

ÚZEMNÍ PLÁN KARLÍK

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění

Objednatel:

Obec Karlík

Karlická 1, 252 29 Karlík

určený zastupitel: Jana Svobodová – starostka obce

Požizovatel:

Obecní úřad Karlík

Karlická 1, 252 29 Karlík

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

č. oprávnění: 800026411

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění)

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2
k. ú.	katastrální území
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
oÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Černošice ve znění jejich 4. úplné aktualizace
kÚAP	Územně analytické podklady Středočeského kraje ve znění jejich 3. úplné aktualizace
územní plán	Územní plán Karlík
ÚPD	územně plánovací dokumentace obce Karlík
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené pro plnění funkce lesa
SWOT analýza	analýza silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb obce Karlík (součást rozboru udržitelného rozvoje území oÚAP)
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavek na pořízení územního plánu 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 rozборы (Ing. arch. Milan Salaba ve spolupráci s ateliérem U-24 s.r.o., březen 2013). Po pozastavení pořizování územního plánu a na základě požadavků obce na změnu urbanistické koncepce bylo zahájeno projednání nového územního plánu, a to pro celé území obce s prvky regulačního plánu.

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (PÚR) schválené Vládou ČR dne 15. 4. 2015 vyplývají požadavky z rozvojové oblasti OB1.

OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Vymezení:

Hlavní město Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (bez obcí v západní a jihovýchodní části), Beroun (jen obce ve střední a severní části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (bez obcí v severní části), Černošice (bez obcí v jižní části), Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severozápadní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou (bez obcí v severovýchodní části), Lysá nad Labem, Neratovice (bez obcí v severozápadní části), Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní a střední části), Rakovník (jen obce ve východní části).

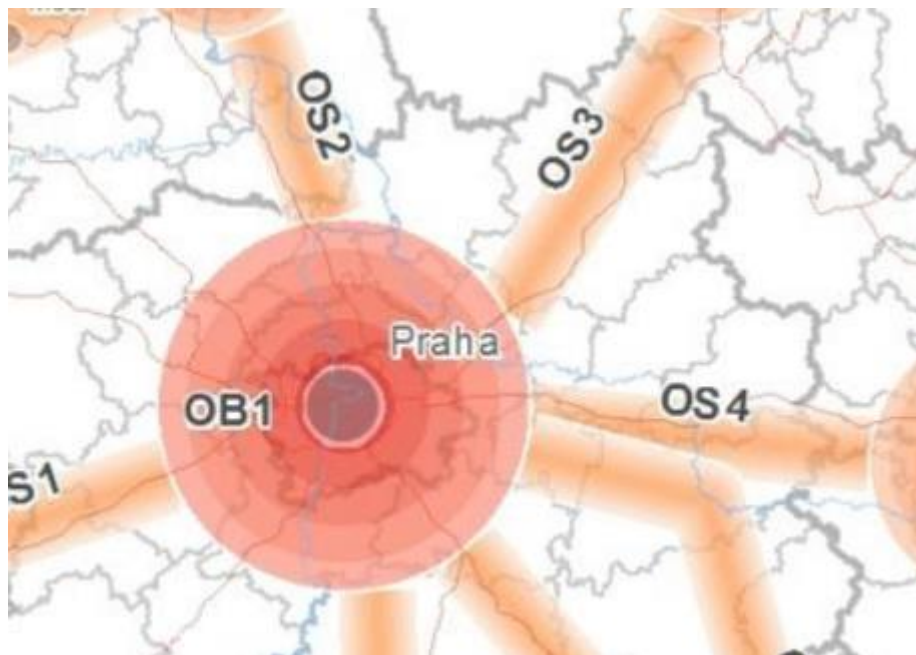
Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy – dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- c) Pořídit územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Za výše stanovené úkoly zodpovídá MMR ČR, Středočeský kraj a Hlavní město Praha, případné úkoly vyloučené z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem.



V zájmu PÚR je třeba respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v dokumentu stanoveny. Jednou z priorit je 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, dále zvláště chráněných území a zejména drobného vesnického měřítka staveb v obci.

Zadání Územního plánu Karlík (dále jen „územní plán“) bude v souladu s PÚR Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, schválenou vládou ČR dne 17. 4. 2015.

