Návrh změny č. 1 územního plánu
Karlovy Vary

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Ing. Karel Pícha, DiS.

Únor 2023

Obsah

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 3
2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 3
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 13
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 16
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 16
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 17
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 17
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 17
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY 18
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 26
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 28
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ 28
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 41
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) 43
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ 45
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 45
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 46

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 1 jsou dílčí úpravy, která není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z PÚR vyplývá pro správní území města Karlovy Vary následující:
OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary
Vymezení:
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 v severovýchodní části).

Důvody vymezení:
Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov a Sokolov. 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 D6 Praha–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth).

- *Změna č.1 navrhuje několik nových ploch, které podpoří dynamický rozvoj krajského města Karlovy Vary. Jedná se hlavně o plochy, které nabídnou nové možnosti bydlení obyvatelstva, doplnění služeb a rozvoj ekonomických činností. V zásadě se také jedná o transformace území s ploch výroby, zahradnictví, čistého bydlení (požadovaná příměs a vyšší hustota bydlení).*

SOB6 Specifická oblast Krušné hory
Vymezení:
Územní obcí z ORP Chomutov (severní část), Kadaň (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část), Ústní nad Labem (severní část), Cheb (severní část), Karlovy Vary (severní část), Kraslice, Ostrov (severní část), Sokolov (severní část). Oblast se dotýká na území ORP Ústí nad Labem a Teplice OB6 Ústí nad Labem, na území ORP Litvínov SOB5 Mostecko, na území ORP Karlovy Vary, Ostrov a Sokolov OB12 Karlovy Vary, na území ORP Karlovy Vary a Sokolov SOB8 Sokolovsko, na území ORP Chomutov, Kadaň, Karlovy Vary, Litvínov a Ostrov a Sokolov OS7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth) a na území ORP Ústí nad Labem OS2 Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo (-Dresden)

Úkoly pro územní plánování:
f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary.

- *Změna č.1 respektuje charakter lázeňské oblasti. Požadované změny jsou zejména*

rezidentního charakteru, vybrané dvě plochy sledují rovněž záměr příměstské rekreace. S ohledem na charakter města , mající zejména středně podlažní ráz, je držena výšková limita, byly odmítnuty požadavky na prolomení výškových limitů 6 NP.

OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na dálnici D6 a ve východní části na silnici I/13

Důvody vymezení:

Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Karlovy Vary, Ostrov, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území; západní část je ovlivněna rovněž připravovanou dostavbou dálnice D6 v úseku Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth); v úseku Chomutov–Karlovy Vary je rozvojovým záměrem silnice I/13. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

- *Není předmětem změny č.1*

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- *Není předmětem této změny, která řeší zejména funkční změny a vnitřní zahuštění zastavěného území. Pro vybrané plochy (např. Z136) je však kladen důraz na zastoupení ploch veřejné zeleně, která bude plnit také retenční funkce.*

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- *Není předmětem změny č.1 , uvedená změna není vázána na vodní tok.*

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- *Součástí opatření jsou u vybraných ploch požadavky na vymezení plochy pro izolační či veřejnou zeleň, ta bude plnit i funkce retenční a ochranné.*

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- *Není předmětem změny č.1, jedná se zejména o zastavitelné plochy.*

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

- *Zásobování území v Karlových Varech – a také vybraných ploch dotčených změnou je taxtativně vázáno na napojení již existujících centrálních soustav v území Karlovy Vary. Tím se snižuje riziko neadekvátních odběrů podzemních vod. To samé se týká zacházení s odpadními vodami,*

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Není předmětem této změny.*

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“) vydané 16. 09. 2010, ve znění 1. aktualizace, která byla vydaná dne 21. 6. 2018. Úplné znění ZÚR KK po 1. aktualizaci je účinné od 13. 7. 2018.

Předmětem změny č. 2 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze ZÚR KK vyplývá pro správní území obce Karlovy Vary následující:

1) Rozvojová oblast republikového významu – OB12 Karlovy Vary

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

- *Není předmětem této změny.*

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

- *Součástí provedených změn bylo také vymezení nových ploch pro rekreaci sloužících zejména k individuálnímu využití (plochy Z58, Z 101), rovněž se hledí na rekreační přístup k řece Ohři (plocha P57). Podmínky využití ploch přestaveb v řadě případů umožňují i pobytové funkce, jakkoliv jejich význam není vhodné přeceňovat (stávající kapacity jsou zjevně naddimenzované).*

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

- *Plochy Z 57 a plochy parcel č.18,19,20/1 (KÚ Dvory) mohou být dotčeny povodní. Je nezbytné respektovat umístění těchto staveb mimo koridor aktivní i pasivní záplavové zóny. Ostatní záměry leží mimo potenciální rizika.*

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

- *Není předmětem změny č.1.*

2) Rozvojová osa republikového významu OS7 (Bayreuth-) hranice SRN/ČR – Cheb - Karlovy Vary – Chomutov – Ústí n. Labem

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

- *Součástí změn je i vymezení několika nových ploch pro rekreaci individuálního charakteru, který však ve správním území výrazně absentuje a je po něm poptávka.*

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

- *Není předmětem změny. Dvě dílčí, výše zmiňované změny musí být řešeny v rámci navazujících správních řízení s cílem eliminovat střet s povodněmi.*

3) Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

- **Silniční doprava**

dálnice D6 (Praha – Karlovy Vary – Cheb – st. hranice ČR/SRN), včetně obchvatu Karlových Varů [VPS D01; D02; D77; D81; D82]

➢ *Není předmětem změny.*

silnice I/13 (Karlovy Vary – Ostrov – hranice kraje – Chomutov – Děčín – Liberec) [VPS D04]

➢ *Není předmětem změny.*

- **Železniční doprava**

železniční trať č. 140 Karlovy Vary – Ostrov [VPS D105];

a) D105 – optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov.

Šířka koridoru D105 – 120 m.

➢ *Není předmětem změny.*

- **Letecká doprava**

Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary [VPS D200]

a) D200 – Rozšíření letiště Karlovy Vary

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

➢ *Není předmětem změny.*

4) Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

- **Silniční doprava**

Silniční tah II/220 (Karlovy Vary – Nejdek) [VPS D45], [VPS D86]

a) D45 – II/220 Karlovy Vary, přeložka

➢ *Není předmětem změny.*

silniční tah Karlovy Vary – Otovice – Hroznětín – Horní Blatná – Potůčky [VPS D31], [D39], [D41], [D42], [D43]

➢ *Není předmětem změny.*

silniční tah II/230 (I/21 – Mariánské Lázně- Bečov nad Teplou – Karlovy Vary)

➢ *Není předmětem změny.*

silniční napojení letiště Karlovy Vary [VPS D 84]

a) D84 – silniční napojení mezinárodního letiště Karlovy Vary.

Šířka koridoru D84 – 100 m.

➢ *Není předmětem změny.*

- **Železniční doprava**

železniční trať č. 149 Karlovy Vary – Mariánské Lázně [VPS D101; D102]

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 – 200 m.

