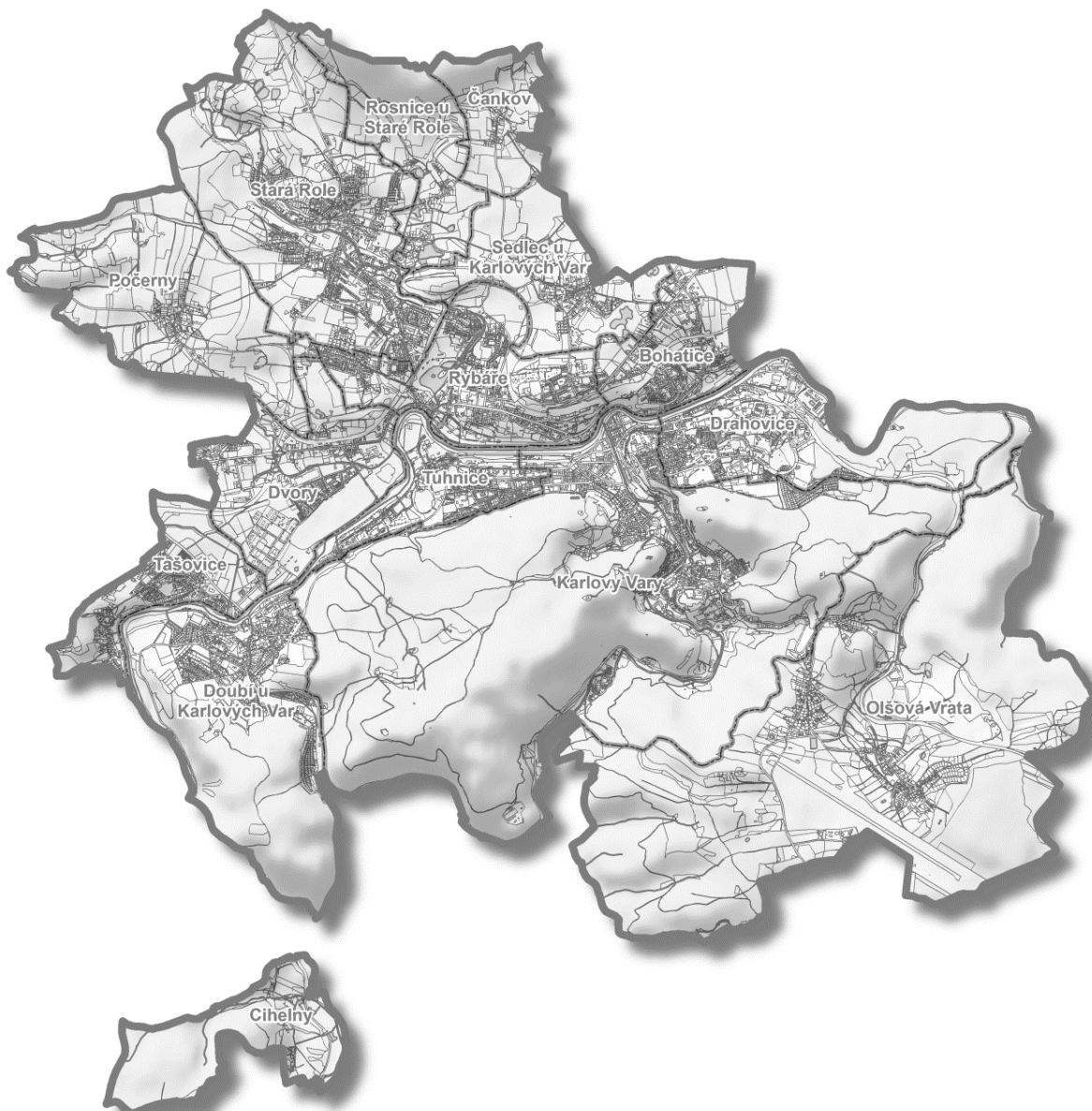


ÚZEMNÍ PLÁN KARLOVY VARY

změna č. 4



Výroková část změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary

Datum zpracování: květen 2026

Zastupitelstvo města Karlovy Vary, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), v souladu s § 104 stavebního zákona, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Změnu č.4 územního plánu Karlovy Vary

kterou se mění Územní plán Karlovy Vary ve znění Změny č. 1/a, která nabyla účinnosti dnem 12.7.2024, Změny č. 2, která nabyla účinnosti dnem 12.7.2024 a Změny č. 1/c, která nabyla účinnosti dne 30.11.2024, takto:

