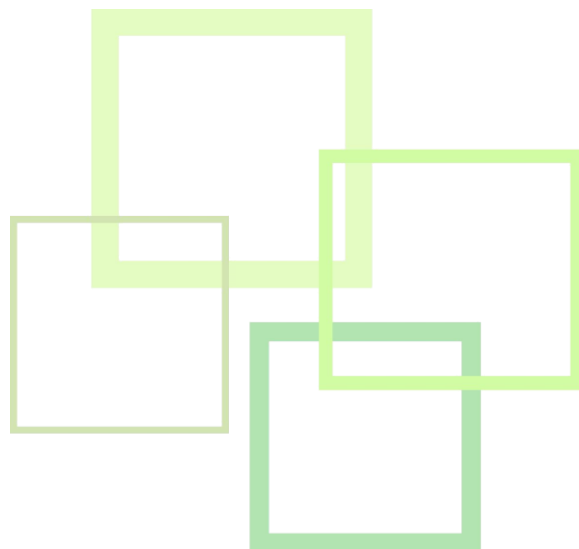


ÚZEMNÍ PLÁN **KARLÍK**



ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

OBJEDNATEL:**Obec Karlík**

Karlická 1, 252 29 Karlík

pověřený zastupitel Jana Svobodová – starostka obce

POŘIZOVATEL:**Obecní úřad Karlík**

Karlická 1, 252 29 Karlík

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. arch. Simona Vondráčková, Ph.D.

Ing. Anna Macurová

Ing. Václav Jetel st.

Ing. Petr Kohoutek

a kol.

.....
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**
autorizovaný architekt pro územní plánování

OBSAH:**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

a) postup při pořízení územního plánu.....	5
b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ.....	7
c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ.....	13
d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ	17
e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ	18
f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	19
g) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ.....	33
h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	33
i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.....	33
j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno.....	33
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	34
k.1) vymezení zastavěného území.....	34
k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	34
k.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	36
k.4) koncepce veřejné infrastruktury.....	42
k.5) koncepce uspořádání krajiny.....	49
k.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	59
k.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	66
k.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	67
k.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	67
k.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	67
k.11) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	67
k.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	67
k.13) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	67
k.14) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	67
k.15) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	68
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	69
m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	71
n) vyhodnocení splnění požadavků zadání	72

o) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	74
p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	74
<i>p.1) zemědělský půdní fond</i>	74
<i>p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa</i>	85
<i>p.3) investice do půdy</i>	85
q) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek	85
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ (DLE SLOVNÍKU ÚZEMNÍHO ROZVOJE MMR ČR):	87

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Karlík na svém zasedání dne 14. 4. 2009 rozhodlo o pořízení nového územního plánu.

Pořizovatelem byl MěÚ Černošice, který zpracoval návrh zadání, projednal ho s dotčenými orgány, sousednímu obcemi a veřejností a zastupitelstvo obce v roce 2013 projednané zadání schválilo. Na základě schváleného zadání byl zpracován v roce 2014 návrh územního plánu Ing. arch. Milanem Salabou. V průběhu dalších let nebylo dosaženo shody nad návrhem územního plánu a ze strany obce byla spolupráce se zpracovatelem a pořizovatelem ukončena a došlo k uzavření smluv s externí pořizovatelkou Ing. Renatou Perglerovou a novým zpracovatelem Ing. Václavem Jetelem.

Na základě výše uvedených skutečností byl zpracován nový návrh zadání územního plánu. Návrh zadání Územního plánu Karlík byl zpracován červenci až září roku 2019 a předložen k projednání v září roku 2019. Dne 13. 9. 2019 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání územního plánu rozesláním zadání Územního plánu Karlík dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům a bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Karlík.

Projednané zadání územního plánu bylo zastupitelstvem obce Karlík schváleno dne 28. 1. 2020.

Na základě schváleného zadání a dále konzultací se zástupci obce zpracovatel vyhotovil dokumentaci návrhu územního plánu. Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a oprávněnými investory proběhlo dne 18. 11. 2020 od 10:00 hod. Vzhledem k situaci v souvislosti s vydáním opatření k ochraně obyvatelstva a prevenci nebezpečí a vzniku a rozšíření onemocnění COVID-19 způsobené novým koronavirem SARS-CoV-2 dne 18. 11. 2020 v době od 10:00 do 11:00 hod byl dotčeným orgánům umožněn konferenční hovor se zadavatelem, zpracovatelem a pořizovatelem na tel. čísle 734 146 959. Lhůta pro doručení stanovisek, vyjádření a připomínek byla do 18. 12. 2020. Veřejnosti bylo oznámeno zahájení projednávání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručením veřejné vyhlášky na úředních deskách obce (elektronické a na vývěsce) dne 30. 10. 2020. Veřejnost mohla uplatnit písemné připomínky v termínu od 30. 10. 2020 do 18. 12. 2020.

Následně byl Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu požádán o vydání stanoviska v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územní dokumentací vydanou krajem a vydal své stanovisko dne 1. 3. 2021 pod čj. 028955/2021/KUSK, ve kterém konstatoval, že neshledal při projednávání návrhu územního plánu rozpory s platnou legislativou a je ho možné následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 – 54 stavebního zákona.

Po zpracování dokumentace územního plánu a jeho předání zpracovatelem na základě Pokynů pro zpracování návrhu bylo svoláno a souladu ustanovením § 52 stavebního zákona veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Karlík jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, vyjádření, námitek a připomínek.

Veřejná vyhláška byla odeslána a zveřejněna dne 14. 5. 2021 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 22. 6. 2021. Veřejné projednání se konalo dne 15. 6. 2021 od 17:00 hod. na hřišti u Obecního úřadu Karlík. Doručené námítky a připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení. Vyhodnocení a odůvodnění námitek a připomínek je uvedeno v kapitolách q) a r) tohoto dokumentu. Zároveň z důvodu vyhodnocení doručených námitek a potřeby podstatné úpravy dokumentace návrhu územního plánu byla zaslána žádost na KÚ Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství k vydání

jejich stanoviska z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění před opakovaným veřejným projednáním.

Po uplynutí lhůty pro doručení stanovisek k návrhu vyhodnocení námitek byly pořizovatelem zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu pro úpravu dokumentace po veřejném projednání a byly předány zpracovateli územního plánu pro úpravu dokumentace před opakovaným veřejným projednáním.

Další postup bude doplněn po opakovaném veřejném projednání.

b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ

Řešené území se dle Aktualizací (č. 1, 2, 3, 4, 5) Politiky územního rozvoje, s nabytím účinnosti 01. 09. 2021, nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha a specifické oblasti SOB9. Územní plán respektuje úkoly územního plánování pro výše uvedené oblasti. Především v rámci vymezené specifické oblasti řeší územní plán retenci a zpomalování odtoku povrchových vod z území, a to nejen za účelem protipovodňových a protierozních opatření. Z hlediska rozvoje území je obec omezena existencí velkého množství hodnot území a významných limitů využití území (ochrana ZPF, ochrana CHKO Český kras, VKP, krajinný ráz, ochrana lesa a ÚSES ad.).

Řešeným územím neprochází žádný koridor veřejné infrastruktury.

Územní plán Karlík respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby není v přímém rozporu s cíli a úkoly Politiky územního rozvoje ČR.

Vyhodnocení priorit PÚR ČR**Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)**

Ve veřejném zájmu 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Územní plán Karlík respektuje a posiluje prioritu č.1 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Prvořadým a deklarovaným cílem (viz. kapitola b)) je chránit a rozvíjet hodnoty území, které jsou v území spatřovány v podobě významných krajinných prvků, prvků ÚSES, urbanistických a kulturních hodnot vybudovaných člověkem a respektovat ochranu přírodních hodnot, kterými jsou zejména CHKO Český kras, Přírodní rezervace Karlické údolí, Přírodní památka Krásná stráň, Natura 2000 - Evropsky významná lokalita.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: Územní plán respektuje prioritu č.2 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Vymezením proluk v zastavěném území vytváří kompaktní území sídla, spolu s vymezením ploch pro občanskou vybavenost podporuje sociální soudržnost obyvatel a předchází její sociální segregaci.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených

v PÚR ČR. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Územní plán Karlík respektuje a posiluje prioritu č. 3 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Území se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Urbanistická koncepce vychází z obecných potřeb obyvatel obce, doplňuje stávající strukturu osídlení a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. Návrh ÚP utváří kompaktní obec, pomocí doplnění proluk a zároveň území doplňuje o plochy občanského vybavení pro zajištění základních potřeb obce podporující soudržnost obce a obyvatel.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Obec Karlík se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha a její spádovou oblastí jsou města Černošice, Dobříchovice a Praha, které zajišťují nejdůležitější pracovní příležitosti. Charakter sídla neumožňuje vymezit plochy pro výrobu a potvrzuje obci status sídla s převažující funkcí bydlení. Územní plán Karlík naplňuje požadavky na vytvoření nových pracovních příležitostí stabilizací zastavěných ploch a návrhem ploch pro občanské vybavení v rámci zastavitelných ploch.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení: Územní plán Karlík respektuje a posiluje prioritu č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Navrhuje nové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost, zvyšuje atraktivitu místa, čímž zajišťuje funkčnost sídla, posiluje tak vztahy s okolními sídly a vytváří adekvátní konkurenční prostředí dané charakterem sídla.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Územní plán Karlík respektuje a posiluje prioritu č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Hospodárné využívání zastavěného území je podporováno umístěním zastavitelných ploch v prolukách. Zároveň jsou návrhem vymezeny plochy přestaveb na stávajících plochách rekreace, pro podpoření obytného a celistvého charakteru obce s doplněním občanské infrastruktury. Návrh vymezuje plochu P10 (OV) na nevyužívané ploše bývalého mlýna. Návrh ÚP zachovává veřejnou zeleň a veřejné prostranství, a nové plochy vymezuje s respektem k ochraně přírody a krajiny.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Prvořadým úkolem ÚP je ochrana a rozvoj přírodních hodnot. V řešeném území se nachází významné přírodní hodnoty jako CHKO Český kras, Přírodní rezervace Karlické údolí, Přírodní památka Krásná stráň, Natura 2000 - Evropsky významná lokalita. Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území, pro zpřesnění požadavků ochrany a rozvoje hodnot. Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby, vymezením proluk, v rámci zastavěného území, čímž chrání nezastavěné území, zemědělský a lesní půdní fond a omezuje nežádoucí srůstání sídel. V rámci návrhu je zastavěné území rozděleno na dvě specifické části s prvky regulačního plánu U1 – exponované svahy a U2 - nivní oblasti, a část spadající do CHKO Český kras, která je regulována podmínkami Správy CHKO Český kras (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky). Tyto oblasti jsou vymezeny z důvodu ochrany hodnot exponovaných částí a zachování nejen architektonického rázu v nivních oblastech.

