

Územní plán Karlovy Vary

koncept

2012

Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary Vás zve na projednávání konceptu nového Územního plánu Karlovy Vary.

Jaké bude město Karlovy Vary, jak bude vypadat nový územní plán a jak se bude město Karlovy Vary dále rozvíjet, záleží i na Vás

Co to je územní plán ?

Každé území musí být nějakým způsobem uspořádáno tak, aby bylo zřejmé, jakou má ta která část dotčeného území funkci.

Územní plán neurčuje podrobně co se bude stavět a kde. Územní plán určuje, kde a co se může (popřípadě nesmí) stavět a stanoví pro to základní podmínky a omezení. Územní plán nabízí prostor pro soukromé iniciativy občanům i firmám, současně však navrhuje i plochy pro zajištění a výstavbu společných potřeb – veřejně prospěšných staveb a opatření.

Územní plánování je tedy klíčovým nástrojem pro jakýkoli stavební rozvoj lidských sídel a změny v krajině, pro zjišťování a posuzování staveb území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnoty,

Územní plán se počítá pro celé území obce – Statutární město Karlovy Vary tvoří tato katastrální území - Bohatice, Cihelny, Doubí u Karlových Var, Drahovice, Dvory, Čankov, Karlovy Vary, Olšová vrata. Počerny, Rosnice u Staré Role, Rybáře, Sedlec u Karlových Var, Stará Role, Tašovice, Tuhnice.

Cílem územního plánu je vytvářet podmínky 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.

Koncept územního plánu obsahuje závaznou část a část odůvodnění. Obě složky jsou sestaveny z části textové i grafické.

Součástí konceptu je i Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Karlovy Vary a průběh jeho pořizování

Město Karlovyvary rozhodlo o pořizení územního plánu usnesením zastupitelstva v roce 2008.

V roce 2010 byla vypsána veřejná zakázka na zpracovatele Územního plánu Karlovy Vary. Vybrána byla firma CityPlan, spol. s r.o, Praha, později AF- CityPlan s.r.o., Praha .

Jako první etapa tohoto územně plánovacího dokumentu byly zpracovány doplňkové průzkumy a rozborů pro řešené území. Na jejich základě, úřad územního plánování ve spolupráci se zpracovatelem územního plánu vypracoval zadání územního plánu. Tento dokument uvádí základní podmínky pro řešení územního plánu – pojmenovává problémy, které je potřeba v daném území řešit, jaké podmínky jsou v území pro výstavbu a pro funkční využití omezující, jakým způsobem by se město mělo rozvíjet, které funkce je potřeba v řešeném území podporovat, které potlačovat.

Návrh zadání byl projednán s vedením města i s politickými kluby, byl vyvěšen na úřední desce. Následovalo projednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi. Projednaný návrh zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Karlovy Vary v září roku 2011.

V textu zadání byla stanovena podmínka zpracování konceptu územního plánu. Důvodem byl požadavek na variantní řešení dopravy – konkrétně obchvatu města Karlovy Vary i variantní řešení ploch pro novou výstavbu .

Zadání bylo předáno zpracovateli , který mohl začít pracovat na konceptu územního plánu.

V průběhu prací na konceptu územního plánu probíhaly konzultace jak se zastupiteli města, členy výboru strategického rozvoje a územního plánu i s pořizovatelem, tj úřadem územního plánování.

Koncept územního plánu zpracovatel předal pořizovateli a nyní se připravuje **veřejné projednání o konceptu územního plánu** – v souladu § 48 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon).

Pořizovatel oznámí místo a dobu veřejného projednání spojeného s výkladem veřejnou vyhláškou nejméně 15 dnů předem a zajistí, aby **po dobu 30 dnů** ode dne doručení veřejné vyhlášky byl **koncept územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí** u pořizovatele a v obci, pro kterou územní plán pořizuje. **Do 15 dnů** ode dne veřejného projednání **může každý uplatnit své připomínky**. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti mohou uplatnit své námítky, a to ve stejné lhůtě, jaká je stanovena pro podávání připomínek. K později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

Kde se můžete konceptem územního plánu seznámit podrobněji ?

