



Spis.zn.: SÚ/9353/21/Vác

Č.j.: 9482/SÚ/21

Vyřizuje: Irena Václavíčková, tel.: 353 152 763

Spisový znak: 330.1

Skartační znak: S/5

Karlovy Vary, dne 28.7.2021

Adresát: *****

Věc : **žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., - návrh nového Územního plánu Karlovy Vary (dále jen ÚPKV) a řešení pozemkových parc. č. 805/1 a 804 v katastrálním území Olšová Vrata, obec Karlovy Vary**

Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad jako povinný subjekt dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) Vám ve smyslu ustanovení §14 zákona k žádosti o informaci podané dne 16.7.2021 sděluje:

1. Jaké je znění stanoviska, o které se opírá město Karlovy Vary, ohledně tvrzení o nepřipustnosti funkce rekreace na p.p.č. 805/1 a 804 v k.ú. Olšová Vrata z hlediska krajinářského ?

V „Zadání Územního plánu Karlovy Vary“, v kapitole: Požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) → Nejvýznamnější kompoziční zásady, (mezi dalšími) je uvedeno:

- posílení kompaktnosti městských částí,

- nová sídla ani sídelní lokality ve volné krajině nebudou navrhovány.

Z uvedeného vyplývá, že jakákoli výstavba na uvedených pozemcích by byla v rozporu s tímto ustanovením.

Předmětné území se nachází v CHKO SL, pozemky se celé nacházejí v ochranném pásmu lesa.

Pro území, které je součástí Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les je zpracováno Preventivní hodnocení krajinného rázu sídelních útvarů CHKO Slavkovský les. Uvedený dokument byl podkladem i pro tvorbu nového Územního plánu Karlovy Vary.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les

Preventivní hodnocení krajinného rázu sídelních útvarů CHKO Slavkovský les

Kategorizace a limity sídel CHKO Slavkovský les - Sídlu Hůrky, obec Karlovy Vary k.ú. Olšová Vrata, Karlovy Vary - Střední a dolní tok Teplé + údolí Ohře MKR/pásmo Kategorie III.

Podmínky ochrany KR a doplňující doporučení k ochraně KR :

Hůrky-sever ■ Novou obytnou zástavbu v lokalitě lze připustit za předpokladu lokalizace ve vazbě na historickou strukturu zástavby - respektovat historickou parcelaci (proluky), zabránit rozšiřování sídla dále podél Pražské silnice ■ Novou obytnou výstavbu přizpůsobit proporcím stávající zástavby ■ Zabránit zásahům do zeleně vně sídla - porostních okrajů ■ Nerozšiřovat více zástavbu, ukončit plošný rozvoj sídla

Dalším podkladem pro tvorbu nového územního plánu byly i Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje a jejich následná Aktualizace č. 1.

Zde se v kapitole „F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení jejich zachování nebo dosažení“ např. uvádí:

(3) Společné požadavky a podmínky pro zachování (ochranu nebo posílení) a dosažení (obnovu nebo nové vytvoření) cílových kvalit vlastních krajiny při koordinaci územně plánovací činnosti obcí a v územně plánovací dokumentaci obcí:

a) Ve vlastních krajínách respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanovené cílové kvality.

b) Zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území.

c) Zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny.

j) Zachovávat a obnovovat prvky a plochy rozptýlené nelesní zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).

F.III. Oblast vlastních krajin slavkovského lesa a doupovských hor (C)**(14) Vlastní krajina: Karlovarsko - jih (C.1)****Cílové kvality:**

b) Převládající charakter lesní, místy lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami luk a pastvin kolem sídel.

g) Lázeňská část města Karlovy Vary s cenou urbanistickou strukturou, architekturou a sceneriemi v údolí řeky Teplé.

h) Lázeňská krajina s parky a lesoparky, s vyhlídkovými místy a drobnými architektonickými dominantami, ve výrazném krajinném rámci lesnatých horizontů Slavkovského lesa.

2. Jaké je znění stanoviska, o které se opírá město Karlovy Vary, ohledně tvrzení o nepřipustnosti funkce rekreace na p.p.č. 805/1 a 804 v k.ú. Olšová Vrata z hlediska urbanistického ?

Jakákoliv výstavba na uvedených pozemcích by byla v rozporu s ustanovením v „Zadání Územního plánu Karlovy Vary“.

V kapitole: Požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Nejvýznamnější kompoziční zásady, (mezi dalšími) je uvedeno:

- posílení kompaktnosti městských částí,

- nová sídla ani sídelní lokality ve volné krajině nebudou navrhovány.

Území je součástí CHKO SL, pozemky se celé nacházejí v ochranném pásmu lesa.

3. Jaké je znění odůvodnění, na základě kterého se na p.p.č. 805/1 a 804 v k.ú. Olšová Vrata v návrhu nového územního plánu ruší funkce zemědělství ?

V současné době dosud platné řešení této lokality - plocha pro zemědělství, vycházelo ze stavu tohoto území v době tvorby Územního plánu města Karlovy Vary. Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu č.1/2000, v platném znění, uvádí:

„Jako plochy zemědělsky využívané půdy jsou vymezeny plochy obhospodařovaného a dočasně neobhospodařovaného zemědělského půdního fondu - plochy orné půdy, luk a pastvin, sadů, dalších speciálních kultur, zelinářské plochy a podobně - s výjimkou zahrad, které jsou součástí polyfunkčních území. Tyto plochy jsou určeny k zemědělské výrobě“.

V katastru nemovitostí jsou uvedené pozemkové parcely vedeny jako plochy trvalého travního porostu. Dnes se jedná o souvislou travnatou plochu, kterou vlastník udržuje. Návrh územního plánu, tím, že tyto plochy zařadil do ploch NP nijak neomezuje ani nebrání využití pro funkci, kterou zmiňujete - zemědělství, do doby než bude vydán nový územní plán.

4. Jaké je znění odůvodnění, na základě kterého se na p.p.č. 805/1 a 804 v k.ú. Olšová Vrata navrhuje v novém územním plánu nově funkce NP (plocha přírodní) ?

Zařazení této plochy do plochy NP vyplývá z výše uvedených podmínek - podmínky stanovené v Zadání územního plánu a Podmínkách ochrany krajinného rázu a doplňující doporučení k ochraně KR stanovených Agenturou ochrany přírody a krajiny:

Uvedené pozemky jsou součástí 1f.3.14 Plochy přírodní NP

Hlavní využití - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny v nezastavěném území, jako součást vymezených chráněných území přírody

- ostatní nelesní zeleň

Změna funkčního využití předmětného území vychází z lokalizace těchto parcel na území města Karlovy Vary - menší enkláva luk uvnitř lesového porostu, nad urbanizovaným územím x zastavěnými lokalitami.

Poplatek: Náklady spojené se zpracováním a poskytnutím informace se nevyměřují.

[otisk úředního razítka]

Ing. arch. Irena V á c l a v í č k o v á
vedoucí oddělení úřad územního plánování

Obdrží: *****

**) Osobní údaje byly v souladu se zněním zákona č. 101/2000 sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, anonymizovány*

Co: - vlastní, 2x, - a/a