Návrh ÚP nevymezuje nové plochy dopravní a technické infrastruktury, respektuje stávající systém ÚSES, který doplňuje o nové prvky tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; 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.

Vyhodnocení: ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny. Zajišťuje prostupnost krajiny a zvyšuje retenční schopnost území. Stabilizuje plochy zeleně uvnitř i vně obce. Návrh ÚP vymezuje novou plochu v krajině K1 pro zvýšení retenční schopnosti území a ochrany zastavěného i nezastavěného území před prudkým nátokem vod ze severozápadních svahů. ÚP zachovává zelený pás podél Karlického potoka, podpořením vymezeného funkčního prvku ÚSES. Návrh ÚP vymezuje koridory CNU-S1 a CNU-S2 pro doplnění stromořadí podél cest, v návaznosti na Územní plán Dobřichovice a koncepci Územní studie krajiny ORP Černošice.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: ÚP podporuje rozvoj cestovního ruchu a rekreace při zachování volné krajiny v dosavadní kvalitě, v návaznosti na přírodní hodnoty území. Respektuje stávající cyklistickou trasu, stezku a značené turistické trasy. V návaznosti na vyznačenou cyklostezku do Dobřichovic územní plán navrhuje koridor CNU-S1 pro doplnění stromořadí podél trasy, v návaznosti na Územní plán Dobřichovice.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: ÚP zachovává prostupnost krajiny, vymezuje stávající plochy dopravní a technické infrastruktury, v minimální nezbytné míře pro účely místní obslužné a účelové dopravy k zajištění lepší prostupnosti území a využití rekreačního potenciálu volné krajiny. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z11 (PP) jako podmiňující investici zastavitelné plochy Z10 (BI), bez této obslužné komunikace nejde zastavitelná plocha zrealizovat.

Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: Veřejná doprava v zájmovém území ÚP je stabilizována a nevyžaduje zásadní koncepční zásahy. Návrh ÚP nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro dopravu.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet

a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Řešeného území se nedotýká záplavové území, v jižní části území je vymezena plocha pro potenciální nivu. ÚP vymezuje plochu K1 (PZ) a koridory CNU1, CNU2, CNU3 pro zlepšení retenčních podmínek v území a zároveň jako ochranu zastavěného území i krajiny před rychlým nátokem srážkových vod do území ze severních zalesněných svahů, které vytváří velké zaplavené plochy v území a ohrožují nejen obyvatele, ale má ničivý dopad i na krajinu. Navrhovaná plocha má pomocí regulovat tok srážkových vod při objemných srážkách a zadržet vodu v místech k tomu určených. Mimo jiné plocha bude plnit funkci veřejné zeleně. ÚP udává požadavek na zadržování dešťových vod v místě jejich spadu.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Záplavové území Berounky nezasahuje do zastavěného území Karlíka a nejsou v něm umístěny žádné návrhové plochy. ÚP posiluje retenční schopnost krajiny ochranou přírodních ploch území (vymezení ÚSES, minimální rozšiřování zastavěného území), návrhem ploch změn v krajině K1 (PZ) a koridorů CNU1, CNU2, CNU3 a ukládá podmínku vytvoření zasakovacích ploch v plochách bydlení.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: ÚP nenavrhuje žádné stavby dopravní a technické infrastruktury, které by byly v rozporu s výše uvedenou prioritou.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: ÚP účelně stanovuje koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství a koncepci uspořádání krajiny, v souladu s prioritami stanovenými krajem. V dnešní době nemá obec místo, které by sloužilo jako náves pro větší setkávání obyvatel. Z toho důvodu byly navrženy plochy přestaveb P9 a P10 (OV), ve kterých je možnost zajištění prostoru pro shromažďování obyvatel obce.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: Charakteristika území s jasně definovanou dopravní sítí neumožňuje výraznější zásah do koncepce veřejné dopravy obce. Zefektivnění veřejné dopravy je mimo měřítko územního plánu. V současné době je intenzita veřejné dopravy dostačující.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

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.

Vyhodnocení: Návrh ÚP stanovuje koncepci technické infrastruktury pro zvýšení její úrovně tak, aby splňovala požadavky na vyšší kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: Koncepce technické infrastruktury nevyžaduje systémové změny a zůstane zachována. Návrh ÚP stanovuje v energetické koncepci zakládat systémy jako dvoucestné s využíváním obnovitelných a ekologicky šetrných zdrojů.

KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

PÚR ČR nevymezuje v řešeném území koridory a plochy technické infrastruktury.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydány usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.02.2012. Jejich 2. aktualizace byla vydána usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018 a nabyla účinnosti dne 4.9.2018.

Územní plán plně respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR:

Vytváří na území obce podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí. Vyváženě a efektivně využívá zastavěné území a zachovává funkční a urbanistickou celistvost sídla. Chrání prostupnost krajiny. Chrání pozitivní znaky charakteristiky krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologickou stabilitu.

Respektuje a zpřesňuje jako nezastavitelnou plochu vymezený nadregionální biokoridor NK 56 Karlštejn, Koda a regionální biocentrum RC 1413 Karlické údolí. (192, 193, 194, 195)

Územní plán respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, významných svým rozsahem pro území kraje, regionu nebo státu. (196)

Přírodními hodnotami na území obce jsou: CHKO Český kras (zejména I. a II. zóně), Přírodní rezervace Karlické údolí, Přírodní památka Krásná stráž, Natura 2000 - EVL Karlické údolí, významné krajinné prvky mimo území CHKO a skladebné části ÚSES, kterými jsou na úrovni kraje NK 56 a RC 1413. (197 a, b, h, i)

Návrh ÚP respektuje a stanovuje zásady péče o krajinu – typ P05 (krajina přírodní). (204, 206, 207, 222, 223)

Respektuje a zpřesňuje vymezené VPO (NK 56, RC 1413). (237)

Na základě **ZÚR SK** bylo nutné uvést ÚP do souladu s touto krajskou dokumentací takto:

(01)

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vyhodnocení:

Pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity obce Karlík, ÚP respektuje krajské priority územního plánování.

Návrh ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje, v rámci Středočeského kraje, stabilizací a přiměřeným návrhem ploch pro bydlení doplněné o dvě nové plochy pro občanskou vybavenost a funkční systémy veřejné infrastruktury při zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území.

Návrh ÚP přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou stávajících přírodních hodnot v podobě zvláště chráněných území, CHKO Český kras, prvku Natura 2000, prvků ÚSES, významných krajinných prvků, respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa a návrhem nových ploch v nezastavěném území pro zvýšení retenční schopnosti a fragmentaci krajiny. ÚP respektuje a zpřesňuje vymezené prvky ÚSES nadregionální, regionální i lokální.

ÚP zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou přiměřeného rozvoje bydlení a návrhem nových ploch pro občanskou vybavenost, čímž se vytváří podmínky pro sociální vazby a soudržnost obyvatel a dosahuje se vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hlediska ovlivňující sociální soudržnost obyvatel.

(04)

Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje.

Vyhodnocení: Vzhledem k rezidenčnímu charakteru místa ÚP vymezuje především zastavitelné plochy pro bydlení, doplněné o potřebné plochy občanské vybavenosti, které v dostatečné míře rozvíjejí polycentrickou strukturu obce.

(05)

Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje.

Vyhodnocení: ZÚR SK nevymezuje potřebu pro nové dopravní napojení na území obce Karlík. Návrh ÚP respektuje nadřazenou ÚPD a ÚP sousedních obcí. V obci nejsou vymezovány nové koridory dopravní infrastruktury. Pro obslužnost nové zastavitelné plochy pro bydlení Z10 je vymezena plocha veřejného prostranství Z11, která je podmiňující investicí, bez které nelze zrealizovat plochu pro bydlení.

(06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

Vyhodnocení: Návrh ÚP respektuje přírodní hodnoty území, mezi které patří zejména Evropsky významná lokalita Karlické údolí, CHKO Český kras, Přírodní rezervace Karlické údolí, Přírodní památka Krásná stráň, významné krajinné prvky, ale také kulturní hodnoty, kterými je nemovitá kulturní památka (kostel sv. Martina sv. Prokopa) a civilizační hodnoty jako stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury a systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost území obce. Pro ochranu exponovaných ploch navazujících na lesní plochy v severní části je území kromě území CHKO Český kras, pro které jsou vymezeny podmínky a požadavky dané stanoviskem AOPK, rozděleno na další dvě části s prvky regulačního plánu: U1 - exponované svahy a U2 - nivní oblasti. V těchto plochách jsou vymezeny specifické regulativy, které respektují stávající převažující zástavbu Karlíka, zachovávají její charakter v návaznosti na volnou krajinu. Návrh ÚP zpřesňuje prvky ÚSES a stanovuje podmínky v území pro jednotlivé plochy.

(07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce. Posílit kvalitu života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny. Vyváženě a efektivně využívat zastavěné území a zachovat funkční a urbanistickou celistvost sídla, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území. Vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu-intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace.

Vyhodnocení: ÚP posiluje kvalitu života obyvatel návrhem ploch občanského vybavení v zastavěném území, sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva, návrhem ploch, návrhem ploch veřejné zeleně a zlepšením prostupnosti krajiny vymezením liniových prvků zeleně podél cest. ÚP svým návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby zajišťuje v maximální míře plnohodnotné využití ploch

v zastavěném území. V západní části obce při hranici zastavěného území jsou vymezeny koridory smíšených nezastavěných území pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a podporující funkční a celistvou strukturu sídla. Pro ochranu urbanistického a architektonického charakteru území a jeho hodnot, s návazností na volnou krajinu, jsou vymezeny v zastavěném území kromě území CHKO Český kras, pro které jsou vymezeny podmínky a požadavky dané stanoviskem AOPK, také dvě části s prvky regulačního plánu: U1 - exponované svahy a U2 - nivní oblasti. V těchto plochách jsou vymezeny specifické regulativy, které respektují stávající převažující zástavbu Karlíka vyhodnocenou osobními průzkumy a rozborů v území.

