

ÚZEMNÍ PLÁN KARLOVICE

Zastupitelstvo obce Karlovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), v platném znění

v y d á v á

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Karlovice usnesením Zastupitelstva obce Karlovice č. 16/2009 ze dne 15.07.2009.

Dokumentace územního plánu včetně odůvodnění je přílohou vydání a obsahuje:

Územní plán Karlovice

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

- I.1.a) Vymezení zastavěného území
- I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
- I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- I.1.g) Stanovení pořadí změn v území
- I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- I.1.i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- I.1.j) Počet listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.3. GRAFICKÁ ČÁST

I.3.a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.3.b.1	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.b.2.	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
I.3.c.	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

Odůvodnění

II.1. TEXTOVÁ ČÁST

ČÁST ZPRACOVANÁ ZHOTOVITELEM

- II.1.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- II.1.b) Údaje o splnění Zadání a splnění pokynů pro úpravu návrhu
- II.1.c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- II.1.d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- II.1.e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

1. Výsledek přezkoumání Územního plánu Karlovice podle § 53 odst. 4 stavebního zákona
2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
3. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.2. GRAFICKÁ ČÁST

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.2.c.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Průběh pořizování Územního plánu Karlovice

Zastupitelstvo obce Karlovice schválilo usnesením z 14. zasedání zastupitelstva obce dne 04.11.2005 pořizení Územního plánu obce (ÚPO) Karlovice.

Zpracovatelem (zhotovitelem) územního plánu byla Obcí Karlovice vybrána firma SURPMO, a.s. Hradec Králové.

Návrh zadání Územního plánu obce Karlovice byl rozeslán a veřejně projednán dne 13.11.2006. Podle výsledku projednání byl návrh zadání upraven a schválen Zastupitelstvem obce Karlovice dne 28.12.2006.

Dne 01.01.2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, včetně jeho nových prováděcích předpisů. Na základě této skutečnosti Obec Karlovice požádala písemně 12.02.2007 Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města o vykonávání činnosti pořizovatele Územního plánu Karlovice.

Na základě schváleného Zadání ÚPO Karlovice byla zpracovatelem vyhotovena a v listopadu 2008 předána Obci Karlovice dokumentace Návrhu Územního plánu Karlovice. Nabytím účinnosti stavebního zákona došlo k úpravě názvu dokumentace. Z původního názvu Územní plán obce Karlovice, bylo vypuštěno slovo „obce“.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 1 stavebního zákona oznámil termín společného jednání na den 11.12.2008 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů od termínu společného jednání. Společné jednání se konalo za účasti zástupce firmy SURPMO Ing. arch. A. Koutové, která přítomné seznámila s koncepcí řešení. Prodloužení lhůty k podání stanovisek nebylo žádným dotčeným orgánem uplatněno.

Dle uplatněných stanovisek dotčených orgánů a požadavku obce pořizovatel vypracoval pokyny pro zhotovitele k úpravě Návrhu Územního plánu (ÚP) Karlovice.

Upravený návrh posoudil dne 15.05.2009 č. j. OÚPSŘ/243/2006/OUP Krajský úřad Libereckého kraje v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona s tím, že s předloženým Návrhem ÚP Karlovice souhlasí, a potvrdil, že lze zahájit řízení o vydání ÚP Karlovice.

Řízení o územním plánu zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona. Dne 01.07.2009 se konalo veřejné projednání Návrhu ÚP Karlovice s odborným výkladem zpracovatele, za účasti zástupců dotčených orgánů a veřejnosti. K návrhu byla uplatněna připomínka a námitka.

Následovalo vyhodnocení projednání a zpracování návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu územního plánu a vyhodnocení připomínky. Na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Karlovice návrh na vydání územního plánu.

Vyhodnocení uplatněné připomínky

V rámci veřejného projednání ÚP Karlovice byla uplatněna připomínka, ve které byl požadavek na zařazení pozemku dle pozemkového katastru p.č. 1057/1 v k.ú. Karlovice jako zastavitelné plochy s funkčním využitím „plochy bydlení“. Na základě posouzení připomínka nebyla zohledněna. Pozemek nenavazuje na zastavěné území.

Rozhodnutí o námitce a její odůvodnění

Při veřejném projednání byla zástupcem vlastníka pozemku uplatněna námitka k lokalitě Z40 a Z50, ve které byl požadavek, aby zelená plocha navržená mezi těmito lokalitami nebyla striktně plošně vymezena a umožňovala rozvoj výrobního areálu. Podél hranice plochy Z40 je plánovaná výstavba výrobní haly, která má uzavírat výrobní areál a odcloňovat jej hlukově

od obytné zástavby. Hala bude lemována pruhem zeleně o šířce cca 10m. Napříč zeleného pásu potřebují vybudovat vnitrozávodní komunikaci mezi silnicemi směr Roudný a směr Rovensko.

Rozhodnutí o námitce: Námitka byla částečně zohledněna.

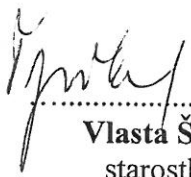
Odůvodnění: Je možno vybudovat vnitrozávodní komunikaci. Regulativy „Plochy zeleně ochranné a izolační“ umožňují vybudování uvedené komunikace. Požadavek na snížení šířky zeleně nebyl akceptován z důvodu potřeby dostatečného odclonění stávajících i navrhovaných ploch pro bydlení od ploch výrobních.

Poučení

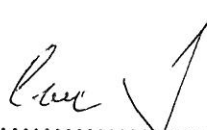
Podle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti ÚP Karlovice vydanému formou patření obecné povahy podat opravný prostředek.

ÚP dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky o oznámení vydání ÚP Karlovice.

Dokumentace ÚP Karlovice, je dle § 165 odst. 1 stavebního zákona opatřena záznamem o účinnosti a uložena na Obecním úřadě v Karlovicích, Městském úřadě Turnov - odboru rozvoje města, Městském úřadě Turnov – stavebním úřadě a na Krajském úřadě Libereckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu. Dále je ÚP Karlovice přístupný na internetové stránce obce Karlovice <http://karlovice-sedmihorky.cz/> a na internetové stránce města Turnov <http://www.turnov.cz/mesto-turnov/rozvoj-mesta/uzemni-planovani-obci/>.


.....
Vlasta Špačková
starostka obce




.....
Alena Cvrčková
místostarostka obce

Příloha, která je nedílnou součástí tohoto vydání:
- kompletní dokumentace Územního plánu Karlovice

Datum nabytí účinnosti: 11. 8. 2009