➢ *Není předmětem změny.*

- **Nemotorová doprava**

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

➢ *Není předmětem změny.*

5) Prvky ÚSES

Kód	Název	Obec
NC73	Svatošské skály	Horní Slavkov
		Hory
		Karlovy Vary
		Loket
➢ *Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.*		

- **Nadregionální ÚSES – biokoridory**

Kód	Název	Obec
NK41(MB)	Svatošské skály - Úhošť	Andělská Hora
		Březová
		Doupovské Hradiště
		Hradiště
		Karlovy Vary
		Kyselka
		Šemnice
		Velichov
		Vojkovice
➢ *Návrh změny nemění a respektuje vymezený nadregionální biokoridor*		
NK41 (V)	Svatošské skály – Úhošť	Dalovice
		Doupovské Hradiště
		Karlovy Vary
		Krásný Les
		Kyselka
		Ostrov
		Sadov
		Stráž nad Ohří
		Semnice
		Velichov
		Vojkovice
➢ *Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.*		
NK46 (MB)	Svatošské skály – Kladská	Bečov nad Teplou

		Březová
		Horní Slavkov
		Karlovy Vary
		Krásno
		Loket
		Nová Ves
		Prameny
		Stanovice
		Teplička
➢ *Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.*		

- **Regionální ÚSES – biocentra**

Kód	Název	Obec
RC376	Hloubek – Bukový vrch	Dalovice
		Karlovy Vary
		Sadov
		Šemnice
➢ *Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.*		
RC1159	Rolavská Role	Děpoltovice
		Karlovy Vary
		Nová Role
➢ *Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.*		
RC1680	Tabule	Karlovy Vary
		Loket
➢ *Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se*		

těchto prvků nedotýká.		
RC1682	U Březové	Karlovy Vary
➢ *Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.*		

- **Regionální ÚSES – biokoridory**

Kód	Název	Obec
RK20008	Rolavské Role	Karlovy Vary
		Nová Role
➢ *Návrh změny nemění a respektuje vymezený regionální biokoridor*		

6) Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

➢ *Snahou řešené změny č.1 je zejména využití potenciálu již zastavěných a zastavitelných ploch. Nově, větší plochy, určené k novému předpokládanému záboru, přebírají funkce rekreační s potenciálem pěstování ovoce a zeleniny. Jako takové jsou do volné krajiny z hlediska udržitelnosti akceptovatelné a s doplněním požadovaných ploch izolační zeleně mohou být i kompozičně přínosné.*

7) Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

➢ *Ve vybraných plochách jsou zohledněny požadavky sledování uličních řad a to často v souladu s koncepcí městských bloků, které výrok ÚP navrhuje. Je stanovena limitní výška (6 metrů), přes kterou by nebylo žádoucí kulisy zástavby zvyšovat.*

8) územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

➢ *Jsou stanoveny – pro vybrané plochy- podmínky ověření a zkapacitnění infrastrukturních tras.*

9) Vymezení veřejně prospěšných staveb – dopravní infrastruktura

➢ *Není předmětem změny, změny jsou zejména dílčí, realizované na pozemcích soukromých investorů.*

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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Karlovy Vary kladou obecně vysoký důraz na pilíře životního prostředí. Snaží se využívat co nejvíce plochy v zastavěném území (funkční konverze) a plochy v jeho těsné blízkosti,
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Nově navržené plochy se zaměřují převážně na bydlení, rekreaci a doplnění občanské vybavenosti. Hlavní snahou je k tomuto účelu využít převážně plochy v zastavěném území.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Návrh změny klade další požadavky do navazujících správních rozhodnutí s ohledem na ochranu veřejných zájmů. Není předmětem změny.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Jedná se o dynamicky se rozvíjející území současně s nízkou mírou využití zastavěného území, které má značné potenciály vnitřního zahuštění a rozvoje.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší pod-	Plochy změn se nenavrhují v nezastavěném území, všechny přejímají statut zastavitelných ploch.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
	mínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Není předmětem změny.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	S ohledem na ochranu kulturních hodnot, nově navržené pozemky zapadají do současné koncepce území.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Navržené změny podporují rozvoj území a nenarušují současnou urbanistickou koncepci
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,	Uvedené plochy zejména posílí možnosti bydlení a rekreační individuální činnosti v řešeném 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,	S ohledem na již nastavené regulace vybraných postačuje podmínka výškových limitů, případně držení uliční čáry.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Ve vybraných plochách jsou vymezeny požadavky na clonící zeleň, dále pak posazení na uliční čáru a výškové limity.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem změny, jedná se o dílčí změny.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Není předmětem změny

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Vybrané změny (KÚ Stará role, např.) sledují možné transformace průmyslového využití
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Nově navržené plochy podporují rozvoj sídelní struktury a zkvalitňují bydlení
j)	s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu	Není předmětem změny.
k)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Zde se bude jednat převážně o soukromé aktivity, které funkční konverzí lépe využijí již existující potenciál infrastruktury.
l)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není předmětem změny.
m)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem změny.
n)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	S ohledem na záměry bytové s smíšené výstavby zejména není důvodné zpracování SEA.
o)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem změny, nároky na vodu jsou přiměřené, budou saturovány z vodovodní soustavy.
p)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Je zohledněn multioborový přístup.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování změny č. 1 ÚP Karlovy Vary bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Změna č. 1 ÚP Karlovy Vary je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 1 ÚP Karlovy Vary je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno po veřejném projednání.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 13.4.2022 pod č. j. KK/1941/ZZ/22 a ze dne 17.5.2022 pod č. j. KK/2557/ZZ/22 není požadavek zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu města Karlovy vary na životní prostředí.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Bude doplněno.

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

Bude doplněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny řešené lokality změny č. 1 s jejich odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z1/1 - k.ú. Olšová Vrata – parc. č. 632/2	Vymezení stávající plochy bydlení individuálního BI (514,6 m^2) místo stávající plochy lesní NL.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako lesní, ale v původním ÚP byla vymezena jako zastavitelný pozemek a jako takový ho současný vlastník koupil. Jedná se o nápravu stavu. Pozemek se z velké části nachází mezi plochami stejného využití jako je nově navržené. Pozemek je součástí kompaktní struktury území.
Lokalita Z1/2 – k.ú. Stará Role – parc. č. část 124/3, 124/4, 124/6, 124/23, 125, 126, 127/1, 128/1, 128/4, 275, 2643, 2688	Vymezení plochy smíšené obytné městské SM (21 643 m^2, plocha přestavby P75) místo stávající plochy smíšené výrobní VS.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako plocha zastavěná. Nabízí však pouze možnost smíšenou výrobní, která není v současné době využívána. Naopak plocha, smíšená obytná je vhodná pro doplnění občanské vybavenosti a bydlení v daném území. Stávající areál výroby je s ohledem na pokles odbytu a změnu výrobní základny, již předimenzovaný a záměr dotvořit nároží dopravních městských tepen dává čtvrti lepší vyhlídky potenciálu rozvoje. Nezbytné je vymezení plochy clonící zeleně v západní části řešeného území.
Lokalita Z1/3 – k.ú. Stará Role –	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného BH (11 862 m^2; plocha	Stávající plocha je v platném územní plánu vedena jako