Pro rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace ÚP respektuje stávající turistické a cyklistické trasy a ukládá vytvoření liniové zeleně podél cest v jižní části obce. ÚP respektuje významná vyhlídková místa.

(10)

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje. **Vyhodnocení:** Návrh ÚP respektuje zásady a úkoly pro územní plánování. ÚP stabilizuje plochy dopravní a technické infrastruktury.

(11)

Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území; vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy; chránit prostupnost krajiny; chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristiky krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Vyhodnocení: Návrh ÚP vymezuje plochy přestaveb pro plochy občanské vybavenosti a plochy bydlení, na stávajících nevyužívaných plochách nebo plochách s rekreačními chatkami a potenciálem bydlení. Rozvoj bydlení návrh podporuje zejména v zastavěném území pro zajištění kompaktnosti a celistvosti sídla, čímž posiluje rezidenční charakter obce bez existující přímé vazby na nadřazenou silniční či železniční síť. ÚP chrání prostupnost krajiny a zároveň přírodní hodnoty sídla zejména na severu a severovýchodě území. Pro ochranu urbanistického a architektonického rázu území a jeho hodnot, s návazností na volnou krajinu, jsou vymezeny v zastavěném území dvě části s prvky regulačního plánu: U1 - exponované svahy a U2 - nivní oblasti. V těchto plochách jsou vymezeny specifické regulativy, které respektují stávající převažující zástavbu Karlíka, vyhodnocenou osobními průzkumy a rozborů v území a vymezují podmínky ochrany krajinného rázu.

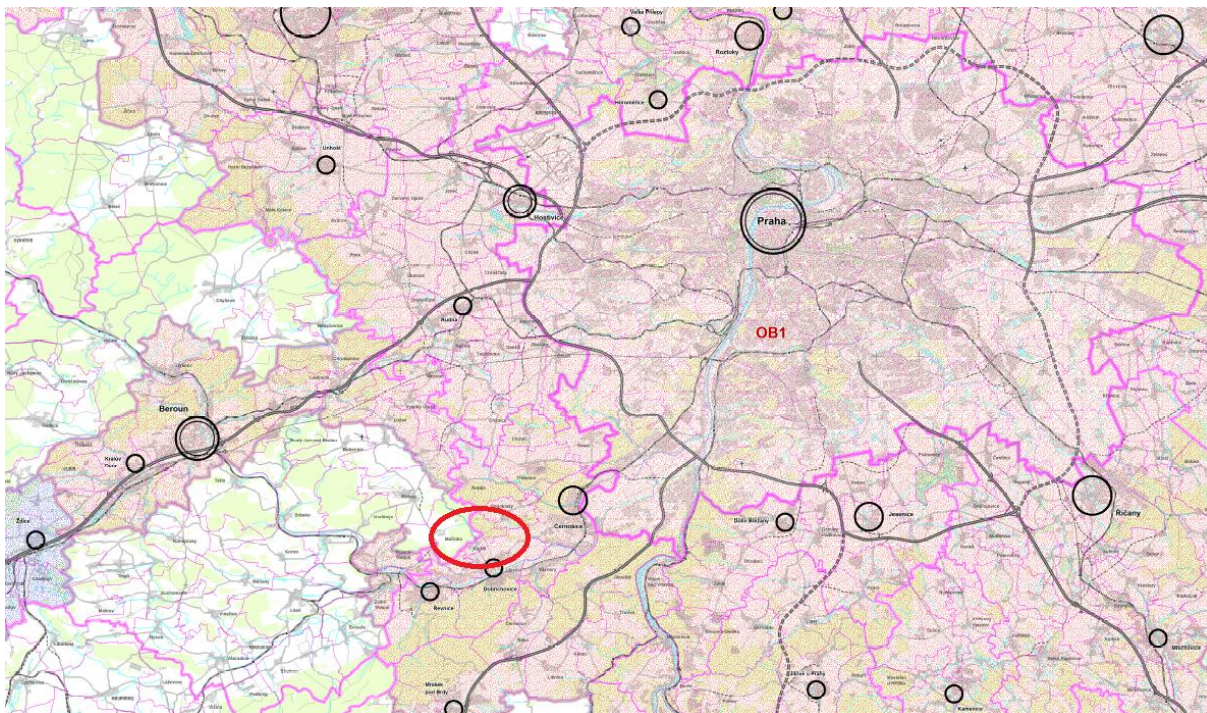
ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu respektování stávajících turistických a cyklistických tras a doplněním těchto tras liniovou zelení, respektováním a zpřístupněním vyhlídkových míst, chrání prostupnost krajiny a chrání ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

(12)

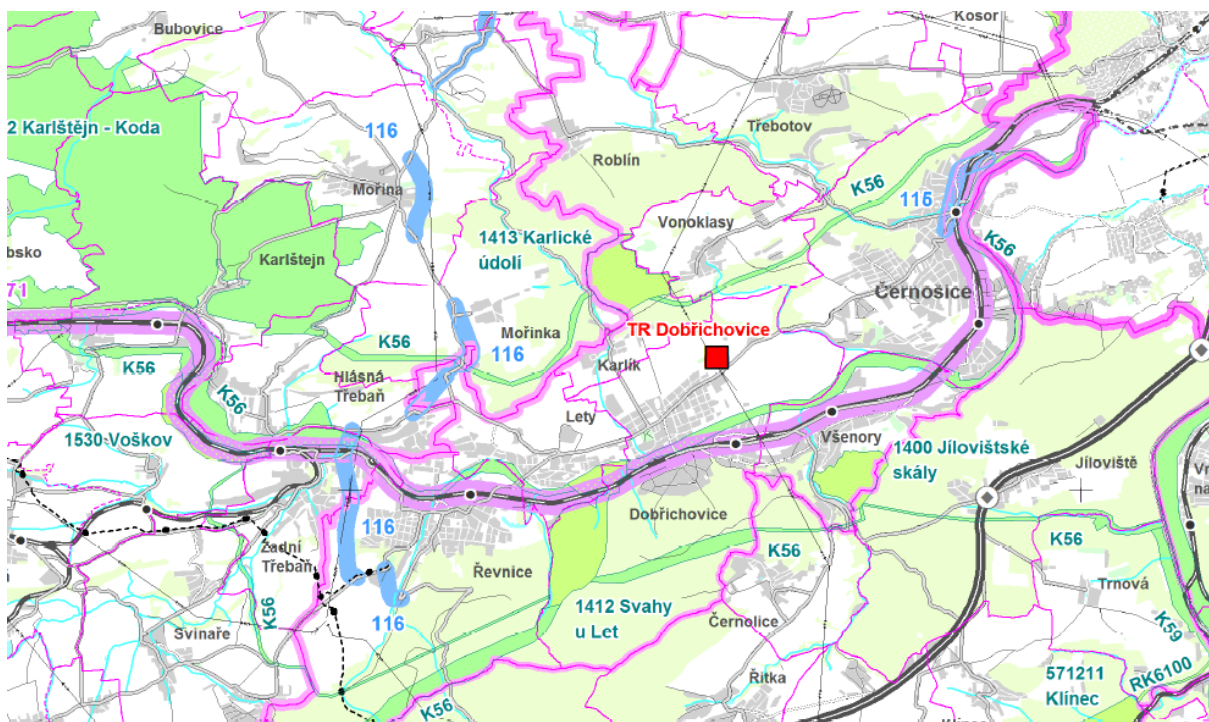
Ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras. Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: NC 22 Karlštejn-Koda NK 56, RC 1413 Karlické údolí.

Vyhodnocení: Návrh ÚP respektuje a upřesňuje zásady péče o krajinu stanovením podmínek využití jednotlivých funkčních ploch, uvedením jejich hlavního, přípustného, podmínečně přípustného a nepřípustného využití. Návrh ÚP stanovuje zastavitelné plochy v rámci proluk v zastavěném území, kde budou napojeny na stávající kapacity dopravní a technické infrastruktury. ÚP respektuje a zpřesňuje skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES.

Podstatné zásady pro územní rozvoj obce Karlík jsou graficky zobrazeny ve výkrese č.1 a č.2 ZÚR SK – viz. níže uvedené výřezy.



Obr. 1 ZÚR SK – Výřez z výkresu č. 1 USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ KRAJE obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti



Obr. 2 ZÚR SK – Výřez z výkresu č. 2 - PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU včetně ÚSES

d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ

Územní plán Karlík je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, vyváženým vztahem podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. ÚP uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generace budoucí.

Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj bydlení řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územním plánem jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potencionální rozvoj území a míru využití zastavěného území.

Při zpracování návrhu ÚP Karlík byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Návrh územního plánu:

- ❑ stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Jsou prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínos, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu na její hospodárné využívání;
- ❑ stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;
- ❑ stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- ❑ vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- ❑ stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- ❑ vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a podmínky pro zajištění civilní ochrany;
- ❑ je zpracován při uplatnění poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ

Při zpracování územního plánu Karlík bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Územní plán je zpracován dle pokynů stavebního zákona, použité termíny v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Územní plán je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli;
	(§ 22)	- Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.
	(§ 24)	- Zpracovatel územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Územní plán stanovuje všechny body uvedené v odst. 1, nevymezuje plochu podmíněnou regulačním plánem, ale vymezuje plochu pro územní studii dle odst. 2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, obsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu dle požadavku zadání.
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu z vlastního podnětu;
	(§ 47)	- Zadání územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	- Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	- Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V návrhu ÚP nebyla uplatněna předkupní práva dle SZ;
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	- V návrhu ÚP byly v souladu se SZ uplatněny VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

ÚP bylo vypracováno dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 (Výkres základního členění, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu), a v měřítku 1:100 000 (Výkres širších vztahů);

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Karlík je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání územního plánu.

ÚP respektuje:

- ☐ podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví;
- ☐ zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému;
- ☐ nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví;
- ☐ požadavky z hlediska požární ochrany, dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 7 odst. 8 písm;
- ☐ požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- ☐ požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno níže uvedeným dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice, Havlíčkova 174, 252 30 Řevnice
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno
16. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Střední Čechy, Oddělení správa CHKO Český kras, 267 18 Karlštejn

19. Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2
20. Městský úřad Černošice, stavební úřad, úsek stavební úřad – památková péče, odbor školství, kultury a památkové péče, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
21. Městský úřad Černošice, stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací, Riegrova 1209, 252 28 Černošice

Sousední obce:

22. Město Dobřichovice, Vítova 61, 252 29 Dobřichovice
23. Obec Vonoklasy, Na Návsí 4, 252 28 Vonoklasy
24. Obec Roblín, Karlštejská 4, 252 26 Roblín
25. Obec Mořinka, čp. 28, 267 18 Mořinka
26. Obec Lety, Na N8vsi 160, 252 29 Lety

Oprávněný investor:

27. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 878/8, 405 02 Děčín
28. GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem
29. Krajská správa a údržba silnic Stř. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha
30. Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5
31. T-Mobile Czech republic a. s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

Stanoviska a vyjádření doručená k návrhu územního plánu v souladu s § 50 stavebního zákona:

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Karlík následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. MZP/2020/500/2577 ze dne 1. 12. 2020

Citace: „Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

V území obce Karlík se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů.