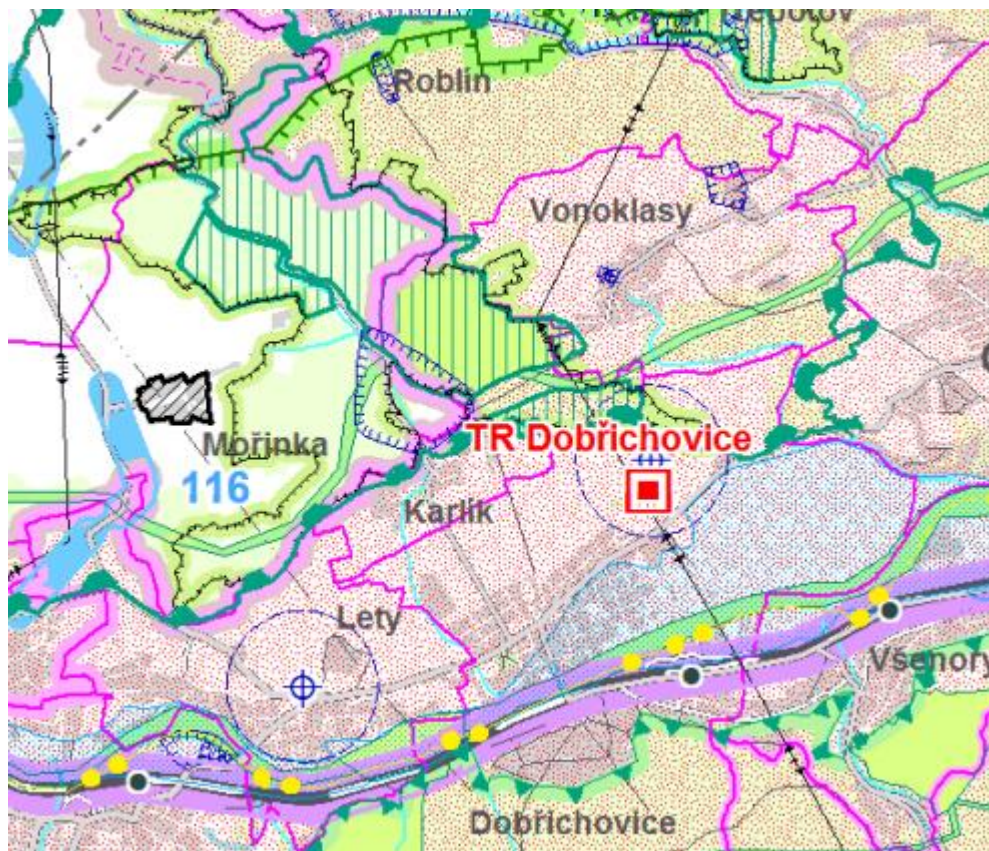
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“), vydány 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012. O vydání 1. aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením dne 27. 7. 2015 a o vydání 2. aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením dne 26. 4. 2018.

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



Územní plán bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje vydanými dne 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012 a s aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydanou dne 27. 7. 2015 a s aktualizací č. 2 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydanou dne 26. 4. 2018.

Územně analytické podklady

Požadavky na odstranění nebo omezení:

Urbanistické závady

- nedostatek veřejných prostranství – návrh územního plánu prověří možnost utváření veřejných prostranství

Pro obec Karlík byla vyhotovena SWOT analýza, jejíž výsledky doporučujeme zohlednit při plánování území.

OBEC KARLÍK
SWOT ANALÝZA

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> • místa nezatížená nadměrným hlukem a znečištěním ovzduší • existence CHKO Český Kras a EVL • území s výjimečnými přírodními hodnotami • vysoká lesnatost • dobrá přístupnost krajiny a napojení na přírodu z ploch bydlení • zachovalá příroda vhodná pro rekreaci • zachované mlýnské soustavy • nemovitá kulturní památka • architektonicky cenné stavby 	<ul style="list-style-type: none"> • nefunkční ÚSES v sídle • přetvořené koryto Karlického potoka • trvalý zábor 1. třídy ZPF pro novou zástavbu • nízká průměrná potenciální retence • ohrožení části zastavěného území přívalovými dešti • existence staveb pro rekreaci a bydlení umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků • nedostatek parkovacích a odstavných stání v zastavěném území, zejména v centru sídla • nedostatečně řešena dešťová kanalizace • problematická dopravní obslužnost v rámci obce
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<ul style="list-style-type: none"> • územní plány budou řešit vodní režim v území, návrh na ochranu, obnovu a zvýšení ochrany obcí před dešťovými vodami s ohledem na zájmové území • zvýšení retence povrchových vod • obnova zaniklých rybníčních soustav na Karlickém potoce • revitalizace nefunkčních ÚSES • rozvoj každodenní rekreace • doplnění stávajících silnic o bezpečné jízdní pruhy pro cyklisty a pěší 	<ul style="list-style-type: none"> • pokles podílu hromadné autobusové a železniční dopravy vůči individuální automobilové dopravě • tlak investorů na zastavění přírodně atraktivních míst bez ochrany a obnovy přírodních hodnot • nedostatečná kapacita dešťové kanalizace v důsledku zvyšování výměr zpevněných ploch • neúměrný nárůst bydlení bez dostatečné veřejné infrastruktury - občanského vybavení, dopravní a technické • nepřístupnost vodních ploch, lesů v důsledku zastavění