parc. č. část 382/13	přestavby P72) místo původní návrhové plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS (původně plocha přestavby P05-OS-sr).	plocha zastavěná. V současné době je vedena jako plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, které jsou zastoupeny i v jiných částech Karlových Varů. Plocha hromadného bydlení je z hlediska sousedících ploch v daném území vhodnější, v parteru připouští možnost využití občanské vybavenosti. Ploch sportovních je v nabídce správního území vymezeno větší množství aniž by byly adekvátně využity, tato plocha navíc tanguje vytíženou dopravní tepnu.
Lokalita Z1/4 – k.ú. Rybáře – parc. č. 11/2, 11/3, 13/1m 1012/2	Vymezení návrhové plochy smíšené obytné centrální SC (5 889 m²; plocha přestavby P57) místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury - silniční DS (původně plocha přestavby P20-DS-rb).	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako plocha zastavitelná. V současné době je vedena jako plocha dopravní infrastruktury – silniční. Nová plocha smíšeně obytná – v centrech měst bude navazovat na sousední plochu stejného využití a zároveň dojde k zachování kapacity 100 parkovacích míst pro návštěvníky. Bude také lépe korespondovat s ochranou hodnot, ležící v těsné vazbě na historické centrum a v sousedství řeky Ohře.
Lokalita Z1/5 – k.ú. Počerny – parc. č. 936/6	Vymezení plochy bydlení venkovského BV (1 048 m^2, zastavitelná plocha Z100) místo stávající plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako zeleň soukromá a vyhrazená. Jedná se o plochu, která bude oddělena od zbytku navrhovaným obchvatem Karlových Varů a Počeren v těsné blízkosti ploch stejného využití, jako je nově navržené.

		V případě realizace obchvatu zde bude potřeba řešit protihluková opatření. Jde o doplnění ulicové zástavby.
Lokalita Z1/6 – k.ú. Rybáře – parc. č. 958/1, 958/62	Vymezení plochy bydlení hromadného BH (1 798 m^2, plocha přestavby P58) místo stávající plochy smíšené obytné - komerční SK.	Jedná se o odstranění chybného stavu, na který byl zpracovatel ÚP upozorněn v rámci pokynů pro úpravu ÚP po veřejném projednání. Uvedená plocha lépe koresponduje s charakterem sídliště.
Lokalita Z1/7 – k.ú. Olšová Vrata – parc. č. 519/8	Vymezení návrhové plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI (1 396 m²; zastavitelná plocha Z79) místo stávající plochy přírodní NP.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako přírodní. V rámci prakticky obklopující zastavitelné plochy je však žádoucí uvedený cíp scelit s již vymezenou zastavitelnou plochou.
Lokalita Z1/8 – k.ú. Dvory – parc. č. část 409/1	Vymezení návrhové plochy rekreace - zahrádkové osady RZ (48 974 m²; zastavitelná plocha Z58) místo stávající plochy zeleně přírodního charakteru ZP.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako zeleň přírodního charakteru. Město, dlouhodobě hledá, možnosti pro rekreační zázemí svých obyvatel. Tato lokalita je vhodná, neboť tvoří součást nesouvislé struktury městských čtvrtí, je sevřena koridory dopravní infrastruktury a zůstane z jihu, západu a severu dál sevřena lemujícím pásem ploch zeleně.
Lokalita Z1/9 – k.ú. Rybáře – parc. č. 289/2	Vymezení návrhové plochy smíšené obytné v centrech měst SC (4 927 m²; plocha přestavby P44) místo stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako veřejné prostranství – veřejná zeleň. Jedná se o odstranění chybného stavu a uvedení rozsahu plochy dle původního ÚPmKV. Plocha je integrální součástí městské centrální zástavby.

Lokalita Z1/10 – k.ú. Drahovice – parc. č. 295, 360/2, 361, 94/1, část 98, část 360/1	Vymezení návrhové plochy smíšené obytné - městské SM (4 970 m²; plocha přestavby P15) místo stávající plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM a plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako plocha zastavitelná. V současné době je plocha vedená jako občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední a občanského vybavení – veřejná infrastruktura. V dané lokalitě se ploch s tímto způsobem využití nachází dostatečné množství a z toho důvodu je zvoleno jako vhodnější využit lokalitu pro plochy smíšené obytné – městské, které navazuje. Nemusí dojít k novému vymezování zastavitelných ploch.
Lokalita Z1/11 – k.ú. Počerny – parc. č. 616/6, 662/2, 662/4	Vymezení návrhové plochy rekreace - zahrádkové osady RZ (24 562 m²; zastavitelná plocha Z101) místo stávající plochy zemědělské NZ.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako zemědělská a smíšená nezastavěného území. Město dlouhodobě hledá možnosti pro umístění ploch individuální rekreace, která ve správním území absentuje. Tato plocha bezprostředně navazuje na sídlo Počerny.
Lokalita Z1/12 – k.ú. Sedlec u Karlových Var – parc. č. 130/3	Oprava chybného vymezení: stávající plocha výroby a skladování - specifické - zahradnictví VX (4 839 m²) místo původně vymezeného bydlení - v rodinných domech - venkovské BI.	Jedná se o nápravu chybného vymezení plochy.
Lokalita Z1/13 – k.ú. Karlovy Vary – parc. č. 1736/2	Oprava chybného vymezení: Změna původní stávající plochy veřejného prostranství - veřejné zeleně VZ na stávající plochu občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM (650 m²).	Jedná se o nápravu chybného vymezení plochy.
Lokalita Z1/14 – k.ú. Bohatice –	Vymezení návrhové plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako

parc. č. 519/10	VD (1 880 m²; zastavitelná plocha Z1) místo stávající plochy smíšené nezastavěného území NS.	plocha smíšená nezastavěného území. Jedná se o rozšíření plochy výroby- celého pásu podél komunikace o stejné využití. Plocha se nachází v lokalitě, kde je ploch tohoto využití více, a proto je nejlepší umístit jí do této části území.
Lokalita Z1/15	Podrobnější rozčlenění původní zastavitelné plochy Z01-SM-sr na následující: k.ú. Stará Role - parc. č. část 444/12; k.ú. Počerny - parc. č. 131/1, 128/1: Vymezení návrhové plochy občanského vybavení veřejného OV (10 474 m²; zastavitelná plocha Z33) k.ú. Stará Role par.č. 448/10, 444/10, 2775, 445/1, část 445/2, 448/19; k.ú. Počerny - par.č. část 128/1, 131/1 : Vymezení návrhové plochy smíšené obytné - městské SM (62 727 m²; zastavitelná plocha Z136) k.ú. Stará Role par.č. 444/4 část 444/49, 444/12; k.ú. Počerny - par.č. část 128/1: Vymezení návrhové plochy smíšené obytné - městské SM (33 679,8 m²; zastavitelná plocha Z161) k.ú. Stará Role - par.č. 444/21, 444/14. 444/13, 444/1, 444/32, část 444/15, 444/12 , 444/7: Vymezení návrhové plochy smíšené obytné - městské SM (70 617,5 m²; zastavitelná plocha Z162) k.ú. Stará Role - par.č. 448/3, 448/4, 448/5, 448/6, 2663, 2662, část 448/2, 448/9, 448/20: Vymezení návrhové plochy smíšené obytné - městské SM (16 571,8 m²; zastavitelná plocha Z163) k.ú. Stará Role - par.č. 2755, 444/28, část 448/20, 448/9, 444/7: Vymezení návrhové plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV (9 407,9 m²; zastavi-	Upřesnění funkčního využití na základě obdržené územní studie, zpracovávané pro dotčenou lokalitu.