Proto proti návrhu územního plánu Karlík nemáme žádné námítky.“

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 610039/2020 ze dne 9. 11. 2020

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Územního plánu Karlík toto stanovisko: S návrhem Územního plánu Karlík souhlasíme bez připomínek.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 154051/2020/KUSK ze dne 17. 12. 2020

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Obsahem koncepce je zejména vymezení zastavitelných ploch ZI -ZIO s využitím BI, ZI 1 s využitím PP, ploch přestavby P1-8 s využitím BI, P9-P10 s využitím OV a P08-P11, plochy změn v krajině K1 s využitím PZ a koridory CNU1-CNU3 pro zlepšení retenčních podmínek území a CNU-S1 a CNU-S2 pro doplnění stromořadí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k předkládané koncepci připomínky.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu stanoviskem č.j. 122994/20191K USK ze dne 20. 9. 2019 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Karlík z ledna 2020 s nezemědělským využitím lokalit popsanych v tabulce 25 Předpokládané zábory ZPF na straně 60 a 61:

I. Souhlasí s celkovým rozsahem záboru ZPF pro zastavitelné plochy a plochy přestavby ve výši 4,3237 ha.

Jedná se většinou o proluky v zastavěném území, dle posouzení správního orgánu tyto plochy umožňují přiměřený rozvoj obce.

II. Souhlasí se zábořem ZPF pro plochu v krajině K1 na zemědělské půdě IV. třídy ochrany v rozsahu 2,2888 ha určenou pro zeleň na veřejném prostranství a se zábořem ZPF pro koridory s funkcí protierozního opatření v celkovém rozsahu 2,3732 ha.

Lze očekávat, že realizace výše uvedených koridorů a plochy zeleně bude mít pozitivní efekt na okolní pozemky ZPF, jejich účelem je podpora zadržování vody v krajině a ochrana půdy před větrnou a vodní erozí.“

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen OSSL), příslušný dle ustanovení ust. § 47 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích), kompetentní dle ust. § 48a zákona o lesích v rámci svěřených kompetencí nemá připomínek k předloženému návrhu územního plánu Karlík.

OSSL upozorňuje na udělení souhlasu kompetentního orgánu státní správy lesů Městského úřadu Černošice, Odbor životního prostředí, s umístěním stavby do 50 m od okraje lesa.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Karlík připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky.

Návrh územního plánu neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu Karlík. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov, čj. SVS/2020/126610-S ze dne 3. 11. 2020

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 3. 11. 2020 pod č. j.: SVS/2020/125598-S, výzvu Obecního úřadu Karlík ke sdělení stanoviska k Návrhu územního plánu Karlík.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedený dokument a zjistila, že v Návrhu územního plánu Karlík nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 54431/2020 ze dne 2. 12. 2020

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Karlík, se sídlem Karlická I , 252 29 Karlík, IČ: 44684967, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh územního plánu Karlík. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu zadání územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice

Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto:

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: S návrhem územního plánu Karlík se souhlasí.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice, Havlíčkova 174, 252 30 Řevnice, čj. HSKL-4238-2/2020-PCNP ze dne 30. 11. 2020

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 15. září 2020. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 42179/2020/OBÚ-02/1 ze dne 3. 11. 2020

Citace: „K Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu obce Karlík ze dne 30. 10. 2020 č.j. OUK-0963/2020, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 2. 11. 2020 pod č.j. SBS 42179/2020/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že tento citovaný návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.“

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-268375-1/ČJ-2020-0100MN ze dne 1. 12. 2020

Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Karlík připomínky.“

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Střední Čechy, Oddělení správa CHKO Český kras, 267 18 Karlštejn, čj. SR/1924/SC/2019-5 ze dne 18. 1. 2021

Citace: „Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „AOPK ČR“), jako orgán ochrany přírody podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“), příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona, posoudila ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu návrh Územního plánu Karlík (pro společné jednání), který zpracoval Ing. Václav Jetel, Ph.D. (autorizovaný architekt pro územní plánování — ČKA 3541), se sídlem Trojská 365/145, 171 00 Praha 7 (a kolektiv autorů) v lednu 2020 a souhlasí s předloženým návrhem Územního plánu Karlík (pro společné jednání) v celém rozsahu, bez jakýchkoli dalších podmínek.“

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2, čj. MUCE 166043/2020 OŽP/Hru ze dne 17. 12. 2020

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Citace: „V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje.“

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění

Citace: „Orgán odpadového hospodářství nemá návrhu Územního plánu obce Karlík pro společné jednání připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací.“

Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5, čj. PVL-77106/2020/340/Ha ze dne 9. 11. 2020

Citace: „Správní území obce Karlík se nachází v povodí drobného vodního toku Karlický potok (IDVT 10100851), č.h.p. 1-11-05-0400-0-00, 1-11-05-0410-0-00, 1-11-05-0440-0-00. Jižní hranici území tvoří drobný vodní tok (IDVT 10269342). Správcem všech vodních toků ve vymezeném území je Povodí Vltavy, státní podnik.

Návrh územního plánu Karlík stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Jsou prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínos, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu na její hospodárné využívání.

Návrh územního plánu vymezuje 11 nových zastavitelných ploch a 10 ploch přestavby.

Zásobování vodou:

Karlík je zásobován pitnou vodou z vodovodu Karlík – Lety – Dobřichovice. Zdrojem vody jsou vrty severně od obce (v k. ú. Mořinka), odkud je voda čerpána do vodojemu Karlík 2 x 150 m³ (267,50/265,00 m n. m.). Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. V současnosti již zdroje, zvláště v období sucha, nedostačují potřebě. Napojení vodovodní sítě Dobřichovic, která má vlastní zdroje, je přes síť obce Lety, zatím je lze využít pouze nouzově, uvažuje se o přímém propojení.

Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace):

V obci je vybudována splašková kanalizace, provedená částečně jako gravitační, částečně tlaková.

Odpadní vody jsou odváděny kmenovým sběračem DN 300 délky cca 0,72 km do kanalizační sítě obce Dobřichovice a odtud pak k likvidaci na centrální čistírně Dobřichovice. ČOV Dobřichovice má kapacitu 6200 EO, vlastník (město Dobřichovice) předpokládá její intenzifikaci. Čistírna odpadních vod (dále ČOV) zpracovává odpadní vody z Dobřichovic, Karlíka, Letů, Všenor a Černolic. Bez intenzifikace ČOV nelze zaručit možnost připojení na kanalizaci v celém rozsahu rozvojových ploch, i když zatím je připojení nových staveb na kanalizaci možné.

Likvidace srážkových vod:

Srážkové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Srážkové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů. Vypouštění srážkových vod do stávající kanalizační sítě lze připustit jen ve výjimečných případech. Pro řešení

problémů s nátokem srážkových vod územní plán vymezuje plochu K1 (suchý poldr) a koridory CNU1, CNU2 a CNU3 pro zlepšení retence vody v krajině.

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce výše uvedených vodních toků nemáme k uvedenému návrhu územního plánu Karlík připomínky.“

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2, čj. MUCE 166043/2020 OŽP/Hru ze dne 17. 12. 2020

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „V zájmu ochrany krajinného rázu dle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., orgán ochrany přírody (OOP) požaduje do textové části doplnit:

- U ploch R1, R2, R3, R7 přidat podmínku na barevnost povrchu (fasády) rodinných domů. Bude zachována tradiční převažující barevnost povrchů RD obce Karlík. Povrch RD bude např. barvy pískové, případně hnědé, spíše světlejšího tónu, v matném odstínu, přípustné je též obložení z přírodních materiálů. Výrazné tóny odstínů červená, modrá, zelená apod. jsou zcela nepřipustné.

- U pozemků R1, R2, R3, R7 nutný souhlas orgánu ochrany přírody dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.
- U nových, výše zmíněných ploch (R1, R2, R3 a R7) v rámci zájmu zachování harmonického přechodu sídla do krajiny nebudou poblíž hranice pozemku stavby typu pergola, zahradní domek atd.

OOP připomíná, že podmínky ochrany krajinného rázu nejsou dohodnuty v potřebné podobě. Vzhledem k citlivosti území budou posouzeny jednotlivé stavby samostatně. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

Vyhodnocení: Plochy označené v ÚP R1, R2, R3 a R7 jsou plochami územních rezerv, které vymezují možnost zástavby ploch v případě jejich zařazení do zastavitelných ploch, což je možné řešit pouze změnou územně plánovací dokumentace. Výše uvedené požadavky např. na barevnost povrchů, řešení krajinného rázu a případné další mohou být součástí právě změny ÚP, která by plochy územních rezerv zařadila do zastavitelných ploch.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

Citace: „Zdejší orgán SSL uplatnil k zadání ÚP požadavek zpracovat pro plochy stávající zástavby a plochy k zástavbě již určené do závazných částí UP regulativ v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 20 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon).

Orgán SSL pozitivně kvituje, že požadavek byl akceptován, nicméně má za to, že jeho vložení do kapitoly f.4) základní podmínky ochrany krajinného rázu není na místě, protože daná problematika má původ v lesním zákoně, nikoliv v zákoně o ochraně přírody a krajiny, a jako taková nesouvisí s ochrannou krajinného rázu potažmo není vázána na existenci CHKO Český kras. Problematika ochranného pásma lesa by měla být řešena v samostatné kapitole.

V plochách LE se prostřednictvím výjimky z nepřipustného využití připouští pastevní ohrazení či dočasné oplocení pro ochranu nově založených sadů ovocných dřevin. Tato výjimka je v prostředí

lesa neakceptovatelná, protože na PUPFL nelze zakládat sady ovocných dřevin, a to z toho důvodu, že takové dřeviny nesplňují parametry dřevin přípustných k obnově lesa. Oplocení je na PUPFL přípustné pouze pro potřeby obnovy lesa a pastva je podmíněně přípustná pouze v zájmu ochrany přírody. Z uvedených důvodů zdejší úřad k návrhu ÚP neuděluje souhlas.

