.Vary dne 26.6.2007 na svém 6.jednání. Vzhledem k jednoduchosti řešení změny nebylo v zadání požadováno zpracování konceptu a je zpracován přímo návrh změny č.1/2007 Úpm Karlovy Vary.

### 2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

---

V rámci řešení je navržena změna křižovatky z okružní na tvar T, což na koordinaci využití území a na širší vztahy nebude mít vliv.

Navrhovaná změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a není v rozporu s Územním plánem velkého územního celku Karlovarsko sokolovské aglomerace i s konceptem Územního plánu velkého územního celku Karlovarského kraje.

### 3. Vyhodnocení souladu se zadáním

---

Návrh změny č.1/2007 Úpm Karlovy Vary respektuje veškeré požadavky zakotvené v zadání.

### 4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména k rozboru udržitelného rozvoje území

---

#### 4.1 Charakteristika stávajícího stavu

Území změny č.1/2007 se nachází v Karlových Varech - Dvorech a tvoří v současné době křižovatku ulic Chebská - kpt.Jaroše ve tvaru T.

Celé území změny leží v ochranném pásmu II.stupně "IIA" přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

Pozemky se nachází v poddolovaném území, v ochranném pásmu území hydrologických vrtů státní pozorovací sítě, v ochranném pásmu území průmyslové výroby a ochranném pásmu železnice.

#### 4.2 Jednotlivé funkční složky

---

Změna č.1/2007 má vliv na funkční složku smíšeného území městského (Sm) , kde změnou křižovatky z okružní na tvar T nedojde k jeho zmenšení o 0,69ha, uváděné ve změně A 99/1.

Na další funkční složky nemá změna vliv.

#### 4.3 Dopravní řešení

---

Změna č.1/2007 nemá dopad na základní koncepci dopravy územního plánu. K dílčí úpravě dochází v prostorovém umístění a tvaru ulic a křižovatky Chebská – kpt.Jaroše, která se mění z okružní na tvar T.

#### 4.4 Technické vybavení

---

Změna č.1/2007 nemá žádný dopad na funkci celoměstských systémů technického vybavení. Trasy stávajících zařízení technického vybavení, které se nacházejí v území se nemění.

#### 4.5 Horninové prostředí

---

V území řešené změny se nevyskytují výhradní ložiska, chráněná ložisková území ani území sesuvná. Pozemky se nacházejí na poddolovaném území (těžba nerud) č.477 Dvory – Staré K.Vary.

„Na poddolovaných a sesuvných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zák.č.62/1988 SB. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, pracoviště Ústí nad Labem, a za jím stanovených podmínek. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.“

#### 4.6 Životní prostředí

---

Nově navrhovaný tvar křižovatky nebude mít negativní vliv na úroveň kvality složek životního prostředí v dané lokalitě a jejím okolí. Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší nebudou změnou narušeny požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečištěných látek.



#### 4.7 Historické a kulturní podmínky

---

V území změny nejsou evidované nemovité kulturní památky ani archeologická naleziště.

#### 4.8 Ostatní limity využití území

---

Území změny č.1/2007 leží v ochranném pásmu II. stupně II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené Usnesením vlády č.257 ze dne 20.7.1966, kterým byla stanovena ochranná pásma léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a dále i ustanovení §37 zákona č.164/2001 Sb. (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Území změny leží v ochranném území hydrologických vrtů státní pozorovací sítě v ochranném pásmu průmyslové výroby (sklárna Moser) a dále v ochranném pásmu železniční trati č.140 Cheb - Karlovy Vary - Chomutov. Na uvedená ochranná pásma nebude mít změna č.1/2007 žádný vliv.

#### 4.9 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

---

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání změny požadováno a navržené řešení změny je v souladu s principem udržitelného rozvoje území.

#### 4.10 Veřejně prospěšné stavby

---

Vzhledem k tomu, že křižovatka ulic Chebská - kpt.Jaroše byla již realizována ve tvaru T nebude dále rezervována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu v rozsahu 0,69ha a vypouští se položka v Seznamu veřejně prospěšných staveb č.61, přestavba dopravního uzlu Chebská - kpt.Jaroše - Starorolská.

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

---

Změna č.1/2007 nemá vliv na zábor zemědělského půdního fondu ani na pozemky určené k plnění funkce lesa vzhledem k tomu, že se jedná o ostatní plochu - ostatní komunikace. Dochází k úpravě změny č.A99/1, kde se ze seznamu lokalit vypouští položka 99012 - doprava - přestavba uzlu Starorolská - Chebská - kpt.Jaroše.

## 6. Změny v tabulkové části

---

ÚPm K.Vary – funkční využití ploch (ha) čistopis, změny A98, změny A99

tabulka č.4.2

funkce ploch	Dvory	celkem	procent
smíšené území městské	27,78	190,34	3,21
plochy zeleně – ostatní nelesní zeleň	38,93	367,42	6,20
katastr celkem	254,14	5.918,73	100,00

Souhrnný přehled struktury půdního fondu navrženého k odnětí – ÚPm K.Vary Změny A99

- na straně 3 se ruší řádek 26 – položka 99012
- v řádku celkem se mění suma celkem nezemědělská půda ze 188,32 na 187,63

Tabulka I : Bonitace kultur zemědělské půdy dle lokalit ÚPm K.Vary – změny A99

- na straně 1 řádek 40 se ruší – položka 99012