Základní údaje

Stupeň dokumentace: **Změna č. 4 ÚP Karlovy Vary pro veřejné projednání**

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary
Úřad územního plánování a stavební úřad
Oddělení Úřad územního plánování

Projektant: ing. arch. Ladislav Komrska
Mladenovova 3234
143 00 Praha 4
číslo autorizace ČKA 02 748

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVY VARY ZMĚNA č. 4		
správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:		
Zastupitelstvo města Karlovy Vary	datum nabytí účinnosti:	26.8.2026
jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:		podpis oprávněné osoby:
Marcela Giertlová vedoucí oddělení úřad územního plánování, odbor úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary	 otisk úředního razítka	 podpis

1a. Vymezení zastavěného území

V ÚPKV je hranice ZÚ vymezena k 20.12. 2021 v grafické příloze na výkresech. V rámci změny č. 4 ÚPKV bylo aktualizováno nad aktuálním mapovým podkladem ke dni 3.12.2024.

Aktualizované stavební povolení je zobrazeno na výkresech:

- 1.a výkres základního členění území
- 1.b1 hlavní výkres
- 1.b2 hlavní výkres změny č. 4

1c. Urbanistická koncepce

V kapitole:

„1c.3 Vymezení zastavitelných ploch“

se vkládá text:

Změnou č. 4 ÚPKV se mění využití zastavěného území takto:

- Změnou Z4/1

 - vymezuje se lokalita Z4/1 pro transformační plochu T.4.1 – plochy smíšené v centrech SC o velikosti 0,2229 ha, kterou se mění:
 - využití pozemků parc.č. 185/24 k.ú. Rybáře – plochy zeleně přírodní ZP (ve znění ÚPKV po změně č. 2),
 - využití pozemku parc.č. 183/1 k.ú. Rybáře – plocha přestavby P.5 – plochy smíšené centrální SC (ve znění ÚPKV po změně č. 2)
 - velikost plochy přestavby P.52 - plochy smíšené centrální (ve znění ÚPKV po změně č. 2) z 0,2329 ha na velikost 0,0722 ha,
- Změnou Z4/2

 - se mění podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch Z.56 a T.113: maximální procento zastavění se zvyšuje na 40%
- Změnou Z4/3

 - se vymezuje lokalita Z4/3 pro zastavitelnou plochu Z.4.31 a plochu změny v krajině K.4.32, kterou se mění využití pozemků parc.č. 523/16 a 523/17 k.ú. Olšová Vrata z plochy zemědělské NZ (ve znění změny č. 2 ÚPKV) na plochu bydlení individuální – BI o velikosti 0,3068 ha a plochu zeleně jiné ZX o velikosti 0,0444 ha,
- Změnou Z4/6

 - se vymezuje lokalita Z4/6 pro plocha změnu v krajině K.4.6 o velikosti 0,4576 ha, kterou se mění na parcele č. 821 k.ú. Olšová Vrata podmínky využití plochy přírodní NP (ve znění změny č. 2 ÚPKV),
- Změnou Z4/7

 - se vymezuje lokalita Z4/7 pro zastavitelnou plochu Z.4.7, kterou se mění využití pozemků parc.č. 741/1 a 746/8 k.ú. Stará Role z plochy lesní NL (ve znění změny č. 2 ÚPKV) na plochu výroby zemědělské a lesnické VZ o velikosti 1,4733 ha.