Pro úplnost zdejší úřad dále konstatuje, že ÚP navrhuje nové zastavitelné plochy v ochranném pásmu lesa, přičemž přinejmenším pozemek č. parc. 1536/3 (plocha Z9) se s ohledem na výše uvedenou odstupovou podmínku jeví jako reálně nezastavitelný. Na tuto skutečnost zdejší úřad výslovně upozorňuje pro případ potenciálního pozdějšího sporu v řízení o povolení stavby, a to s tím, že pozemek by měl být ze zastavitelných ploch vyňat.

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

Vyhodnocení:

Samostatná kapitola nebude pro řešení podmínek ochrany lesa založena, podmínky jsou součástí ÚP a lze je dohledat v příslušných kapitolách.

V podmínkách využití ploch LE bude v nepřípustném využití upravena část týkající se oplocení a případných výjimek tak, aby zde bylo umožněno pouze hospodaření odpovídající PUPFL, tj. dočasné oplocení nebo pastevní ohrazení pouze pro lesní školy nebo lesní zvěř.

Pro stavbu na pozemku parc. č. 1536/3 v k. ú. Karlík je vydáno platné stavební povolení a plocha Z9 v návrhu zůstane vymezena jako plocha stavu BI.

Krajská správa a údržba silnic Stř. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha, čj. 8772/20/KSUS/KLT/JRC ze dne 1. 12. 2020

Citace: „Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnice III/11515 k výše uvedenému Návrhu územního plánu Karlík sděluje:

- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnice III. třídy v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN

Doporučujeme:

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnice III/11515 navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly

splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.“

Vyhodnocení: Ochranná pásma silnice III. třídy jsou respektována a konkrétní požadavky napojení jednotlivých rozvojových lokalit, řešení pěší a cyklistické dopravy apod. bude součástí konkrétní dokumentace k územnímu nebo stavebnímu řízení.

Připomínky sousedních obcí:

Město Dobřichovice, Vítova 61, 252 29 Dobřichovice, čj. 1884/2020/ST ze dne 2. 12. 2020

Citace: „Bylo projednáno 24. 11. 2020 na 38. schůzi rady města Dobřichovice, usnesení č. 11-38-20.

1. Město Dobřichovice požaduje prověřit možnosti opatření proti povodním (vytvoření retenčních ploch) na všech vodotečích zejména v Karlickém potoce, tak, aby se zmírnil dopad na zastavěné plochy Dobřichovic.
2. Město Dobřichovice požaduje vymezení ploch pro MŠ a ČOV v obci Karlík vzhledem k tomu, že obec Karlík dnes využívá kapacit MŠ a ČOV v Dobřichovicích.
3. Město Dobřichovice požaduje vymezit plochy pro obchody s cílem, aby se zmenšila dopravní zátěž Dobřichovic, přes které jezdí obyvatelé Karlíka na nákupy.“

Vyhodnocení:

1. Opatření proti povodním jsou v ÚP obsažena a s navrženým řešením v ÚP byl vysloven souhlas dotčeného orgánu – MěÚ Černošice, Odboru životního prostředí a rovněž oprávněného investora – Povodí Vltavy, s. p.
2. Obec Karlík má uzavřenu dohodu o spádovosti předškolních dětí s MŠ Lety a není třeba vymezovat novou plochu pro umístění MŠ na území obce, kdy počet dětí navštěvujících MŠ nezakládá nutnost řešit výstavbu nové MŠ přímo v obci. Z hlediska možnosti řešení nové ČOV v obci bude v ÚP prověřena možnost umístění ČOV s možností napojení na vodoteč a místní komunikaci, popř. bude navržena úprava trasy splaškové kanalizace.
3. Obchod pro místní obyvatel v obci je v objektu Obecního úřadu a dostupnost dalších obchodů je ve vzdálenosti cca 2 km v obci Lety, které slouží nejen pro obec Lety, ale i pro okolní obce. Typ obchodu nákupního střediska není pro obec Karlík z hlediska koncentrace obyvatel přiměřený.

Stanoviska a vyjádření doručená k řízení o územního plánu v souladu s datem konání veřejného projednání dne 16. 6. 2021 v souladu § 52 stavebního zákona:

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Karlík následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 463885/2021 ze dne 24. 5. 2021

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Územního plánu Karlík toto stanovisko: S návrhem Územního plánu Karlík souhlasíme bez připomínek.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 061043/2021/KUSK ze dne 15. 6. 2021

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Obsahem koncepce je zejména vymezení zastavitelných ploch Z1-Z7 a Z10 s využitím BI, Z11 s využitím PP, ploch přestavby P1-P8 s využitím BI, P9-P10 s využitím OV a plochy změn v krajině K1 s využitím PZ.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k předkládané koncepci žádných připomínek.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu v rámci stanoviska č.j. 122994/2019/KUSK ze dne 20. 9. 2019 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Toto stanovisko je vydáváno pouze pro území v rozsahu působnosti Krajského úřadu, tedy mimo území chráněné krajinné oblasti (CHKO) Český kras, kde se řešené území částečně nachází, a kde je příslušným orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Český kras, č.p. 85, 267 18 Karlštejn, kterou je rovněž třeba požádat o stanovisko.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým upraveným návrhem územního plánu Karlík z dubna 2021 pro veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokalit popsaných v tabulce 25 – Předpokládané zábory ZPF – s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 8,8910 ha.

Upravený návrh je z hlediska ochrany ZPF příznivější než předchozí verze, ke které zdejší úřad uplatnil kladné stanovisko. V případě nově vymezovaných lokalit pro bydlení Z7, Z10 zohlednil orgán ochrany ZPF jejich relativně malou výměru a polohu uvnitř zastavěného území obce.“

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen OSSL), příslušný dle ustanovení ust. § 47 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích), kompetentní dle ust. § 48a zákona o lesích v rámci svěřených kompetencí nemá připomínek k předloženému návrhu územního plánu Karlík.

OSSL upozorňuje na udělení souhlasu kompetentního orgánu státní správy lesů Městského úřadu Černošice, Odbor životního prostředí, s umístěním stavby do 50 m od okraje lesa.“

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k veřejnému projednání návrhu územního plánu Karlík pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky.

Návrh ÚP neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Karlík.“

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov, čj. SVS/2021/061760-S ze dne 17. 5. 2021

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko k Návrhu územního plánu obce Karlík, který byl přijat dne 14. 5. 2021 pod č. j.: SVS/2021/061027-S.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 14. 5. 2021 pod č. j.: SVS/2021/061027-S, výzvu Obecního úřadu Karlík ke sdělení stanoviska k Návrhu územního plánu obce Karlík.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v Návrhu územního plánu obce Karlík nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 24425/2021 ze dne 22. 6. 2021

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Karlík, Karlická I, 252 29 Karlík, IČO 446 84 967, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad

podle 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh Územního plánu Karlík k veřejnému projednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S návrhem Územního plánu Karlík k veřejnému projednání se souhlasí.“

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno, čj. SPU 175841/2021 ze dne 18. 5. 2021

Citace: „Státní pozemkový úřad, Krajský úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kladno jako věcně a místně příslušný správní úřad dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadě, a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) sděluje k projednávanému návrhu územního plánu, že v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Karlík dosud nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Zároveň upozorňujeme na nutnost zachování možnosti přístupu v rozsahu průjezdnosti zemědělské techniky na zemědělsky obhospodařované pozemky, tj. pozemky, které jsou evidovány jako součást zemědělského půdního fondu, případně jsou dlouhodobě k zemědělskému hospodaření užívány.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 19238/2021/OBÚ-02/1 ze dne 7. 6. 2021

Citace: „K Vašemu oznámení o projednání návrhu Územního plánu Karlík ze dne 14. 5. 2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 14. 5. 2021 pod č.j. SBS 19238/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny územního plánu se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.“

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, čj. KRPS-111534-1/ČJ-2021-0100MN ze dne 4. 6. 2021

Citace: „Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Karlík připomínky.“

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2, čj. MUCE 83563/2021 OŽP/Vysa ze dne 22. 6. 2021

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Citace: „V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje.“

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění

Citace: „Orgán odpadového hospodářství nemá k veřejnému projednání územního plánu Karlík připomínky.

Toto je stanovisko ve smyslu S 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Dle ust. S 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle S 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací.“

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2, čj. MUCE 166043/2020 OŽP/Hru ze dne 17. 12. 2020

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „OOP se vyjadřoval k „Návrhu plánu Karlík pro společné jednání“ dne 17. 12. 2020, č.j.: MUCE 166043/2020 OŽP/Hru, kde požadoval do textové části doplnit regulativy pro výstavbu na plochách R1, R2, RB, R7. Předmětné plochy jsou zahrnuty pouze do územní rezervy obce, tedy požadované regulativy budou doplněny až v případě, že plochy budou navrženy do zastavitelných ploch. V takovém případě budou plochy podléhat posouzení na krajinný ráz dle SI 2 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. OOP nemá další připomínky.

Toto je stanovisko ve smyslu S 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

Vyhodnocení: Plochy označené v ÚP R1, R2, R3 a R7 jsou v dokumentaci k veřejnému projednání plochami územních rezerv, které vymezují možnost zástavby ploch v případě jejich zařazení do zastavitelných ploch, což je možné řešit pouze změnou územně plánovací dokumentace. Výše uvedené požadavky např. na barevnost povrchů, řešení krajinného rázu a případné další mohou být součástí právě změny ÚP, která by plochy územních rezerv zařadila do zastavitelných ploch. Na základě doručených námitek byly plochy územních rezerv z projednávání vyjmuty.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

Citace: „Zdejší orgán státní správy lesů uplatňuje k návrhu Územního plánu Karlík toto stanovisko: V ÚP byl po společném jednání upraven jeden z regulativů nepřípustného využití ploch LE do podoby: stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (s výjimkou dočasného oplocení nebo pastevního ohrazení pouze pro lesní školy nebo lesní zvěř).

