

# Změna č. 2 územního plánu Karlovy Vary

TEXTOVÁ ČÁST

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

|   |  |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který územní plán vydal: | Zastupitelstvo města Karlovy Vary, pod č. usn. .... dne .. . . . .   |
| Datum nabytí účinnosti územního plánu               | .. . . . .   |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele:                |  |
| Jméno a příjmení:                                   | Marcela Giertlová  |
|   | pověřená vedením oddělení Úřad územního plánování, odbor Úřad územního plánování a Stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary |
| <i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>             |  |

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.

**Květen 2024**

# Statutární město Karlovy Vary

Č. usn.: .....

V Karlových Varech dne: .....

## Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Karlovy Vary

Zastupitelstvo obce Karlovy Vary, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

## Změnu č. 2 Územního plánu Karlovy Vary,

kteřou se mění Územní plán Karlovy Vary, účinný od 23. 2. 2022, takto:

# I. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Karlovy Vary. Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.

## 1c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(01) Pod podnadpis „plochy technické infrastruktury TI“ vložen řádek ve znění: „plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO“.

## 1c.3 Vymezení zastavitelných ploch, vymezení ploch přestavby

(02) V Tabulce 1 „Zastavitelné plochy a plochy přestavby“, v řádku pro plochu Z06-OV-dr se údaj ve sloupečku „velikost“ změnil z „4,7625“ na „2,8723“.

(03) V Tabulce 1 „Zastavitelné plochy a plochy přestavby“, byl pod řádek pro plochu P10-ZV-dr přidán celý nový řádek v tomto znění:

|           |           |    |        |                     |
|-----------|-----------|----|--------|---------------------|
| Drahovice | Z09-TO-dr | TO | 1,8902 | zastavitelná plocha |
|-----------|-----------|----|--------|---------------------|

## 1d.1.3 Technická infrastruktura

(04) Odstavec „Odpady“ se mění na následující znění:

„Pro odpadové hospodářství jsou vymezeny jako možnost hlavního využití plochy technické infrastruktury (TI), plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) a dále jako přípustné využití na plochách výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) a plochách dopravy – železniční (DZ) dle kapitoly 1e.“

## 1f.3.3.1 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV

(05) V Tabulce 17 „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“, v řádku pro plochu Z06-OV-dr se ruší obsah sloupečku „další podmínky“.

## 1f.3.3.3 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK

(06) V Tabulce 19 „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá“, byl pod řádek pro plochu Z06-OK-ts vložen nový řádek v následujícím znění:

|       |           |      |    |    |    |   |
|-------|-----------|------|----|----|----|---|
| Dvory | Z22-OK-dv | 12 m | 40 | 40 | ne | 1. Plocha bude připojena na navrženou místní komunikaci. Plochu lze fragmentovat na více částí. |
|-------|-----------|------|----|----|----|---|

|  |  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|--|---|
|  |  |  |  |  |  | 2. Zkapacitnění ČSOV, včetně výtlačku v ulici Chebská |
|--|--|--|--|--|--|---|

### 1f.3.5.5 Plochy smíšené obytné – komerční SK

(07) V Tabulce 29 „Plochy smíšené obytné – komerční“, se ruší řádek pro plochu Z22-OK-dv.

### 1f.3.7.2 Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO

(08) Vložena celá nová kapitola „1f.3.7.2 Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO“ v následujícím znění:

#### 1f.3.7.2 Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO

##### Převažující využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

##### Přípustné využití:

- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

Tabulka 36 Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

| k.ú.      | označení plochy TO | maximální počet nadzemních podlaží +p = podkroví | maximální procento zastavění | minimální procento ozelenění | územní studie | další podmínky  |
|-----------|--------------------|--|------------------------------|------------------------------|---------------|---|
| Drahovice | Z09-TO-dr          | 2  | 80                           | 20                           | ÚS20          | - zpracovat hlukovou a rozptylovou studii pro konkrétní záměr<br>- vymezit plochy izolační zeleně s cílem snížení prachové zátěže |

## **1g.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**(09)** Vložena nová Tabulka 55 „Veřejně prospěšné stavby pro nakládání s odpady“, v tomto znění:

| číslo VPS | plocha    | popis          |
|-----------|-----------|----------------|
| VT44      | T09-TO-dr | drtička odpadů |

## **2c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

**(10)** V Tabulce 56 „Seznam podmínek stanovených pro pořízení ÚS“, v řádku pro ÚS 20 byla mezi dotčené zastavitelné plochy doplněna plocha „Z09-TO-dr“, dále se ve sloupečku „podmínky stanovené pro pořízení ÚS“ vypouští bod „-napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno ověřením dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů a zkapacitněním stoky vedené v ulici Stará Kysibelská, zrušením ČSOV v ulici Krokova a jejím přepojením na gravitační stoku“ a doplňuje se o dva nové body ve znění:

- „- zpracovat hlukovou a rozptylovou studii pro konkrétní záměr
- vymežit plochy izolační zeleně s cílem snížení prachové zátěže“

## **II. Grafická část**

Grafická část změny č. 2 územního plánu Záhoří obsahuje 3 výkresy:

- 1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** 1 : 5 000
- 1b1 HLAVNÍ VÝKRES** 1 : 5 000
- 1c VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**  
1 : 5 000