

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLÍK

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.

|   |   |
|---|---|
| schvalující orgán   | Zastupitelstvo obce Karlík  |
| datum schválení   | 31. 7. 2013   |
| číslo usnesení  | 20/23/2013  |
| jméno oprávněné osoby   | starosta Ing. Marie Sommerová   |
| podpis<br> | otisk úředního razítka:<br> |
| pořizovatel   | MěÚ Černošice, úřad územního plánování,<br>Riegrova 1209, 252 28 Černošice                                      |
| jméno oprávněné úřední osoby  | Ing. Helena Ušiaková  |
| podpis<br> | otisk úředního razítka:<br> |

## OBSAH:

|    |   |   |
|----|---|---|
| A. | POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ .....  | 3 |
| B. | POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT .....   | 8 |
| C. | POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....                               | 8 |
| D. | POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI..... | 8 |
| E. | PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....  | 8 |
| F. | POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....  | 8 |
| G. | POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....   | 9 |

Požadavek na pořízení územního plánu Karlík vychází z usnesení zastupitelstva obce ze dne 14.04.2009. Podkladem pro rozhodnutí byla neexistence územně plánovací dokumentace obce, která by stanovovala základní koncepci dalšího rozvoje území a podrobnější podmínky pro jeho uspořádání. Pro území obce byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbory (Ing.arch.Milan Salaba ve spolupráci s ateliérem U-24 s.r.o., březen 2013).

V současné době nemá obec Karlík územní plán.

## **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území**

Obec Karlík je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“) i dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“).

Karlík se nachází v hodnotném přírodním území na okraji CHKO Český kras. Úzkou vazbu má obec Karlík na blízké město Dobřichovice a to zejména z hlediska využívání základní občanské vybavenosti města, za prací a vyšší vybaveností směřují obyvatelé zejména do hl.m.Prahy.

Obec není přímo napojena na významnější dopravní komunikaci ani na kolejovou dopravu, kvalitní přírodní prostředí a blízkost Prahy vytváří především potenciál pro umírněný rozvoj bydlení doplněný o rozvoj ploch občanské vybavenosti.

Cílem dalšího vývoje v území je zachovat klidný charakter obce utvářený zejména drobnější zástavbou rodinných domů zohledňující těsný kontakt s územím CHKO Český kras. Prostorové uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla s přirozenou dominantou kostela a přírodních prvků v území.

Z hlediska širších vztahů v území budou zohledněny vazby obce Karlík na okolní území obce a řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí (zejména s Dobřichovicemi a Lety).

### **A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci**

#### **A.1.1 Upřesnění požadavků z PÚR**

- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Na území obce Karlík se požadavek týká zejména významných architektonických staveb obce – kostel sv. Martina a sv. Prokopa a vodní mlýn, dále zvláště chráněných území a zejména drobného vesnického měřítka staveb v obci.

#### **A.1.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR**

ZÚR zařazují celé území obce Karlík do rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha. ZÚR stanovují v rozvojové oblasti OB1 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se obce Karlík:

- Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel.
- Navrhovat přiměřený rozvoj sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.
- Vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy.
- Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (bližší specifikace těchto prvků viz. bod A.1.1).

#### **A.1.3 Upřesnění požadavků z ÚAP**

Požadavky na odstranění nebo omezení:

- Urbanistických závad
  - nedostatek veřejných prostranství - návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství

#### A.1.4 Upřesnění dalších požadavků

- Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Nové zastavitelné plochy budou dbát na ucelený obraz sídla a respektovat dálkové pohledy na obec se zohledněním dominanty kostela.
- Hlavní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a jiné důležité záměry (změny funkce, změny prostorové struktury aj.):
  - Bude prověřen návrh ploch nízkopodlažního bydlení event. ploch smíšených obytných v prolukách zastavěného území a dále v těsné návaznosti na sídlo na východním, jižním a západním okraji území a to s ohledem na stávající limity v území (zejména kvalitní ZPF, dopravní obslužnost lokalit, zamokřené půdy v západní části území), stávající velikost a vybavenost sídla a tomu adekvátní nárůst počtu obyvatel (malá obec bez napojení na kvalitní hromadnou dopravu zejm.kolejovou a bez občanské vybavenosti). Provéřit potřebu etapizace rozvoje území tak, aby nedocházelo k roztržité výstavbě v území a bylo zaručeno naplňování ploch v ucelených celcích.
  - Návrh ÚP prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro mateřskou školu, kulturu, sociální služby event. sport.
  - Navrhování ploch výroby není v tomto území vhodné a nepředpokládá se.
  - Upřesnit podmínky existence stávajících staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích – předpokládá se zpřísnění podmínek zejména mimo centrální urbanizované území sídla, minimalizovat další zábory PUPFL.
  - S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona – „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat 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 zlepšují podmínky 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 umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

Na území CHKO Český kras bude prověřena podmínka, že v nezastavěném území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou pastevního ohrazení), lesnictví (s výjimkou oplocení nově založených porostů dřevin), vodní hospodářství (s výjimkou staveb sloužících pro veřejné zásobování pitnou vodou, veřejnou kanalizaci a čištění odpadních vod), těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu a inženýrské a telekomunikační sítě.
  - Provéřit požadavek CHKO Český kras - na části k.ú. Karlík, která leží na území CHKO Český kras nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy rozšiřující sídlo do volné krajiny, resp. na území 1. a 2. zóny CHKO Český kras. Rozvojové plochy bydlení na území CHKO bude možné vymežit pouze v místech případných stavebních proluk uvnitř zástavby, neumožnit však možné další dělení pozemků a zahušťování výstavby.