Zdejší úřad vnímá snahu zpracovatele obsáhnout v ÚP problematiku oplocování, avšak zvolené řešení je nepřesné a zavádějící. Jak už bylo uvedeno dříve, oplocení je na PUPFL přípustné pouze pro potřeby obnovy lesa a pastva je podmíněně přípustná pouze v zájmu ochrany přírody. Konkrétní podrobnosti jsou upraveny příslušnými zákony. Podle lesního zákona je přípustné 1) oplocení k ochraně lesních porostů před zvěří (tzv. oplocenky), 2) oplocení obor, 3) oplocení farmových chovů zvěře. Vedle toho přichází v úvahu oplocení lesních školek (ve smyslu zařízení pro pěstování sadebního materiálu) nikoliv škol (možnost záměny s lesními mateřskými školkami a školami, které v lese nejsou přípustné). Pastva hospodářských zvířat je v lese zakázána, nicméně za zcela specifické situace při převažujícím zájmu ochrany přírody by v lese mohla být pastva např. ovcí či koz připuštěna, a to včetně dočasného ohrazení. S ohledem na obtížně definovatelnou škálu možností

přípustného oplocování lesa považuje zdejší úřad za účelné problematiku oplocování z regulativů ÚP zcela vypustit, protože je zde nadbytečná příp. duplicitní k jiným — speciálním právním předpisům. Na každý pád zdejší úřad nesouhlasí s aktuální podobou daného regulativu.“

Vyhodnocení: V podmínkách využití ploch LE bude zpracovatelem prověřena možnost úpravy části týkající se oplocení a případných výjimek tak, aby zde bylo umožněno pouze hospodaření odpovídající PUPFL, tj. dočasné oplocení nebo pastevní ohrazení pouze pro lesní školy nebo lesní zvěř.

Připomínky sousedních obcí:

Město Dobřichovice, Vítova 61, 252 29 Dobřichovice, čj. 1032/2021/ST ze dne 22. 6. 2021

Citace: „Bylo projednáno 24.II.2020 na 38. schůzi rady města Dobřichovice, usnesení č. 11-38-20, následně Vám bylo doručen dopis s Připomínkami pro společné jednání s č.j 1884/2020/St ze dne 2. 12. 2020

Město Dobřichovice tímto deklaruje stejné připomínky,

1. Prověřit možnosti opatření proti povodním (vytvoření retenčních ploch) na všech vodotečích zejména v Karlickém potoce, tak, aby se zmírnil dopad na zastavěné plochy Dobřichovic.
2. Vymezení ploch pro MŠ a ČOV v obci Karlík vzhledem k tomu, že obec Karlík dnes využívá kapacit MŠ a ČOV v Dobřichovicích.
3. Vymezit plochy pro obchody s cílem, aby se zmenšila dopravní zátěž Dobřichovic, přes které jezdí obyvatelé Karlíka na nákupy.“

Vyhodnocení:

1. Opatření proti povodním jsou v ÚP obsažena a s navrženým řešením v ÚP byl vysloven souhlas dotčeného orgánu – MěÚ Černošice, Odboru životního prostředí a rovněž oprávněného investora – Povodí Vltavy, s. p.
2. Obec Karlík má uzavřenu dohodu o spádovosti předškolních dětí s MŠ Lety a není třeba vymezovat novou plochu pro umístění MŠ na území obce, kdy počet dětí navštěvujících MŠ nezakládá nutnost řešit výstavbu nové MŠ přímo v obci. Z hlediska možnosti řešení nové ČOV v obci bude v ÚP prověřena možnost umístění ČOV s možností napojení na vodoteč a místní komunikaci, popř. bude navržena úprava trasy splaškové kanalizace. Plocha pro umístění ČOV bude vymezena jako územní rezerva a v případě potřeby bude změna ÚP vymezena jako zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu.
3. Obchod pro místní obyvatel v obci je v objektu Obecního úřadu a dostupnost dalších obchodů je ve vzdálenosti cca 2 km v obci Lety, které slouží nejen pro obec Lety, ale i pro okolní obce. Typ obchodu nákupního střediska není pro obec Karlík z hlediska koncentrace obyvatel přiměřený.

g) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ

Územní plán Karlík je zpracován v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona. Je zpracován v souladu s aktualizacemi Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje SK a Územně analytické podklady SK, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., s požadavky zvláštních stavebních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, neboť z požadavků dotčených orgánů nevyplývá potřeba vyhodnotit návrh ÚP na životní prostředí a na prvky Natura 2000.

i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Stanovisko krajského úřadu není vyžadováno, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno

viz kapitola i).

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh ÚP není v rozporu s rozbohem udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Černošice, tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Důsledkem přijetí navrhované koncepce dojde především k posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, konkrétně:

- ke zvýšení ekologické stability území ochranou území a aktivní přeměnou méně stabilních ploch (orná půda) na plochy zeleně a zpřesněním prvků ÚSES;
- ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou rozvoje bydlení, občanské vybavenosti a zlepšováním hygieny životního prostředí;
- k podpoře ekonomiky spojené s rozvojem občanské vybavenosti.

k.1) vymezení zastavěného území

(odůvodnění ke kapitole a) návrhu ÚP)

Zastavěné území obce Karlík je vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona. Při aktuálním vymezování zastavěného území k **01.04.2021** bylo přihlédnuto k již vydanému zastavěnému území, stanovenému ke dni 1.1.2007 (vydané opatřením obecné povahy, o kterém rozhodlo zastupitelstvo obce dne 12.6.2007, a dále nedokončeným ÚP, který vymezil zastavěné území k 28.2.2013.

k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(odůvodnění ke kapitole b) návrhu ÚP)

Hlavní zásadou pro tvorbu koncepce rozvoje obce bylo respektování již zpracovaných strategických dokumentů a nástrojů územního plánování. V době zpracování návrhu územního plánu Karlík byly zásadními podklady tyto dokumenty:

- Politika územního rozvoje České republiky (Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5);
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (Aktualizace č. 1, 2);
- Strategický plán rozvoje obce Karlík pro období 2020 - 2026;
- Územně analytické podklady Středočeského kraje a ORP Černošice;
- Generel ÚSES Českého krasu;
- Plán péče CHKO Český kras;
- Plán péče o Přírodní rezervaci Karlické údolí;
- Program rozvoje Středočeského kraje;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje;
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje;
- Vydaná územní rozhodnutí ad.;
- Studie odvodnění Karlíka 2014;
- Územní studie krajiny ORP Černošice z roku 2019;
- Plán péče o Přírodní památku Krásná stráň.

Základní obecné zásady koncepce rozvoje území obce, které nesmí být v rozporu se změnami využití území

Územní plán vymezil rozvojové plochy s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území, sociální soudržnost obyvatel a kvalitu životního prostředí.

Hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje řešeného území

Územní plán koncepčně kultivuje krajinné a urbánní prostředí, zejména v přiměřeném, především intenzivním) rozvoji ploch bydlení a občanské vybavenosti, ochraně krajinných předělů, ochraně nezastavitelnosti zemědělské krajiny nivy, přistupuje koncepčně k řešení prostupnosti krajiny, která je zejména v jižní části území nízká, zajišťuje průchodnost volnou krajinou a k řešení hospodaření s vodou návrhem ploch zeleně v západní části obce zvyšující retenční schopnost krajiny, aby byly dosaženy cílové kvality krajiny na území obce Karlík.

Základní koncepce vychází ze stabilizace využití zastavěných ploch obce. Rozvojové plochy byly vymezeny na základě dotvoření kompaktní hranice území, na základě požadavků zadání a dotčených orgánů.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Návrh ÚP respektuje stávající ochranu přírody a krajiny. Nové zastavitelné plochy vymezuje pouze v prolukách v rámci zastavěného území, z důvodu požadavku obce a zadání. Na zastavitelných plochách určuje podmínky prostorového uspořádání a ukládá specifické podmínky, které směřují k ochraně přírodních a krajinných hodnot území. Pouze plocha změn v krajině **K1** a koridory **CNU1**, **CNU2**, **CNU3** jsou vymezeny mimo zastavěné území, v jeho návaznosti. Tyto plochy zajišťují ochranu krajiny a zastavěného území před přívalovými dešti, ztékajícími z příkrých severních lesnatých svahů a vytvářející nekontrolované rozlehlé vodní plochy, a zároveň k zachycení vody v území, jako splnění požadavku ÚAP a ÚSK ORP Černošice. V návaznosti na Územní plán Dobřichovice a vymezenou koncepci Územní studií krajiny ORP Černošice jsou vymezeny koridory **CNU-S1** a **CNU-S2** pro doplnění stromořadí podél cest. Návrh ÚP respektuje opatření vymezená v rámci ÚSK ORP Černošice.

Na základě podkladů stávajícího systému ÚSES byly prvky ÚSES aktualizovány a upřesněny pro zvýšení ekologické stability území.

V případě jakéhokoli záměru na zásah do území přírodně chráněného je nutné vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Územní plán, s výjimkou stávajících staveb, převzatých z nadřazené územně plánovací dokumentace, nenavrhuje žádné významné stavby, které by mohly ovlivnit civilizační hodnoty. Stávající hodnoty jsou plně respektovány.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Návrh podporuje především intenzivní rozvoj obce s ohledem na stávající významné stavby, nemovitou kulturní památku a urbanistickou strukturu sídla. Koncepce byla vymezena na základě vymezených kulturních památek a požadavků úseku památkové péče, MěÚ Černošice. (Při projednání zadání nebyly žádné uplatněny.)

Na správním území obce se nachází tato nemovitá kulturní památka:

Číslo rejstříku	Sídelní útvar	čp.	Památka	Ulice,nám./ umístění	Parcela č.
29358/2-2230	Karlík	4	Kostel sv. Martina a sv. Prokopa	Karlík	p.č. 1579, p.č. 1578

Tab. 1 Nemovité kulturní památky v řešeném území (zdroj NPÚ)

ÚP ukládá chránit objekty určující historický charakter sídla, podílející se významným způsobem na siluete sídla – kostel sv. Martina a Prokopa. ÚP v rámci prostorových podmínek využití území stabilizuje stávající siluetu sídla a nepodporuje vznik nových dominant v krajině.

k.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

(odůvodnění ke kapitole c) návrhu ÚP)

Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu Karlík respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla. Je založena na ochraně stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Nabízí nové plochy pro bydlení, smíšené obytné, doplněné o plochy občanského vybavení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přiměřené míře, reagující na demografický trend obce v rámci zastavěného území, v jeho prolukách a nedotýká se tak okolní krajiny. O nezastavování polí kolem Karlíka a nevymezování zastavitelných ploch za hranicí zastavěného území rozhodlo referendum obyvatel obce ze dne 12.3.2016. Zastavitelné plochy tak navazují na stávající sítě technické a dopravní infrastruktury.