Výčet zastavěných a transformačních ploch se změnou č. 4 ÚPKV aktualizuje takto:

k.ú.	označení plochy	označení dle RZV	velikost v ha	zastavitelná / transformační plocha
Bohatice	Z.1	VD	1,1012	zastavitelná plocha
Bohatice	Z.2	SM	0,3537	zastavitelná plocha
Bohatice	Z.3	HU	1,6473	zastavitelná plocha
Bohatice	Z.4	HU	3,4258	zastavitelná plocha
Bohatice	Z.5	HU	10,9304	zastavitelná plocha
Bohatice	Z.6	SV	0,6882	zastavitelná plocha
Bohatice	Z.7	SM	1,3878	zastavitelná plocha
Bohatice	T.1	SM	0,7266	transformační plocha
Bohatice	T.2	ZP	1,6994	transformační plocha
Cihelny	Z.11	SX.r	0,6998	zastavitelná plocha
Cihelny	Z.12	SX.r	0,2720	zastavitelná plocha
Cihelny	Z.13	SX.r	0,1582	zastavitelná plocha
Cihelny	Z.14	SX.r	0,6319	zastavitelná plocha
Cihelny	Z.15	SX.r	1,3959	zastavitelná plocha
Čankov	Z.16	BV	0,9339	zastavitelná plocha
Čankov	Z.17	BV	2,8340	zastavitelná plocha
Čankov	Z.18	BV	1,9742	zastavitelná plocha
Čankov	Z.19	SV	1,1820	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	Z.20	BI	0,9866	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	Z.21	BI	1,7598	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	Z.22	BI	3,9271	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	Z.23	SX.k	0,5973	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	Z.24	BI	2,0837	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	Z.25	BI	1,6464	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	Z.26	BI	0,0742	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	Z.27	BI	3,5841	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	Z.28	BI	0,5112	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	T.291	BI	1,0119	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	Z.30	VD	0,2000	zastavitelná plocha
Doubí u Karlových Var	T.7	SX.k	1,6524	transformační plocha
Drahovice	Z.35	BH	2,8075	zastavitelná plocha
Drahovice	Z.36	OV	1,2898	zastavitelná plocha
Drahovice	Z.37	OV	2,8723	zastavitelná plocha
Drahovice	Z.38	VD	0,9420	zastavitelná plocha
Drahovice	Z.39	TI	1,1016	zastavitelná plocha
Drahovice	Z.40	TO	1,3172	zastavitelná plocha
Drahovice	Z.165	ZO	0,4372	zastavitelná plocha
Drahovice	T.9	OH	1,1365	transformační plocha
Drahovice	T.10	SM	1,0046	transformační plocha
Drahovice	T.11	SM	0,3261	transformační plocha
Drahovice	T.12	SM	0,8052	transformační plocha