#### A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

##### A.2.1 Upřesnění požadavků z PÚR

- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (zejména cykloturistiky a pěší turistiky) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).

### **A.2.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR**

- Na území obce Karlík je vymezen stávající koridor technického vybavení (elektrické vzdušné vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV) a částečně zasahuje do území ochranné pásma vodního zdroje. V ÚP Karlík bude tato infrastruktura vč. ochranných pásem (dále jen „OP“) respektována.

### **A.2.3 Upřesnění požadavků z ÚAP**

- Dopravní závady
  - nedostatek parkovacích a odstavných stání - prověřit potřebu parkovacích míst, navrhnout vhodná opatření
  - páteřní komunikace s nevyhovující pěší dopravou – prověřit zejména ve vazbě na sousední Dobřichovice podél III/11515
- Hygienické závady
  - znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad – návrh účinné likvidace

V návrhu ÚP Karlík budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují vč. jejich OP (jedná se zejména o síť technické infrastruktury – elektrické vedení, plynovod, kanalizace, vodovod, stávající silnice III.třída III/11515).

### **A.2.4 Upřesnění dalších požadavků**

#### Technická infrastruktura

- Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, plyn apod.). Důležitá technická infrastruktura bude schematicky vyznačena ve výkresové dokumentaci. Plně budou respektovány nadřazené systémy elektrické energie a dále veškerá OP sítě technické infrastruktury. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.
- Návrh ÚP Karlík prověří kapacitní možnosti likvidace odpadních vod (odváděny do ČOV Dobřichovice) zejména s ohledem na požadavky vyplývající z rozsahu zastavitelných ploch.
- Nová výstavba bude napojena na vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV. U rekreační zástavby (chaty), kde není napojení na ČOV možné, bude řešena likvidace odpadních vod individuálně v jímkách, v těchto lokalitách nebude umožněn další významnější stavební rozvoj.
- Bude kladen důraz na důsledné řešení bezškodné likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním.
- Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, a to i s ohledem na nově navrhované záměry a dále prověří řešení zdrojů požární vody.

#### Dopravní infrastruktura

- Stávající dopravní síť v obci je na řadě míst nevyhovující (v části stávající zástavby velmi úzké komunikace, zaslepené komunikace většinou bez obratišť, autobusová zastávka v nepřehledném úseku v křižovatce, aj.). Návrh ÚP prověří parametry pozemních komunikací v obci a případně navrhne řešení nevyhovujících úseků. Prověřeno bude zejména dopravní řešení v západní části urbanizovaného území, křižovatka v centru obce, dále pak východní část obce s ohledem na budoucí možnou zástavbu na „Fürstově poli“ (parc. č. 1871/2). Prověřena bude rovněž možnost doplnění chodníků podél nejfrekventovanějších komunikací v obci.

- V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Vhodné se jeví zejména doplnění cestní sítě na rozhraní zastavěného a nezastavěného území („záhumenní cesty“). Zohledněno bude rovněž pěší a cyklistické spojení nejbližších sousedních obcí (zejména ve vazbě na Dobřichovice a Lety).
- Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS.
- Návrh ÚP prověří vedení a návaznost cyklistických tras, bude prověřena možnost vedení nových cyklistických stezek – návrh zohlední aktualizovaný krajský cyklistický generel z r. 2008, na území obce nejsou navrženy hlavní páteřní trasy.

#### Občanské vybavení a veřejná prostranství

- Bude prověřeno doplnění obce o základní občanskou vybavenost zejm. mateřskou školku a prostory pro pořádání kulturních akcí.
- Návrh ÚP se zaměří na řešení veřejných prostranství v obci a bude se snažit vymezit či nově účelně organizovat plochu pro chybějící veřejný prostor plnící funkci návsi. Rovněž se zaměří na řešení souvisejícího systému sídelní zeleně a na jejich vzájemnou provázanost zejména pro pěší.

### **A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

#### **A.3.1 Upřesnění požadavků z PÚR**

- V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy); cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – týká se zejména severní části území dle výsledků územní studie Zelené pásy pořízené Krajským úřadem Středočeského kraje v r. 2009.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřit a navrhnout řešení retence srážkových vod v západní části území obce Karlík. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

#### **A.3.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR**

- Přes území Karlík vede nadregionální biokoridor NK – 56 Karlštejn, Koda – K59, celé území leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru. V severní části území Karlíka je regionální biocentrum RC Karlické údolí. V ZÚR vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
  - zpřesnit vymezení regionálních a neregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost
  - zpřesnit vymezení ochranných zón neregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů
- Na území obce Karlík zasahuje území evropsky významné lokality Natura 2000 Karlické údolí, hranice CHKO Český kras. V severní části území jsou vymezena maloplošně chráněná území (Přírodní památka Krásná stráň, Přírodní rezervace Karlické údolí). Tyto prvky budou v návrhu ÚP respektovány.
- ZÚR vymezují na území Karlíka následující krajinný typ:
  - P05 – krajina přírodní

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- zachování přírodních a krajinářských hodnot;
- změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

ZÚR ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy (viz. ZÚR kap. 6 bod (207), upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky krajiny (viz. Kap. 1 bod (06) odst. d) textové části).