Karlík	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet dokončených bytů	7	2	3	-	3	-	2	4	-	1	1
změna počtu obyvatel	13	-	9	84	-1	8	5	12	-7	-9	16

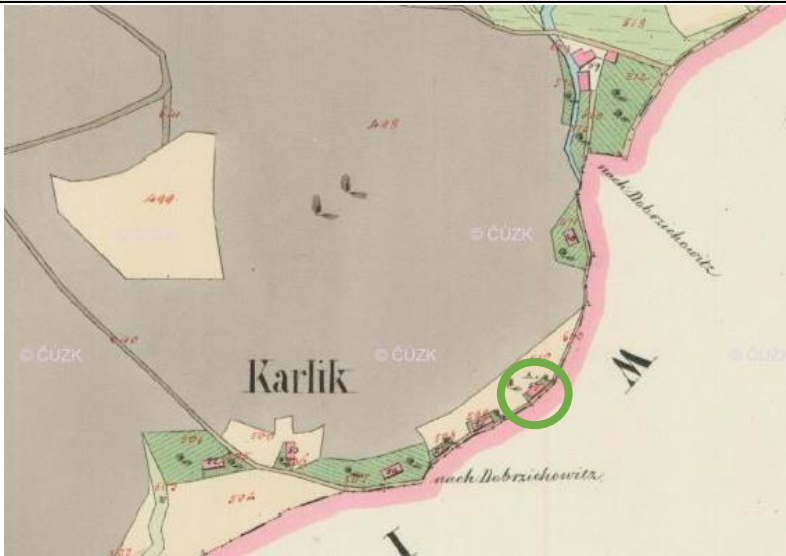
Tab. 2 Počet dokončených bytů a změna počtu obyvatel v obci Karlík v období 2008 až 2018 (zdroj ČSÚ)

Územní plán vymezuje specifické části s prvky regulačního plánu, zobrazených ve výkrese č. I.1 Výkres základní členění území s respektováním Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu. Zastavěné území je rozděleno do tří oblastí: dvě specifické části U1 – exponované svahy a U2 – nivní oblasti, které byly vymezeny na základě morfologie terénu (vrstevnic) terénního průzkumu, ze kterých vzešla zejména ochrana exponovaných svahů a významných pohledů na Karlík zejména od Dobřichovic, a třetí zbývající část je součástí Chráněné krajinné oblasti Český kras, pro kterou jsou stanoveny podmínky a požadavky v podkapitolách f.3) a f.4) výroku ÚP, na základě požadavků Správy CHKO Český kras (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR). Na základě výše zmíněných skutečností byla vymezena exponovaná oblast U1, nejvýznamněji se projevující v dálkových pohledech s potřebou odlišného přístupu k jejímu zhuštění zástavby a ochrany pohledových hodnot (bez ploch CHKO, pro kterou jsou stanoveny specifické podmínky). Nivní oblast U2 byla stanovena od hranice exponované části směrem k vymezené potenciální nivě a přirozeně podmáčeným územím. Pro tyto části jsou specifikovány požadavky na prostorové regulace stanovené v podkapitole f.3) výroku ÚP.

Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

kód plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
Z1	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha zároveň vymezena na základě územního rozhodnutí č.j. 1566/2017/SU-6 ze dne 24.1.2018, č.j. MUCE 44589/2019 OZP/V/Mar-KS ze dne 12.7.2019 a územního souhlasu č. j. 1565/2017/SU-2 ze dne 28.11.2017.
Z2	BI	BYDLENÍ	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro

kód plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
		individuální	zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.
Z3	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha zároveň vymezena na základě územního rozhodnutí č.j. 1278/2018/SU-5 ze dne 10.1.2019.
Z4	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.
Z5	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.
Z6	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.
Z7	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.
Z10	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Rozsah plochy vymezen na základě historického umístění objektu v původní stopě objektu zanesené v KN (viz výstřižek ze stabilního katastru), aby nebyly narušeny přírodní hodnoty zalesněného svahu a exponované místo za kostelem z pohledu od Dobřichovic s respektem odstupu od hranice lesa a vzrostlé zeleně na pozemku, která stabilizuje svah. <i>výstřižek ze stabilního katastru:</i>

kód plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
			
Z11	PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	Plocha vymezena v závislosti na vymezení plochy Z10 (BI) jako potřebné obslužné napojení této plochy. Jelikož se nejedná o veřejný zájem, ale zájem vlastníka pozemku plochy Z10, byla plocha vymezena jako podmiňující investice, kterou musí vlastník vybudovat před tím, než bude zastavěna plocha Z10. Navržená obslužná trasa není průjezdná a dále tedy nenavazuje na dopravní systém.

Tab. 3 Tabulka zastavitelných ploch

Návrh ÚP nevymezuje koridory určené k zastavění.

Vymezení ploch přestavby

kód plochy	Index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
P1	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Pro plochu byla stanovena specifická podmínka, která udává možnost její realizace pouze za podmínky scelení pozemků a zároveň tak splnění minimální výměry stavebního parcely 700 m², z důvodu zachování charakteru a velikosti stávajících stavebních pozemků.
P2	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající

			charakter a strukturu obce a specifické podmínky v CHKO.
P3	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Pro plochu byla stanovena specifická podmínka, která udává možnost její realizace pouze za podmínky scelení pozemků a zároveň tak splnění minimální výměry stavebního parcely 700 m ² , z důvodu zachování charakteru a velikosti stávajících stavebních pozemků.
P4	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.
P5	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a vytvoření kompaktní zástavby severní strany ulice K Třešňovce a danými urbanistickými principy (jednotná stavební a uliční čára, aj. dané v kapitole f) výroku ÚP), vzhledem k umístění u I. zóny CHKO Český kras. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.
P6	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a vytvoření kompaktní zástavby severní strany ulice K Třešňovce a danými urbanistickými principy (jednotná stavební a uliční čára, aj. dané v kapitole f) výroku ÚP), vzhledem k umístění u I. zóny CHKO Český kras. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.
P7	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a vytvoření kompaktní zástavby severní strany ulice K Třešňovce a danými urbanistickými principy (jednotná stavební a uliční čára, aj. dané v kapitole f) výroku ÚP), vzhledem k umístění u I. zóny CHKO Český kras. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.

P8	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.
P9	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Plocha vymezena na základě požadavku o odstranění urbanistické závady, chybějícího veřejného prostranství s funkcí návsi a nedostatku ploch občanské vybavenosti, dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016, dle Strategického plánu rozvoje obce Karlík na období 2020 - 2026 a na základě požadavku zadání ÚP.
P10	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Plocha vymezena na základě požadavku o odstranění urbanistické závady, chybějícího veřejného prostranství s funkcí návsi a nedostatku ploch občanské vybavenosti, dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016, dle Strategického plánu rozvoje obce Karlík na období 2020 - 2026 a na základě požadavku zadání ÚP.

Tab. 4 Tabulka ploch přestavby

Vymezení ploch změn a koridorů v nezastavěném území

kód plochy	Index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
K1	PZ	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	Plocha vymezena na základě potřeby zvýšení retence v území a ochrany zastavěného území a okolní orné půdy přes splavem přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla, dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016, pro vytvoření zadržení vody v území pomocí krajinných prvků jako např. biotechnická opatření, systém vodních nádrží, aj. Plocha přímo ohrožena příkrým zalesněným svahem severně od vymezené plochy, kde se při přívalových deštích tvoří strže. Přes plochu při velkých deštích protéká velké množství vody, které v jižní části vytváří rozlehlé vodní plochy narušující zemědělské využívání krajiny a valící se voda ničí přírodní prvky této části volné krajiny. Územní plán doporučuje v ploše vytvořit suché poldry či jiné vodohospodářské prvky pro zadržení vody v území. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice. Je vymezena, na základě požadavků obce, pro potřebu obnovení cest na jižní a západní straně plochy, pro zlepšení prostupnosti území, přístupnosti k lesu a obsluze vymezené plochy.

Tab. 5 Tabulka ploch změn v nezastavěném území – popis plochy

kód plochy	popis koridoru	zdůvodnění vymezené plochy
CNU1	Koridor vymezený územním plánem pro zlepšení retenčních podmínek území	Koridor vymezen na základě potřeby zvýšení retence v území a ochrany zastavěného území před přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla, dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice.
CNU2	Koridor vymezený územním plánem pro zlepšení retenčních podmínek území	Koridor vymezen na základě potřeby zvýšení retence v území a ochrany zastavěného území před přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice.
CNU3	Koridor vymezený	Koridor vymezen na základě potřeby zvýšení retence v území a ochrany

	územním plánem pro zlepšení retenčních podmínek území	zastavěného území před přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice.
CNU-S1	Koridor vymezení územním plánem pro doplnění stromořadí	Koridor vymezen pro doplnění stromořadí na základě návaznosti na Územní plán Dobřichovice a vymezené koncepce Územní studií krajiny ORP Černošice. Zároveň je vymezen jako interakční prvek doplňující vymezený systém ÚSES.
CNU-S2	Koridor vymezení územním plánem pro doplnění stromořadí	Koridor vymezen pro doplnění stromořadí a vymezení chodníku pro pěší jako propojení Karlíku a Dobřichovic na základě návaznosti na Územní plán Dobřichovice a vymezené koncepce Územní studií krajiny ORP Černošice. Zároveň je vymezen jako interakční prvek doplňující vymezený systém ÚSES.

Tab. 6 Tabulka koridorů v nezastavěném území

Návrh ÚP omezuje možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému. Na území CHKO nebude v rozporu s opatřeními Plánu péče CHKO Český kras.