Výkres, který máte nyní k dispozici je pouze jednoduché informativní schéma, jako první informace o konceptu řešení územního plánu.

Během měsíce listopadu a prosince bude dokumentace k nahlédnutí :

- na webových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary – www.mmkv.cz, oddíl územní plánování, pořizování nového Územního plánu Karlovy Vary – úplná dokumentace

- na odboru – úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, U Spořitelny 2, 4. patro, kanceláře č. 427, 428, 431, 432 a 434, kde bude k nahlédnutí úplná dokumentace

- na veřejném projednání, které se uskuteční dne **6. prosince 2012 ve Staré Roli, v Lidovém domě**. Součástí jednání bude podrobný výklad zpracovatelů územního plánu - zdůvodnění návrhu řešení funkčních ploch, jejich charakteristika a stanovené regulativy pro zástavbu a využití jednotlivých funkčních ploch, výklad variant řešení dopravního systému, informace o řešení technické infrastruktury, podrobnosti o řešení prvků územního systému ekologické stability a další.

Na veřejném projednání a po ukončení výkladu bude možné klást dotazy na zpracovatele i pořizovatele územního plánu .

Jaké jsou možnosti k vyjádření se k předloženému konceptu územního plánu ?

Během vyvěšení územního plánu, při veřejném projednání a po ukončení veřejného projednání, ještě dalších 15 dní, máte možnost uplatnit připomínky a námítky jak k textové, tak ke grafické části územního plánu.

Námítky mohou podávat vlastníci pozemků dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti, každý může podat připomínky.

Podané připomínky a námítky musí obsahovat (§ 22 odst. 3 stavebního zákona a § 37 odst. 2 správního řádu) :

a) identifikační údaje a podpis osoby, která je podává, tj. v případě fyzické osoby její jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování; v podání fyzické osoby související s její podnikatelskou činností uvede jméno a příjmení, popř. dodatek odlišující osobu podnikatele a druh podnikání, identifikační číslo a adresu zapsanou v obchodním rejstříku

nebo jiné zákonem upravené evidenci jako místo podnikání, popř. jinou adresu pro doručování; v případě právnické osoby její název nebo obchodní firmu, identifikační číslo, adresu sídla (popř. jinou adresu pro doručování) a osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby.

Podané námítky musí dále obsahovat :

- a) odůvodnění,
- b) údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva,
- c) vymezení území dotčeného námítkou.

Formulář na podání námitek a připomínek bude k dispozici na webových stránkách Magistrátu města Karlovy Vary, přímo na odboru úřad územního plánování a stavební úřad – odd. úřad územního plánování i na veřejném projednání.

O způsobu podání námitek a připomínek budete podrobně informováni jak na uvedeném odboru, tak přímo před veřejným jednáním. Případné dotazy k podání námitek a připomínek Vám zodpoví i pracovnice úřadu územního plánování, které budou na jednání přítomny.

Po ukončení projednávání konceptu územního plánu bude následovat vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, podaných námitek a připomínek a bude rozhodnuto o výběru varianty řešení. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu. Tento dokument a rozhodnutí o námítkách schvaluje opět Zastupitelstvo města Karlovy Vary.

Koncept územního plánu Karlovy Vary je řešen ve dvou variantách

Zásadní rozdíly v řešení obou variant jsou v návrhu dopravní infrastruktury a v řešení nových ploch při bytovou výstavbu

Variantní řešení obchvatu města :

Varianta č. 1 – trasa obchvatové komunikace je převzata z platné nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Varianta č. 2 – zde je navržena nová trasa této komunikace, která se odděluje od trasy obchvatové komunikace v prostoru obce Otovice a dále pokračuje na území Statutárního města Karlovy Vary jihozápadním směrem přes katastrální území Čankov a Sedlec u Karlových Var a pokračuje podél železnice v k.ú. Stará Role a Rybáře, kde se napojuje na stávající mimoúrovňovou křižovatku u ulice Počernické.

Variantní řešení ploch pro novou bytovou výstavbu :

Varianta č. 1 - nové plochy navazují na stávající zástavbu v prostoru katastru Staré Role,

Varianta č. 2 - nové plochy navazují na stávající zástavbu v prostoru katastru Doubí u Karlových Var