Vzhledem k tomu, že územně analytické podklady byly aktualizovány k roku 2016, tak se podmínky v území částečně změnilo. Např. se jedná v silných stránkách o již znehodnocenou mlýnskou soustavu.

Záměry:

- záměry nadřazené dokumentace (ZUR SK) o regionální a nadregionální územní systém ekologické stability (RC 1413 Karlické údolí, NK 56 Karlštejn, Koda)
- záměry ostatní (z ÚPD, poskytovatelé, průzkum) o zastavitelné plochy (bydlení, občanská vybavenost, sport)

Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:

- urbanistické závady
 - o chybí veřejné prostranství plnící funkci návsi

- nedostatek ploch občanské vybavenosti (není MŠ, prostory pro konání kulturních akcí apod.)
- dopravní závady
 - nedostatek parkovacích a odstavných stání
 - nepřehledná křižovatka v centru obce se zastávkou BUS
 - chybí chodníky v obci
 - nedostatečná šířka komunikací v obci, slepé ulice
- slabé stránky
 - velmi nízká průměrná potenciální retence
- ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
 - ohrožení části zastavěného území přívalovými dešti

vyhodnocení URU

PP	SP	HP	Celkové vyhodnocení
+3	+6	0	Vyvážené území

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. V dojížďkové vzdálenosti od obce se nachází dostatek zdrojů pracovních příležitostí (těsná vazba na urbanizovaný pás obcí v Poberouní – Dobřichovice, Lety a zejména pak na Prahu). Cílem dalšího vývoje v území by mělo být zachování klidného charakteru obce, který je utvářen zejména drobnější zástavbou rodinných domů zohledňující těsný kontakt s územím CHKO Český kras.

Územně analytické podklady (oÚAP) ve smyslu § 27 stavebního zákona v relevantním vztahu k řešenému území budou respektovány a budou prověřeny limity, problémy a záměry nad rámec stavu území řešeného k 4. aktualizaci oÚAP SO ORP Černošice, která proběhla v prosinci roku 2016.

Upřesnění dalších požadavků

Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území. Bude respektována slabá stránka – nebudou vymezovány nové zábory ZPF na 1. třídě ochrany ani na dalších plochách, a to především v souladu s výsledky referenda v obci a nebude navrhován nový rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec stávající zástavby, čímž bude řešena hrozba neúměrného nárůstu bydlení.

Pro zastavěné území obce bude zpracován územní plán s prvky regulačního plánu z důvodu zajištění jednoznačných prostorových podmínek pro stávající i novou zástavbu, a to vzhledem k historickému vzhledu sídla a umístění v hodnotném přírodním území na okraji CHKO Český kras a do obce zasahujícího území evropsky významné lokality NATURA 2000 Karlické údolí.

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.

Návrh územního plánu prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro mateřskou školu, kulturu, sociální služby, popř. sport.

Upřesnit podmínky existence stávajících staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50 m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích – předpokládá se zpřísnění podmínek zejména mimo centrální urbanizované území sídla, minimalizovat další zábery PUPFL.

S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, popř. navrhnout jejich omezení z hlediska veřejného zájmu.

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.

Nové zastavitelné plochy na území obce přesahující zastavěné území obce nebudou navrhovány.

V návrhu územního plánu budou prověřeny požadavky/limity vyplývající z oÚAP vzhledem k jejich neaktuálnosti tak, aby odpovídali současnému stavu území, zadání ÚP a požadavkům v něm uvedeným.

Koncepce veřejné infrastruktury

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).

Upřesnění požadavků ze ZÚR

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

Upřesnění požadavků z ÚAP

Dopravní závady o nedostatek parkovacích a odstavných stání prověřit potřebu parkovacích míst, navrhnout vhodná opatření o páteřní komunikace s nevyhovující pěší dopravou – prověřit zejména ve vazbě na sousední Dobřichovice podél III/11515.

Hygienické závady o znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad – návrh účinné likvidace.