Drahovice	T.13	ZV	0,0845	transformační plocha
Drahovice	T.14	ZV	0,1841	transformační plocha
Dvory	Z.41	OV	5,6317	zastavitelná plocha
Dvory	Z.42	OV	2,0901	zastavitelná plocha
Dvory	Z.43	SC	5,3203	zastavitelná plocha
Dvory	Z.44	OS	3,1454	zastavitelná plocha
Dvory	Z.45	BI	0,8009	zastavitelná plocha
Dvory	Z.46	SX.k	2,5714	zastavitelná plocha
Dvory	Z.47	SX.k	1,4961	zastavitelná plocha
Dvory	Z.48	VD	1,1355	zastavitelná plocha
Dvory	Z.49	SX.k	3,9831	zastavitelná plocha
Dvory	Z.50	SM	2,4383	zastavitelná plocha
Dvory	Z.51	RZ	0,3559	zastavitelná plocha
Dvory	Z.52	PU	0,3084	zastavitelná plocha
Dvory	Z.53	SX.k	0,3850	zastavitelná plocha
Dvory	Z.54	OV	0,5566	zastavitelná plocha
Dvory	Z.55	HU	0,2974	zastavitelná plocha
Dvory	Z.56	BI	3,5866	zastavitelná plocha
Dvory	Z.57	OK	0,6284	zastavitelná plocha
Dvory	Z.58	RZ	4,8974	zastavitelná plocha
Dvory	T.17	SX.k	0,6812	transformační plocha
Dvory	T.18	SM	0,8979	transformační plocha
Dvory	T.19	SM	0,1463	transformační plocha
Dvory	T.20	ZO	0,0625	transformační plocha
Dvory	T.21	ZP	0,2068	transformační plocha
Karlovy Vary	Z.62	OU	0,0592	zastavitelná plocha
Karlovy Vary	Z.63	BI	1,3245	zastavitelná plocha
Karlovy Vary	Z.64	XX	0,4852	zastavitelná plocha
Karlovy Vary	Z.65	XX	0,5347	zastavitelná plocha
Karlovy Vary	Z.66	XX	0,1934	zastavitelná plocha
Karlovy Vary	T.66	XX	0,6768	transformační plocha
Karlovy Vary	Z.67	VD	0,9678	zastavitelná plocha
Karlovy Vary	Z.68	OU	0,4101	zastavitelná plocha
Karlovy Vary	Z.69	TU	0,0424	zastavitelná plocha
Karlovy Vary	T.22	SC.x	4,0237	transformační plocha
Karlovy Vary	T.23	SC.x	6,2814	transformační plocha
Karlovy Vary	T.24	PU	0,9367	transformační plocha
Karlovy Vary	T.25	OU	0,5553	transformační plocha
Karlovy Vary	T.26	SX.I	1,1383	transformační plocha
Karlovy Vary	T.27	XX	0,4269	transformační plocha
Karlovy Vary	T.28	SX.I	1,1504	transformační plocha
Karlovy Vary	T.29	SX.I	0,5412	transformační plocha
Karlovy Vary	T.30	OL	0,1792	transformační plocha
Olšová Vrata	Z.73	BI	1,1723	transformační plocha
Olšová Vrata	T.731	BI	0,3151	transformační plocha
Olšová Vrata	T.732	BI	0,0220	transformační plocha

Olšová Vrata	Z.74	BI	1,2732	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.75	BI	0,2599	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.76.1	BI	0,1418	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.76.2	BI	0,2416	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.77	BI	1,6919	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.78	OV	0,2158	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.79	BI	2,3861	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.80	BI	0,0953	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.81	BI	1,6984	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.82	BI	0,6406	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.83.1	BI	2,3031	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.83.2	BI	1,0423	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.83.3	BI	0,1048	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.83.4	BI	7,8460	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.84	RZ	2,7730	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	T.85	BI	0,4360	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.86	OU	0,1993	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.87	RH	0,3483	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.88	BI	0,0704	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.89	RH	0,9804	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z.90	BI	0,5435	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	P.38	BV	0,6047	transformační plocha
Olšová Vrata	T.391	ZV	0,1187	transformační plocha
Olšová Vrata	Z.39	ZV	0,0660	transformační plocha
Olšová Vrata	T.40	ZO	0,0923	transformační plocha
Olšová Vrata	Z.4.31	BI	0,3068	zastavitelná plocha
Počerny	Z.33	OV	1,0474	zastavitelná plocha
Počerny	Z.96	BV	0,3125	zastavitelná plocha
Počerny	Z.97	HU	2,0829	zastavitelná plocha
Pfočerny	Z.98	SV	1,8174	zastavitelná plocha
Počerny	Z.99	SV	1,2758	zastavitelná plocha
Počerny	Z.100	BV	0,1048	zastavitelná plocha
Rosnice u Staré Role	Z.107	SV	1,2217	zastavitelná plocha
Rosnice u Staré Role	Z.108	SV	3,3425	zastavitelná plocha
Rosnice u Staré Role	Z.109	SV	0,2762	zastavitelná plocha
Rosnice u Staré Role	Z.110	HU	1,9126	zastavitelná plocha
Rosnice u Staré Role	Z.111	VD	0,4158	zastavitelná plocha
Rosnice u Staré Role	T.112	VD	0,5008	zastavitelná plocha
Rosnice u Staré Role	T.41	SV	0,3250	transformační plocha
Rybáře	T.113	BI	1,7685	transformační plocha
Rybáře	Z.114	BI	0,1888	zastavitelná plocha
Rybáře	Z.115	OV	1,0966	zastavitelná plocha
Rybáře	Z.116	SX.k	0,5376	zastavitelná plocha
Rybáře	Z.117	BO	0,7126	zastavitelná plocha
Rybáře	T.118	BH	0,2856	zastavitelná plocha
Rybáře	Z.119	BH	2,3055	zastavitelná plocha