	telná plocha Z164).	
Aktualizace zastavěného území:		
Lokalita Z1/16 - k.ú. Drahovice - parc. č. 856/4, 856/3	Převedení plochy smíšené obytné - městské SM z návrhu do stavu (původně součástí přestavbové plochy P08-SM-dr).	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita Z1/17 - k.ú. Tašovice - parc. č. 440, část 86/28, 688	Převedení plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba VD z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z11-VD-ts).	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita Z1/18 - k.ú. Doubí u Karlových Var - parc. č. 549, 349/2	Vymezení plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI místo původní plochy lesní NL. Oprava stávajícího stavu.	Aktualizace zastavěného území, korekce skutečného stavu.
Lokalita Z1/19 - k.ú. Doubí u Karlových Var - parc. č. 529	Vymezení plochy technické infrastruktury TI místo původní plochy lesní NL. Oprava stávajícího stavu.	Aktualizace zastavěného území, korekce skutečného stavu.
Lokalita Z1/20 - k.ú. Stará Role - parc. č. část 3439/1	Vymezení plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV místo původní plochy zemědělské NZ. Oprava stávajícího stavu.	Aktualizace zastavěného území, korekce skutečného stavu.
Lokalita Z1/21 - k.ú. Čankov - parc. č. 677/9, 677/10, 192	Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z02-BV-ck).	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita Z1/22 - k.ú. Olšová Vrata - parc. č. 797/2, 797/1	Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z01-BI-ov).	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita Z1/23 - k.ú. Karlovy Vary - parc. č.3021	Vymezení plochy zeleně - přírodního charakteru ZP místo původní plochy lesní NL. Vymezení parcely jako zastavěné území. Oprava stávajícího stavu.	Aktualizace zastavěného území, korekce skutečného stavu.
Lokalita Z1/24 -	Vymezení plochy zeleně - přírodního	Aktualizace zastavěného

k.ú. Olšová Vrata - parc. č.891	charakteru ZP místo původní plochy lesní NL. Vymezení parcely jako zastavěné území. Oprava stávajícího stavu.	území, korekce skutečného stavu.
Lokalita Z1/25 - k.ú. Olšová Vrata - parc. č. 340/18, 340/60, 340/56, 340/20, 340/59, 340/45, 340/47, část 331	Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z18-BI-ov).	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita Z1/26 - k.ú. Rybáře - parc. č. 514/305, 514/275, 514/276, 514/277, 514/304, 514/278, 514/279, 514/280, 514/310, 514/311, 514/281, 514/308, 514/309, 514/284, 514/285, 514/296, 514/286, 514/306, 514/287, 514/307, 514/316, 514/315, 514/293, 514/317, 514/294, 514/295, 514/313, část 514/1	Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z01-BI-rb).	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita Z1/27 - k.ú. Rybáře - parc. č. 513/20, 513/38, 513/31, 513/21, 513/28, 513/27, 513/34, 513/22, 513/23, 513/39, 513/5, 513/33, část 514/1	Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z01-BI-rb).	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita Z1/28 - k.ú. Rybáře - parc. č. 512/30, 512/25	Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z01-BI-rb).	Aktualizace zastavěného území.

Lokalita Z1/29	k.ú. Drahovice - parc. č. 903/41, 903/9, 903/42, 903/7, 903/6, 903/15, 903/16, 903/17, 903/8, 903/18, 903/40, 903/27, 903/26, 903/39, 903/28, 903/29, 903/30, 903/31, 903/32, 903/38, 903/37, 903/36, 903/35, část 903/1, 903/25: Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z01-BI-dr). k.ú. Drahovice - parc. č. 903/4, 903/5, 903/19, část 903/1, 903/25, 903/43: Převedení plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV z návrhu do stavu (původně součástí přestavbové plochy P09-ZV-dr). k.ú. Drahovice - parc. č. 903/12, 903/14, 903/13, 903/44, 903/22, 903/21, 903/2, 903/20, 903/24, 903/11, 903/23, 903/3, 903/33, 903/34, část 903/1, 903/43: Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z02-BI-dr).	Aktualizace zastavěného území.
Lokalita Z1/30	Podrobnější rozčlenění původní přestavbové plochy P13-SL-kv na následující: k.ú. Karlovy Vary - parc. č. část 1411/1: Vymezení přestavbové plochy smíšené obytné - lázeňské SL (4 410,5 m^2, přestavbová plocha P28a) k.ú. Karlovy Vary - parc. č. 21, 22 část 19: Vymezení přestavbové plochy smíšené obytné - lázeňské SL (3 481,4 m^2, přestavbová plocha P28b) k.ú. Karlovy Vary - parc. č. část 1411/1: Vymezení přestavbové plochy smíšené obytné - lázeňské SL (3 781,5 m^2, přestavbová plocha P28c)	Upřesnění funkčního využití na základě obdržené územní studie, zpracovávané pro dotčenou lokalitu.

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

V rámci změny č.1 ÚP Karlovy Vary se vymezení nových zastavitelných ploch týkají tyto lokality:

Lok. změny	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	odůvodnění
Z1/2	P75	Smíšené obytné městské SM	Jedná se o využití nevyužiti plochy bývalého výrobního areálu. Plocha je v již existující, dynamicky se rozvíjející rozvojové lokalitě. Uzavření bloku podél vytížených městských komunikací, dotvářející obloukovou pohledovou hranu, bude prostřednictvím bytů a obchodního parteru přínosnější než lemy továrních zdí s nefunkčními halami.