- Dále jsou v ZÚR stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).
- Pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB1 stanovují ZÚR úkol chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

### A.3.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

- Závady ve využití krajiny
  - prověřit možnosti revitalizace / renaturalizace drobných vodních toků v obci
  - většina ZPF ohrožena erozí – návrh vhodných protierozních opatření
  - omezit negativní vliv chatových osad na přírodu a krajinu
  - existence staveb pro rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích – nepodporovat další rozvoj těchto objektů

### A.3.4 Upřesnění dalších požadavků

- Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím.
- Budou vymezeny prvky ÚSES ve správním území obce Karlík v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů. Při tvorbě systému ekologické stability vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítka územního plánu. Pro plochy ÚSES bude vymezen způsob jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.
- V návrhu ÚP budou respektovány krajinné hodnoty, zejména pak přírodně cenné části území (Natura 2000, CHKO Český kras, údolí Kralického potoka).
- ÚP zohlední v návrhu území ve vzdálenosti 50m od okraje lesních pozemků, prověřit možnost omezení staveb dle §79 odst. 2 stavebního zákona (stavby, které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas – např. stavba do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci).
- Při zpracování ÚP Karlík nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a rovněž tak PUPFL, dbát zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.
- Formulovat principy pro návrh rozmístění nelesní zeleně se zvýšeným veřejným zájmem – zejména prověřit doplnění jižní části území o drobnou krajinnou zeleň a doplnění Viničné aleje.
- ÚP zohlední návrhy opatření z Plánu oblasti povodí Berounky (zejména opatření č.BE110027 Revitalizace Kralického potoka Karlík-Dobřichovice). Dále budou formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany řešeného území. Prověřeno bude zejména možné opatření ke snížení rizika záplav z přívalového deště v jihozápadní části území obce.
- Návrh ÚP stanoví podmínky dalšího vývoje území v těsné blízkosti vodních toků, podél vodních toků bude zohledněno pásmo sloužící k zajištění údržby vodního toku (šíře 6 ev.8 m).
- Při zpracování návrhu ÚP zohlednit známé hladiny povodňových stavů Kralického potoka (např. 2002, 2013) a případně omezit využití pozemků s ohledem na možnost výskytu povodňových stavů.
- V územním plánu navrhnout základní podmínky ochrany krajinného rázu (vycházet ze zpracovaných studií Preventivní hodnocení území CHKO Český kras z hlediska krajinného rázu, Vorel a kol., 2008 a Vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje II.etapa, Vorel a kol. 2008).

## **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V nadřazené ÚPD nejsou vymezeny žádné požadavky na územní rezervy a vzhledem k rozsahu řešených problémů a záměrů v území se nepředpokládá požadavek na vymezení územní rezervy.

## **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Návrh ÚP Karlík prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství a stavba na tomto pozemku)

V návrhu ÚP Karlík budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

### **Veřejně prospěšné stavby**

- Dopravní infrastruktura – případné úpravy a návrhy komunikací ev. návrhy cyklistických a pěších propojení (zejména ve vazbě na sousední Dobřichovice)
- Technická infrastruktura - nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravný, čerpací stanice, vodojemy, apod.).
- Plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

### **Veřejně prospěšná opatření**

- Požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
- Opatření na ochranu archeologického dědictví.

### **Plochy pro asanaci**

- Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

## **D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Návrh ÚP Karlík prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu ev. územní studie. Konkrétní požadavky nejsou zatím známy.

## **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách.

## **F. Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh ÚP Karlík bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP Karlík bude zpracován pro celé území obce Karlík (k.ú. Karlík).



ÚP Karlík bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

|  |           |
|--|-----------|
| Výkres základního členění.....                             | 1 : 5 000 |
| Hlavní výkres.....   | 1 : 5 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5 000 |
| Výkres koncepce uspořádání krajiny.....                    | 1 : 5 000 |
| dle potřeby výkres koncepce veřejné infrastruktury .....   | 1 : 5 000 |
| dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).....    | 1 : 5 000 |

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Koordinační výkres.....                           | 1 : 5 000               |
| Výkres širších vztahů.....                        | 1 : 25 000 – 1 : 50 000 |
| Výkres předpokládaných záborů půdního fondu ..... | 1 : 5 000               |

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

### **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání nevyločil vliv předložené koncepce na evropsky významnou lokalitu a proto bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **Seznam použitých zkratk:**

PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa

PUR – Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády ČR dne 20.7.2009

stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

ÚAP – územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizováno k 31.12.2012)

ÚP – územní plán

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011