Rybáře	Z.120	SX.k	2,4312	zastavitelná plocha
Rybáře	Z.121	VD	1,9221	zastavitelná plocha
Rybáře	Z.122	BH	2,3190	zastavitelná plocha
Rybáře	Z.123	SM	0,0854	zastavitelná plocha
Rybáře	T.42	SM	6,0639	transformační plocha
Rybáře	T.43	SC	1,9048	transformační plocha
Rybáře	T.44	SC	2,7610	transformační plocha
Rybáře	T.45	SM	1,1494	transformační plocha
Rybáře	T.46	SM	0,5208	transformační plocha
Rybáře	T.47	BI	4,4329	transformační plocha
Rybáře	T.48	BH	0,4638	transformační plocha
Rybáře	T.49	BH	0,7937	transformační plocha
Rybáře	T.50	SC	0,6026	transformační plocha
Rybáře	T.51	SC	0,8070	transformační plocha
Rybáře	T.52	SC	0,0722	transformační plocha
Rybáře	T.4.1	SC	0,2229	transformační plocha
Rybáře	T.53	PU	1,3928	transformační plocha
Rybáře	T.54	RH	0,8703	transformační plocha
Rybáře	T.55	BH	1,6283	transformační plocha
Rybáře	T.56	SC	0,3064	transformační plocha
Rybáře	T.58	BH	0,1798	transformační plocha
Sedlec u Karlových Var	Z.126	RZ	1,0704	zastavitelná plocha
Sedlec u Karlových Var	Z.127	SV	3,0010	zastavitelná plocha
Sedlec u Karlových Var	T.127	SV	1,5346	transformační plocha
Sedlec u Karlových Var	Z.128	SV	0,3866	zastavitelná plocha
Sedlec u Karlových Var	Z.129	BH	8,9271	zastavitelná plocha
Sedlec u Karlových Var	Z.130	BV	1,9691	zastavitelná plocha
Sedlec u Karlových Var	Z.131	VD	0,7868	zastavitelná plocha
Sedlec u K. Var	T.61	SV	1,6211	transformační plocha
Sedlec u Karlových Var	T.62	SV	0,6639	transformační plocha
Sedlec u Karlových Var	T.63	SV	0,5847	transformační plocha
Sedlec u Karlových Var	T.64	ZV	1,0314	transformační plocha
Sedlec u Karlových Var	T.65	BH	1,7134	transformační plocha
Sedlec u Karlových Var	T.66	ZZ	0,4601	transformační plocha
Sedlec u Karlových Var	T.67	SV	0,1877	transformační plocha
Stará Role	Z.136	SM	6,2727	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.137	VZ	4,3658	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.138	BV	0,2662	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.139	BI	2,8655	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.140	BI	1,1367	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.141	BV	0,1712	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.143	BI	4,6232	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.144	BI	1,3265	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.145	BV	4,9582	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.146	BV	0,4499	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.147	RZ	0,5453	zastavitelná plocha