Z1/3	P72	Bydlení hromadné BH	Plocha uzavře kompozici zástavby bytových domů podél vytížené komunikace a scelí uliční proluku.
Z1/4	P57	Smíšené obytné – v centrech měst SC	Jedná se o plochu v oblasti, do které se rozvíjí zástavba. Jde o centrální prostor města , s ohledem na blízkost řeky i vizuálně exponovaný. Stavby pro bydlení lépe korespondují s prostorem řeky a mohou zároveň integrovat i kapacitní parkování.
Z1/5	Z100	Bydlení venkovské BV	Tato plocha bude přičleněna k již existující zástavbě a připravovaným silničním obchvatem bude zamezeno dalšímu rozvoji obce tímto směrem. Bude tak scelena menší proluka.
Z1/6	P58	Bydlení hromadné BH	Jedná se o odstranění chybného stavu, na který byl zpracovatel ÚP upozorněn v rámci pokynů pro úpravu ÚP po veřejném projednání. Stavby BH tak smysluplně navazují na již existující zástavbu hromadného bydlení.
Z1/7	Z79	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BV	Jedná se o plochu v dynamicky se rozvíjející oblasti. Nově navržená plocha (která je nesystémově obklopena zastavitelnými plochami) scelí oblast plánované zástavby.
Z1/19	P44	Smíšené obytné – v centech měst SC	Jedná se o odstranění chybného stavu a uvedení rozsahu plochy dle původního ÚPmKV. Plocha sceluje již existující využití stejného charakteru a leží v centrální části města.
Z1/10	P15	Smíšené obytné – městské SM	Plocha se nachází v oblasti zastavěného území, doplní statutem stejný charakter využití. Lemující pás zeleně je patrný a zůstane v severní velmi svažité části pozemku.

.

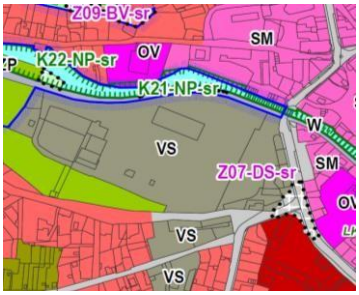
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Uvedené změny nemají přesah do širších vztahů. Jde o dílčí rozvojové záměry, vesměs již na pozemcích, které jsou zastavěny, zastavitelné, případně je pozemek zástavbou lemován.

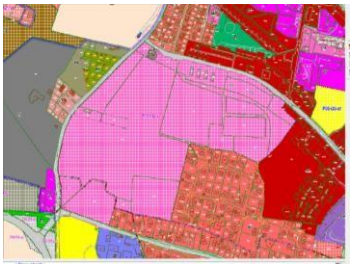
12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

1. POŽADAVKY na změnu způsobu využití

	parc. č. katastrální území výměra	řešené území	způsob využití dle ÚP Karlovy Vary	způsob využití - návrh
1.	Žadatel: Pavel Nový, Chelčického 18, Karlovy Vary			
	632/2 Olšová Vrata 0,0515		plochy lesní NL	plochy bydlení – v rodinných domech – městské aa příměstské BI
	Komentář pořizovatele: Požadavek na změnu ÚP byl uplatněn v rámci opakovaného veřejného projednání a nebylo mu vyhověno, protože se netýkal řešení, které bylo předmětem opakovaného projednání (§ 53 odst. 2 SZ). Pozemek byl původním Územním plánem města Karlovy Vary (1997) vymezen jako zastavitelný a jako takový ho nynější vlastník od Statutárního města Karlovy Vary koupil. Změnou dojde k nápravě chybného stavu			

<table>
<tr><td colspan="5">➢ Vyhověno, vymezení stávající plochy bydlení individuálního BI (514,6 m^2) místo stávající plochy lesní NL.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="4">Žadatel: BORG Company s.r.o., Římská 1240/39, Praha 2, Ing. Richard Chlad, jednatel společnosti</td></tr>
<tr><td></td><td>Část 124/3, 124/4, 124/6, 124/23, 125, 126, 127/1, 128/1m 128/4, 275, 2643, 2688
Stará Role
Cca 2,100 ha</td><td> 
</td><td>plochy smíšené výrobní VS</td><td>plochy smíšené obytné – městské SM</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">Komentář pořizovatele: Požadavek na změnu ÚP byl uplatněn v rámci opakovaného veřejného projednání a nebylo mu vyhověno, protože se netýkal řešení, které bylo předmětem opakovaného projednání (§ 53 odst. 2 SZ). Výroba porcelánu v tomto výrobním závodě byla ukončena. Část areálu při hlavní komunikaci je vzhledem k umístění vedle centrálního území původní Staré Role a navazující na novou zástavbu lze využít pro umístění drobnějšího nákupního centra, služeb a bydlení. Toto území by doplnilo služby pro občanskou a vybavenost a bydlení ve Staré Roli. Území je dopravně přístupné a navazuje na obsluhu MHD.

Pozemek je součástí zastavěného území. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze způsob využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch § 55 odst. 4 stavebního zákona.</td></tr>
<tr><td colspan="5">➢ Vyhověno, vymezení plochy smíšené obytné městské SM (21 643 m^2, plocha přestavby P75) místo stávající plochy smíšené výrobní VS.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td colspan="4">Žadatel: Ing. Jan Gerner, Běžecká 2407/2, Praha, Sektor 444, a.s., Botanická 276, Dalovice, CNGR-U

Vysílačky a.s., Dr. Davida Bechera, Karlovy Vary</td></tr>
<tr><td></td><td>Plocha Z01-SM-sr
Stará Role
20,2895 ha</td><td>  </td><td>plochy smíšené obytné – městské SM</td><td>změna podmínek prostorového uspořádání pro bytové domy</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">Komentář pořizovatele: Požadavek na úpravu regulativů pro využití plochy byl uplatněn v rámci opakovaného veřejného projednání a nebylo mu vyho-</td></tr>
</table>

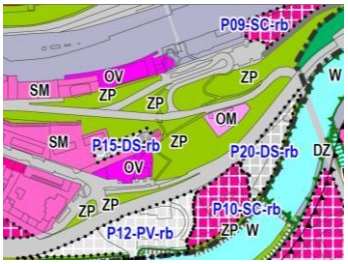
<table>
<tr><td></td><td colspan="4">věno, protože se netýkal řešení, které bylo předmětem opakovaného projednání (§ 53 odst. 2 SZ)

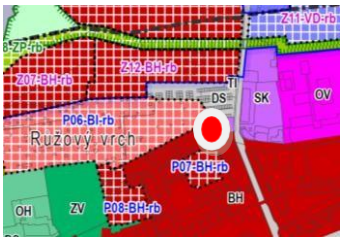
ÚPKV pro plochu Z01-SM-sr stanovuje tyto podmínky prostorového uspořádání:
- max. počet podlaží nebo výška v metrech – 2NP pro rodinné domy nebo 15 m bytové domy
- max. procento zastavění – 40 % pro rodinné domy nebo 15 % pro bytové domy
- min. procento ozelenění – 40 % pro rodinné domy nebo 70 % pro bytové domy</td></tr>
<tr><td colspan="5">➢ Vyhověno, provedena změna podmínek prostorového uspořádání pro bytové domy, koncepce zástavby byla v hlavním výkrese a textu ještě dále zpřesněna s důrazem na ochranu okolní zástavby a stávající zeleně.</td></tr>
<tr><td>4.</td><td colspan="4">Žadatel: Fergunna Dvelopment a.s., Jáchymovská 142, Sedlec, Karlovy Vary</td></tr>
<tr><td></td><td>Plocha P05-OS-sr

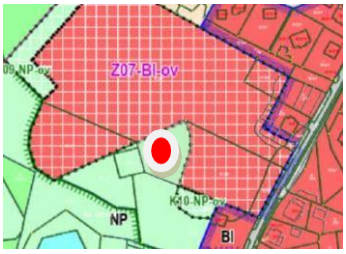
Stará Role

1,1949 ha</td><td>
</td><td>plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS</td><td>plochy smíšené obytné – v centrech měst SC</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">Komentář pořizovatele: O změnu bylo požádáno již v průběhu pořizování nového ÚPKV. Požadavku nebylo vyhověno. Původně byly pozemky užívány Tělovýchovnou jednotou Domu dětí a mládeže Karlovy Vary jako sportoviště.