V návrhu územního plánu budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace oÚAP, které se v území vyskytují včetně jejich OP (jedná se zejména o sítě technické infrastruktury – elektrické vedení, plynovod, kanalizace, vodovod, stávající silnice III. třídy).

Upřesnění dalších požadavků

Veřejná dopravní infrastruktura

Stávající dopravní síť v obci je na řadě míst nevyhovující (v části stávající zástavby velmi úzké komunikace, slepé komunikace většinou bez obratišť, autobusová zastávka v nepřehledném úseku v křižovatce, apod.). Návrh územního plánu prověří parametry pozemních komunikací v obci a případně navrhne řešení nevyhovujících úseků. Prověřena bude rovněž možnost doplnění chodníků podél nejfrekventovanějších komunikací v obci.

V návrhu územního plánu 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.

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky IZS.

Návrh územního plánu 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.

Veřejná 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.). Plně budou respektovány nadřazené systémy elektrické energie a dále veškerá OP sítí technické infrastruktury. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.

Návrh územního plánu prověří kapacitní možnosti likvidace odpadních vod (odváděny do ČOV Dobřichovice).

Nová i stávající zástavba 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 významný stavební rozvoj.

Likvidace dešťových vod bude řešena důsledně na vlastním pozemku, a to především vsakováním.

Návrh územního plánu prověří zásobování území pitnou vodou, umístění vodojemu v území a dále prověří řešení zdrojů požární vody.

Koncepce uspořádání krajiny

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.

Vymežit 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 umístování 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 vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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 stráž, Přírodní rezervace Karlické údolí). Tyto prvky budou v návrhu územního plánu 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.

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 50 m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích – nepodporovat další rozvoj těchto objektů.

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 s právním území obce Karlík v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů. Při tvorbě systému ekologické stability vycházejí 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 případě zásahu do prvků ÚSES, popř. návrhu vymezení nových ploch do jejich bezprostřední návaznosti, bude návrh prověřen zpracovatelem části ÚSES a průběžně konzultován s orgánem ochrany přírody.

V návrhu územního plánu budou respektovány krajinné hodnoty, zejména pak přírodně cenné části území (Natura 2000, CHKO Český kras, údolí Kralického potoka).

Územní plán zohlední v návrhu území ve vzdálenosti 50 m 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 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci).

Při zpracování územního plánu je 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.

Územní plán zohlední návrhy opatření z Plánu oblasti povodí Berounky (zejména opatření č. BE110027 Revitalizace Karlického potoka Karlík-Dobřichovice). Dále budou formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozní ochrany řešeného území. Prověřeno bude zejména možné opatření ke snížení rizika záplav z přívalového deště v jihozápadní části území obce. Návrh územního plánu 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 územního plánu budou zohledněny známé hladiny povodňových stavů Karlického potoka (např. 2002, 2013) a případně omezeno využití pozemků s ohledem na možnost výskytu povodňových stavů.

V územním plánu budou navrženy základní podmínky ochrany krajinného rázu (vycházejí 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).

Koncepce uspořádání krajiny bude koordinována s Územní studií krajiny SO ORP Černošice, kterou je v současné době zpracovávána pro celé území SO ORP Černošice a dokončena bude do konce roku 2019.

Požární a civilní ochrana

Územní plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva. Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

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.

Územních rezervy pro případné nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány, vymezeny budou pouze v případě, pokud to vyplývá z projednání územního plánu.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Návrh územního plánu 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 stavebního zákona (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 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství a stavba na tomto pozemku).

V návrhu územního plánu 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 ve vazbě na sousední obce.
- Technická infrastruktura – nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravny, 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 územního plánu bude pro celé území zpracován s prvky regulačního plánu. Území, v kterém bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, popř. zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci není zatím známo. Jejich zpracování může vyplynout v procesu projednávání územního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení územní plán nepředpokládá.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a v souladu s vyhláškou.

Obsah územního plánu bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel.
- Výkresová část v systému CAD nebo GIS, ve formátech .gis, .shp – strojově čitelný formát dle požadavků KÚ Stč. kraje.
- Výsledky jednotlivých fází dokumentace, texty i výkresy, budou odevzdány i ve formátu PDF a JPG přizpůsobeny internetové prezentaci.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že na území obce nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a území obce bude řešit pouze využití stabilizovaných ploch, pořizovatel nepředpokládá potřebu zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, a to i z důvodu dobrého hospodaření s veřejnými prostředky.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, pokud dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje dle § 47 stavebního zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu uplatní požadavek na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.