Stará Role	Z.148	RZ	0,5566	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.149	BH	4,7641	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.150	HU	1,5206	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.161	SM	3,3680	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.162	SM	7,0618	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.163	SM	1,6572	zastavitelná plocha
Stará Role	Z.164	ZV	0,9408	zastavitelná plocha
Stará Role	T.68	BV	1,0463	transformační plocha
Stará Role	T.69	BI	1,1773	transformační plocha
Stará Role	T.70	HU	2,2226	transformační plocha
Stará Role	T.71	HU	1,3284	transformační plocha
Stará Role	T.89	OS	0,2935	transformační plocha
Stará Role	T.72	BH	0,9014	transformační plocha
Stará Role	T.73	SM	1,6601	transformační plocha
Stará Role	T.74	SM	1,6859	transformační plocha
Stará Role	Z.4.7	VZ	1,4739	zastavitelná plocha
Tašovice	Z153	RI	0,6502	zastavitelná plocha
Tašovice	Z154	RI	0,5314	zastavitelná plocha
Tašovice	Z155	BI	2,0454	zastavitelná plocha
Tašovice	Z156	RZ	1,0178	zastavitelná plocha
Tašovice	Z157	OK	13,4802	zastavitelná plocha
Tašovice	Z158	VD	0,4254	zastavitelná plocha
Tašovice	Z159	VD	1,2904	zastavitelná plocha
Tašovice	T.76	BI	0,3284	transformační plocha
Tašovice	T.77	ZP	0,2625	transformační plocha
Tašovice	T.78	ZP	0,1578	transformační plocha
Tuhnice	T.79	SC	2,9585	transformační plocha
Tuhnice	T.80	SC	6,3549	transformační plocha
Tuhnice	T.61	SC	3,7806	transformační plocha
Tuhnice	T.82	SC.x	5,2802	transformační plocha
Tuhnice	T.83	BH	0,4912	transformační plocha
Tuhnice	T.84	BH	2,6518	transformační plocha

1e. Koncepce uspořádání krajiny

V kapitole:

1e.2 Koncepce územního systému ekologické stability

se za tabulku „lokální ÚSES“ vkládá text:

„Změnou č. 4 ÚPKV se aktualizuje velikost lokálního biocentra LBC.29 na 6,8111 ha.“

1f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V kapitole:

1f.2 Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

se doplňuje tabulka ploch změny v krajině čl. 1f.2.4 takto:

katastrální území	označení plochy	využití plochy	výměra (ha)
Olšová Vrata	K.4.32	zeleň jiná (ZX)	0,0444
Olšová Vrata	K.4.6	zeleň jiná (ZX)	0,4576

V kapitole:

1f.3 Podmínky pro využití ploch s RZV

se k článku:

1f.3.8.2 Výroba zemědělská a lesnická

VZ

vkládá přípustné využití:

„- sběrný dvůr“

Změnou č. 4 ÚPKV se vymezují tyto podmínky nových zastavitelných a transformačních ploch:

	plochy dle RZV	katastrální území	označení plochy	maximální počet nadzemních podlaží + p = podkroví nebo výška v metrech	maximální procento zastavění	minimální procento ozelenění	územní studie	další podmínky
změna Z4/1	SC	Rybáře	T.4.1	3+p	80	10	ne	1. Zeleň bude řešena jako linopvá podél cyklistezky
změna Z4/2	BI	Rybáře	Z.56 T.113	2+p	40	60	ne	
změna Z4/3	BI	Olšová Vrata	Z.4.31	2+p	20	60	ne	1. Min. vzdálenost hlavní budovy od okraje lesa 20m
	ZX	Olšová Vrata	K.4.32					
změna Z4/6	ZX	Olšová Vrata	K.4.6					1. Možnost umístění nadzemních technologických zařízení
změna Z4/7	VZ	Stará Role	Z.4.7	9 m	40	40	ne	1. Připojení na stávající plochu VZ 2. Možnost rozšíření stávající kompostárny

2e. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou Z4 ÚP Karlovy Vary se lhůta pro pořízení územních studií včetně zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti OOP, kterým je změna č. 4 ÚP Karlovy Vary vydána.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část: I. výrok změny č. 4 ÚP Karlovy Vary - obsahuje 11 stran A4 textové části.

Grafická část výroku obsahuje 3 výkresy

označení	název výkresu
----------	---------------

1.a	Výkres základního členění území
1.b1	Hlavní výkres
1.b2	Hlavní výkres změny č. 4

Poučení

Proti Změně č. 4 územního plánu Karlovy Vary, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

.....

.....