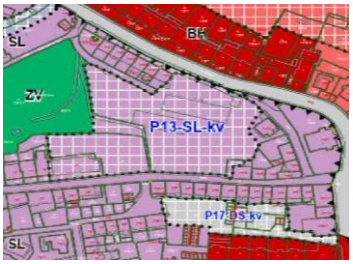
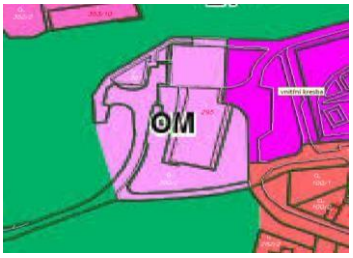
Pozemek je součásti zastavěného území. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze způsob využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch § 55 odst. 4 stavebního zákona</td></tr>
<tr><td colspan="5">➢ Vyhověno částečně, zvoleno pro lokalitu vhodnější vymezení plochy bydlení hromadného BH (11 862 m^2, plocha přestavby P72) místo původní přestavbové plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS.</td></tr>
<tr><td>5.</td><td colspan="4">Žadatel: Ing. Edita Schrehardt, Oswald Schrehardt, nám. Republiky 1068/3, Karlovy Vary</td></tr>
</table>

	Plocha P20-DS-rb Rybáře 0,5886 ha		plochy dopravní infrastruktury – silniční DS	plochy smíšené obytné – městské SM Nebo změna podmínek kvyužití ploch s rozdílným způsobem využití → přizpůsobit doprovodné služby (občerstvení, informační služby apod.)
	Komentář pořizovatele: V rámci projednávání ÚPKV žadatelé uplatnily připomínku ve věci úpravy regulativů, která se vztahovala k sousední ploše P10-SC-rb a které bylo vyhověno. Požadavek na změnu způsobu využití nebo podmínek využití plochy P20-DS-rb byl uplatněn až v době vydání ÚPKV, proto nebyl prověřen. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze způsob využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch § 55 odst. 4 stavebního zákona.			
➢ *Vyhověno částečně, zvoleno pro lokalitu vhodnější vymezení plochy smíšené obytné centrální SC (5 889 m^2, plocha přestavby P57) místo původní přestavbové plochy dopravní infrastruktury – silniční DS. Je zde zakotvena podmínka udržet kapacitní parkování.*				
6.	Žadatel: Miloslava Konečná, Počerny 41, Karlovy Vary			
	936/6 Počerny 0,100 ha		plochy zeleně soukromá a vyhrazená ZS	plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské BV
	Komentář pořizovatele: Požadavek na změnu ÚP byl uplatněn v rámci společného jednání i opakovaného veřejného projednání a nebylo mu vyhověno. Jedná se o nový záměr vymezený mezi koridorem pro obchvat Karlových Varů a zastavěným územím Počeren. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch.. Pozemek je součástí urbanizované plochy zeleně, mění se pouze způsob využití, není tedy nutné vypracovávat posou-			

	zení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch. Negativně zde však působí blízkost navrhovaného obchvatu Karlových Varů i uvažovaného obchvatu Počeren.			
➢ *Vyhověno, vymezení plochy bydlení venkovského BV (1 048 m^2, zastavitelná plocha Z100) místo stávající plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS.*				
7.	Žadatel: NG Elektro Trade a.s., U Dívčích hradů 197/18, Praha			
	958/1, 958/62 Rybáře 0,1796 ha		plochy smíšené obytné – komerční SK	změna podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – upravit hlavní využití – místo bydlení v rodinných domech připustit bydlení v bytových domech
	Komentář pořizovatele: Jedná se odstranění chybného stavu, na který byl zpracovatel ÚP upozorněn v rámci pokynů pro úpravu ÚP po veřejném projednání.			
➢ *Vyhověno, vymezení plochy bydlení hromadného BH (1 798 m^2, plocha přestavby P58) místo stávající plochy smíšené obytné - komerční SK.*				
8.	Žadatel: Tamas Magyar, nábř. J. Palacha 2 , Karlovy Vary			
	347, 319 Sedlec u Karlových Var		plochy zeleně soukromá a vyhrazená ZS	plochy smíšené obytné – komerční SK
	Komentář pořizovatele: Požadavek na změnu způsobu využití byl uplatněn v roce 2018. Do ÚPKV nebyl zapracován. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Pozemek je součástí urbanizované plochy zeleně, je sevřen mezi plochou železnice a komunikace III. třídy, mění se pouze způsob využití, není tedy nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch.			

➢ *Vyhověno, plocha vypuštěna na základě projednání vedení města*				
9.	Žadatel: JTH Building a.s.. Krupská 33/20, Teplice			
	P02-SM-dv Dvory 0,8979 ha		plochy smíšené obytné – městské SM	změna podmínek prostorového uspořádání → zastavěnost 80% podlažnost 6NP
	Komentář pořizovatele: Jedná se o nový požadavek. Plocha navazuje na plochu stabilizovanou, kde je již umístěn bytový dům o 6.NP.			
➢ *Vyhověno částečně. Je možné stanovení vyšších hustot, s ohledem na výškové nivelity okolních staveb však není žádoucí stanovit 6 NP.*				
10.	Žadatel: JTH Building a.s.. Krupská 33/20, Teplice			
	18, 19/1, 20/1 Dvory 0,6701 ha		plochy smíšené obytné – městské SM	změna podmínek prostorového uspořádání → podlažnost 8NP
	Komentář pořizovatele: Jedná se o nový požadavek. Dotčené pozemky jsou součástí zastavěného území a sousedí s objektem Katastrálního úřadu, který je 5ti podlažní.			
➢ *Vyhověno částečně, změna podmínek prostorového uspořádání → podlažnost 4 NP a to s ohledem na okolní kontext zástavby.*				
11.	Žadatel: Ing. Otomar Homolka, Moskevská 41, Karlovy Vary			
	519/8 Olšová Vrata 0,1396 ha		plochy přírodní NP	plochy bydlení – v rodinných domech - městské a příměstské BI
	Komentář pořizovatele: Požadavek na změnu způsobu využití byl uplatněn v roce 2020. Do ÚPKV nebyl zapracován. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit			

	pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Rozloha řešeného území je 0,1396 ha. Vzhledem k tomu, že ÚPKV nabyl účinnosti teprve nedávno (23.2.2022) nelze analyzovat naplněnost územního plánu a prokázat tak nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy. Navržené zastavitelné plochy jsou dostačující a umožňují rozvoj s ohledem na velikost a význam krajského města. Rozsah změny v poměru k dosud nevyužitým zastavitelným vymezeným platným ÚP plochám je nepatrný. Jedná se o novou zastavitelnou plochu, sevřenou ze všech stran plochami určenými pro bydlení.			
➢ *Vyhověno, vymezení plochy bydlení individuálního BI (1 396 m^2, zastavitelná plocha Z79) místo stávající plochy přírodní NP.*				
12.	Žadatel: Statutární město Karlovy Vary			
	část 409/1 Dvory 4,8970 ha		plochy zeleně přírodního charakteru ZP	plochy rekreace – zahrádkové osady RZ
	Komentář pořizovatele: Záměrem je vymezit nové plochy pro zahrádkářskou osadu.			
➢ *Vyhověno, Vymezení plochy rekreace – zahrádkové osady RZ (48 974 m^2, zastavitelná plocha Z58) místo stávající plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV.*				
13.	Žadatel: Statutární město Karlovy Vary			
	P03-SC-rb Rybáře 2,2683 ha 289 Rybáře 0,5720		plochy smíšené obytné v centrech měst SC	plochy SC rozšířit na pozemek parc. č. 289/2
	Komentář pořizovatele: Jedná se odstranění chybného stavu a uvedení rozsahu plochy dle původního ÚPmKV, resp. Změny č. 6/2007.			
➢ *Vyhověno, vymezení plochy smíšené obytné v centrech měst SC (4 927 m^2, plocha přestavby P44) místo stávající plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV.*				
14.	Žadatel: Statutární město Karlovy Vary Chraňme Vary, z.s., Na Vyhlídce 496/26, Karlovy Vary			

	P13-SL-kv Karlovy Vary 1,1504		plochy smíšené obytné – lázeňské SL	změna způsobu stanovení regulativů a limitů pro zástavbu podle zpracované Územní studie prostorových regulativů pro historickou část města Karlovy Vary (ev.č. 63065737)
	Komentář pořizovatele: Požadavek vyplývá z potřeby regulovat území označené v ÚPKV jako plocha P13-SL-kv. Jedná se o plochu bývalého zahradnictví Na Vyhlídce. Regulace pro tuto plochu byly stanoveny regulačním plánem Karlovy Vary – Zahradnictví Na Vyhlídce, který je v současné době předmětem řízení o zrušení. V případě, že bude zrušen, je potřeba nastavit novou regulaci pro způsob zástavby v této ploše.			
➢ *Vyhověno, změna způsobu stanovení regulativů a limitů pro zástavbu podle zpracované Územní studie prostorových regulativů pro historickou část města Karlovy Vary (ev. č. 63065737).*				
15.	Žadatel: Statutární město Karlovy Vary			
	295, 360/2, 361, 94/1, část 98, část 360/1 Drahovice 0,3260		plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM a plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV	plochy smíšené obytné – městské SM
	Komentář pořizovatele: Pozemek je součástí zastavěného území. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze způsob využití pro potřeby bydlení.			
➢ *Vyhověno, vymezení plochy smíšené obytné městské SM (4 970 m^2, plocha přestavby P15) místo stávající plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM a plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV.*				

<table>
<tr><td>16.</td><td colspan="4">Žadatel: Lubomír Zahradníček, Dobrovského 871/16, Karlovy Vary</td></tr>
<tr><td></td><td>616/6, 662/2, 662/4
Počerny
2,4588</td><td>
</td><td>plochy zemědělské NZ a plochy smíšené nezastavěného území NS</td><td>plochy rekreace – zahrádkové osady RZ</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">Komentář pořizovatele: Jedná se o opakovanou žádost, které nebylo v průběhu pořizování ÚPKV vyhověno.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Záměr je navrhován na zemědělských půdách 3. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že ÚPKV nabyl účinnosti teprve nedávno (23.2.2022) nelze analyzovat naplněnost územního plánu a prokázat tak nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy. Navržené zastavitelné plochy jsou dostačující a umožňují rozvoj s ohledem na velikost a význam krajského města. V současné době postupně probíhá příprava pro využití jednotlivých lokalit. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu především rozsáhlejších ploch.</td></tr>
<tr><td colspan="5">➢ Vyhověno, vymezení plochy rekreace – zahrádkové osady RZ (24 562 m^2, zastavitelná plocha Z101) místo stávající plochy zemědělské.</td></tr>
<tr><td>17.</td><td colspan="4">Žadatel: Karlovarský kraj, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, závodní 353/88, Karlovy Vary</td></tr>
<tr><td></td><td>areál krajských institucí
Dvory</td><td> </td><td>plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV</td><td>změna podmínek prostorového uspořádání →
podlažnost 6NP</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">Komentář pořizovatele:

Předmětem žádosti jsou tyto podněty:

1. přehodnotit podmínky prostorového uspořádání v areálu krajských institucí – úprava podlažnosti s ohledem na stávající objekty

2. přehodnotit podmínky prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v kap. 1f.2.7 a 1f.3 výroku text. části tak, aby byly jednoznačné a předvídatelné</td></tr>
<tr><td colspan="5">➢ Vyhověno, změna podmínek prostorového uspořádání → podlažnost 6NP.</td></tr>
</table>

18.	Magnum Karlovy Vary spol. s r.o., Amexis s.r.o. Bělehradská 1004/3, Karlovy Vary, zast. Michalem Jungem, S.K. Neumanna 1007/14, Ostrov			
	144/2, 143/1, 143/2, 598/4 a 598/23 Tuhnice 0,1295		plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS	plochy smíšené obytné - v centrech měst SC
	Komentář pořizovatele: Záměrem žadatele je umístit v dané ploše polyfunkční objekt s převahou nadstandardního ubytování aktivních seniorů. Území navazuje na plochy stejného způsobu využití (P-03-SC-tu). Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze způsob využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch § 55 odst. 4 stavebního zákona.			
➢ *Vyhověno, plocha vypuštěna na základě projednání vedení města*				

2. POŽADAVKY vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1,2,3,4 a 5

Změna ÚP obecně musí být v souladu s PÚR ČR

➢ *Vyhověno, okomentováno výše.*

3. POŽADAVKY vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1

Změna ÚP obecně musí být v souladu se ZÚR KK.

➢ *Vyhověno okomentováno výše.*

4. POŽADAVKY na základní koncepci rozvoje území obce

Bude aktualizována hranice zastavěného území obce podle § 58 stavebního zákona.

Plochy změn, na kterých byla realizována výstavba, budou převedeny do stabilizovaných ploch.

Bude prověřena návaznost na platnou ÚPD okolních obcí.

➢ *Vyhověno, uvedené záměry nemají přesah do jiných správních území.*

5. POŽADAVKY na vymezení plochy a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nový požadavek není stanoven.

6. POŽADAVKY na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo před-

kupní právo

Změna prověří potřebu a event. navrhne veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Změny budou aktualizovány výčty VPS a VPO.

- *Nebylo důvodné.*

7. POŽADAVKY na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněné vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nové požadavky nejsou stanoveny.

Změnou bude aktualizován výčet ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Ze seznamu budou vyjmuty ty, u nichž důvod vymezení pominul (byly realizovány – např. plocha Z18-BI-ov, P08-SM-dr, Z11-VD-ts aj.)

- *Vyhověno, provedeno v rámci aktualizace zastavěného území.*

8. POŽADAVKY na zpracování variant

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant.

9. POŽADAVKY na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí ochrany (NATURA 2000) byl dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 13.4.2022 pod č.j. KK/1942/ZZ/22 a ze dne 17.5.2022 pod č.j. KK/2848/ZZ/22 vyloučen.

Dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a ze mědělství, jako příslušným orgánem dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ze dne 13.4.2022 pod č.j. KK/1941/ZZ/22 a ze dne 17.5.2022 pod č.j. KK/2557/ZZ/22 stanoven.

- *Vyhověno, požadavky jsou zapracovány.*

10 POŽADAVKY vyplývající z územně analytických podkladů

Změna zohlední limity v území vyplývající z aktualizovaných ÚAP.

- *Vyhověno*

Změna prověří a navrhne řešení problémů vyplývající z aktualizovaných ÚAP.

- *Byla vyhodnocena kapitola „3. Všeobecné problémy“ z textové části ÚAP ORP Karlovy Vary (5. aktualizace) a jde o úpravy především koncepčního charakteru.*

11. Další požadavky

U plochy P05-SC-tu bude upraven název lávky z Doubské lávky → na Tuhnická lávky (str. 55 text. části výroku – tabulka 26 – další podmínky)

- *Vyhověno*
-

12. POŽADAVKY na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- *Vyhověno*

Další požadavky – ZJIŠTĚNÉ CHYBY V TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI VÝROKU

1.	Z08-VS-bh Z09-VS-bh Z10-VS-bh	str. 71 – tabulka 38 → doplnit plochy stanovit podmínky prostorového uspořádání
➢ *Vyhověno*		
2.	Z03-SC-dv P19-SC-rb	str. 53 – tabulka 25 → upravit výškový parametr – buď stanovit max. počet podlaží nebo uvést v metrech → pak do lišty doplnit, že výška je stanovena i v metrech
➢ *Vyhověno*		
3.	Z22-OK-dv	str. 61 – tabulka 29 → z tabulky vypustit plochu Z22-OK-dv a tu pak vložit do tabulky 19 na str. 46 vč. stanovení podmínek
➢ *Vyhověno v průběhu změny č.2*		
4.	tabulka č. 4 hromadné garáže na str. 19	na poslední řádku tabulky u hromadné garáže KV aréna je uvedeno – stavová plocha OV → opravit na stávající plocha OV
➢ *Vyhověno*		
5.	tabulka č. 40 plochy NP na str. 74	vypustit z tabulky plochu K11-NP-ov → v grafické části nenalezena
➢ *Vyhověno*		
6.	architektonická studie	do kapitoly 1.f1 – Vymezení pojmů na str. 28 – doplnit

		definici nebo vypustit požadavek z tabulky 39 na str. 72 u plochy Z08-XL-kv (zpracování architektonické studie je požadováno jen u této plochy)
➢ *Vyhověno*		
7.	Z01-BI-rb	zrušit podmínky ÚS a další podmínky uvedené v tabulce 12 na str. 36 – ÚS byla z evidence ÚPČ vymazána na základě protokolu o neaktuálnosti.
➢ *Vyhověno*		
8.	hromadné garáže	nadefinovat pojem hromadné garáže – investor?
➢ *Vyhověno*		
9.	130/3 k.ú. Sedlec u Karlových Var	pozemek definován jako plochy Z10-BV-sl → ve skutečnosti je pozemek využíván jako zahradnictví (stávající areál Floracentrum) → vymezit jako plochy VX
➢ *Vyhověno*		
10.	1736/2 v k.ú. Karlovy Vary	chybně vymezen jako plochy ZV → správně má být stav OM
➢ *Vyhověno*		
11.	519/10 v k.. Bohatice	Nový podnět → připojit k ploše Z03-VD-bh . vymezit jako plochy VD, respektovat hranici CHLÚ
➢ *Vyhověno*		
12.	sesuv Doubí	prověřit a zaktualizovat hranici sesuvného území
➢ *Vyhověno*		

13.	Lokalita 14.2.	doplnit text do tabulky 46 na str. 79 → umístit stavby pro lázeňství a provozní potřeby hotelu Pupp
➢ *Vyhověno*		
14.	UNESCO	Buffer zóna – dosud není odsouhlasena, avšak je připraven návrh na její rozšíření
➢ *Zatím nebyly dodány podklady, bude případně doplněno v další fázi*		

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

Změna č. 1 ÚP Karlovy Vary neřeší takové záležitosti.

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

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	ZPF podle jednotlivých druhů pozemku		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		odůvodnění
						orná půda	zahrady	III.	IV.	
Z1/5	**Z1**	Bydlení venkovské	0	0,1048	0,1048	0	0,1048	0,1048		Vybraná plocha navazuje na současně zastavěné území obce, je součástí urbanizovaných ploch města, napojitelných na dopravní- nadřazenou infrastrukturu. Její zemědělské využití je prakticky vyloučeno, jedná se o plochu, která je obklopena komunikací, zastavitelnými plochami a záměrem koridoru pro obchvat Karlových Varů a Počeren.
Plochy bydlení celkem			0		0,3104					
Z1/11	**Z2**	Rekreace – zahrádkové osady	0	2,4562	2,1835	2,1835	0	1,4702	0,7133	Navazuje na zastavěné území obce, přimyká se k hlavní komunikaci. Řeší, v rámci celého správního území, možnosti individuální rekreace a to i s ohledem na potřeby ZÚR. Tato plocha je jednou ze dvou klíčových, vytipovaných pro takové možné umístění individuální rekreace.

Číslo lokality zábo-ru	Zastavitelná plo-cha	Způsob využití plochy	*Rozšíření záboru (ha)*	Celková rozloha na-vržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	ZPF podle jednotli-vých druhů pozemku		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		odůvod-nění
						orná půda	zahra-dy	III.	IV.	
Plochy rekreace celkem					**2,1835**					
ZÁBOR ZPF CELKEM			**0**	**2,769**	**2,4939**	2,1835	**0,104**			

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP Karlovy Vary obsahuje 47 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č. ... územního plánu Karlovy Vary – Srovnávací text obsahuje... stran formátu A4 a 3 schémata A3 vložená do textové části.

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Karlovy Vary obsahuje 3 výkresy:

2a	**KOORDINAČNÍ VÝKRES**	**1 : 5 000**
2c	**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**	**1 : 5 000**

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.