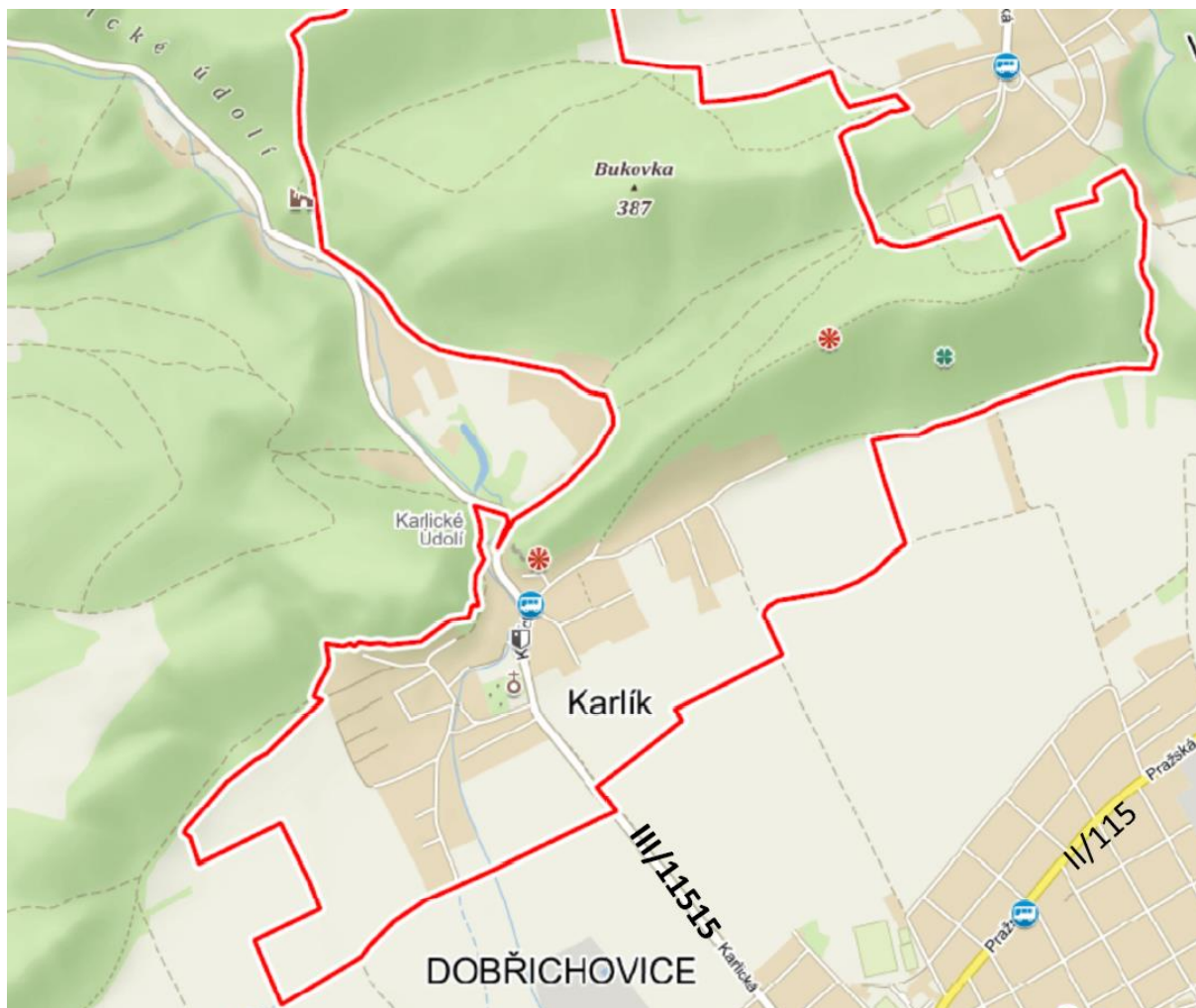
Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES.

k.4) koncepce veřejné infrastruktury

(odůvodnění ke kapitole d) návrhu ÚP)

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava



Obr. 3 Třídy dálnic a silnic (zdroj: Mapy.cz)

Územím neprocházejí dálnice ani silnice I. a II. třídy. Osu obce tvoří silnice III. třídy č. 11515, spojující Karlík a Dobřichovice, kde navazuje na silnici II. třídy vedoucí do Prahy. Silniční síť není zatížena tranzitní dopravou a vyhovuje současným i budoucím potřebám. ÚP nevymezuje změny na silnicích procházejících obcí. Na těchto silnicích se nevyskytují takové závady, které by vyžadovaly opatření v územním plánu.

Jednotlivé místní komunikace (zejména v západní části obce) jsou úzké a pro obousměrný provoz velmi nevhodné.

Všechny zastavitelné plochy jsou v dosahu stávajících komunikací, v územním plánu tedy není nutno vymezovat komunikace pro napojení těchto ploch. Rozšíření stávajících místních komunikací není možné s ohledem na vlastnická práva k okolním pozemkům. Územní plán nepřebírá z dřívějšího návrhu výstavbu kruhového objezdu a komunikace po jižním okraji zastavěného území z důvodu vysokých nákladů.

Budou respektována silniční ochranná pásma mimo souvisle zastavěné území od osy silnic na obě strany podle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti:

Typ komunikace	Vzdálenost od osy vozovky (příp. od osy přilehlého jízdního pásu)
Silnice II. a III. třídy	15 m

Tab. 7 Tabulka ochranných pásem komunikací v řešeném území

V silničních ochranných pásmech lze jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených:

- provádět stavby, které podle zvláštních předpisů vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu;
- provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky.

Povolení se nevyžaduje pro stavby čekáren linkové osobní dopravy, telekomunikačních a energetických vedení a pro stavby související s úpravou odtokových poměrů.

V tělese silnice a na silničních pomocných pozemcích nesmějí být podélně umísťována energetická, telekomunikační, vodovodní, kanalizační a jiná vedení, zařízení pro rozvod tepla a topných plynů, s výjimkou vedení tramvajových a trolejbusových drah, pokud nejsou zřizována pro potřeby silnice nebo místní komunikace, nebo pokud to nežádá veřejný zájem.

Právní předpisy:

- zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 350/2012 Sb.

Železniční doprava

V řešeném území nejsou žádné železniční tratě. Podél řeky Berounky je vedena velmi frekventovaná celostátní železniční trať 171, která je součástí III. tranzitního koridoru Praha – Cheb – hranice SRN. Nejbližší stanice Dobřichovice na této trati je od Karlíka vzdálena cca 800 m.

Pěší doprava

Pěší doprava je v území zajištěna sítí místních a účelových komunikací. Územní plán stabilizuje stávající komunikace.

Cyklistická doprava

Řešeným územím procházejí cyklotrasy spojující Karlík s okolními sídly a navazující na síť cyklotras Středočeského kraje. Úsek mezi Karlíkem a Dobřichovicemi je vybudován jako cyklostezka. Cyklotrasy jsou vedeny převážně po místních komunikacích bez hustšího automobilového provozu.

Doprava v klidu

Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území. Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 73 6110, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

Pro odstavení a parkování nákladních vozidel nebudou vymezeny veřejné plochy, parkování těchto vozidel musí zajistit jejich provozovatelé na vlastních pozemcích.

Dopravní zařízení

Dostupnost stávajících dopravních zařízení vyhovuje potřebám i pro návrhové období, proto územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

Veřejná doprava

V obci Karlík funguje pravidelné autobusové spojení, které zajišťuje systém Pražské integrované dopravy. Obyvatelé Karlíka využívají autobusového spojení linky 451 – školního autobusu (Mořina-Řevnice) jedoucího pouze v pracovní dny 2x denně nebo linky 665 (Karlík-Černošice) jedoucí 21x za pracovní den. V územním plánu není nutno vymezovat nové plochy pro veřejnou dopravu.

Letecká doprava

Celé území obce se nachází v ochranném pásmu radaru, vymezeném Ministerstvem obrany ČR. Jedná se o jev 102 – ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je respektováno podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit stavby na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, dle stanoviska MO ČR čj. 111088/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 21.10.2019.

Technická infrastruktura

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a na základě ÚAP Černošice bylo obecně konstatováno, že systémy technické infrastruktury jsou v území funkční a nevyžadují koncepční změny mimo posílení zdroje pitné vody a kapacity ČOV (mimo řešené území).

V rámci obecných zásad koordinace a ČSN 73 6005 je nezbytné přednostně umísťovat trasy inženýrských sítí do veřejných prostorů, nejlépe koordinovaně v přidružených dopravních prostorech.

Na základě novely stavebního zákona nelze v územním plánu předem přesně definovat polohu stavby nebo zařízení technické infrastruktury, což je v pravomoci regulačních plánů a územních řízení.

Územní plán pouze v koncepční rovině dává doporučení pro umístění systémů technické infrastruktury s výjimkou staveb, které vyžadují plošné územní nároky, v případě Karlíka však takovéto stavby územní plán nevymezuje.

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Karlík je zásobován pitnou vodou z vodovodu Karlík – Lety – Dobřichovice. Zdrojem vody jsou vrty severně od obce (v k.ú. Mořinka), odkud je voda čerpána do vodojemu Karlík 2×150 m³ (267,50/265,00 m n. m.). Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. V současnosti již zdroje, zvláště v období sucha, nedostačují potřebě. Napojení vodovodní sítě Dobřichovic, která má vlastní zdroje, je přes síť obce Lety, zatím je lze využít pouze nouzově, uvažuje se o přímém propojení.

Provozovatelem vodovodní sítě je společnost AQUACONSULT, s.r.o. Černošice, vlastníkem je obec.

Obec nemá zpracován požární řád ani vybudovanou požární nádrž. Zdrojem požární vody jsou pouze dva vybrané hydranty na vodovodní síti. Vodovodní síť však není celkově vybudována jako požární.

Doporučuje se vypracovat v součinnosti s HZS a správcem vodovodu požární řád obce včetně posouzení, zda vybrané hydranty odpovídají ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou.

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity hodnoty:

potřeba vody na obyvatele a den 90 l

potřeba vody na zaměstnance a den 60 l

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

koeficient hodinové nerovnoměrnosti 1,8

Výpočtem vychází nárůst potřeby pitné vody :

	<i>denní potřeba m³/den</i>	<i>max. potřeba m³/hod</i>
Zastavitelné plochy	8,5	0,9

Tab. 8 Tabulka nárůstu potřeby pitné vody

Vypočtené hodnoty představují nárůst potřeby na zdroji 0,1 l/s. Stávající zdroje jsou již v současnosti, zvláště v obdobích sucha, na mezích svých možností, proto se hledají nové zdroje. Bez jejich zprovoznění nelze zaručit možnost připojení na vodovod v celém rozsahu rozvojových ploch, i když zatím je připojení nových staveb na vodovod možné.

Konkrétní trasy napojení rozvojových ploch nejsou ve výkrese zakresleny a budou vymezeny v dalších stupních projektové přípravy při respektování zásad, uvedených v úvodu kapitoly Technická infrastruktura.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

<i>Kapacita vodovodního řádu</i>	<i>Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí</i>
do DN 500 mm	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Tab. 9 Tabulka ochranných pásem vodovodů v řešeném území

Vodní hospodářství – odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

V obci je vybudována splašková kanalizace, provedená částečně jako gravitační, částečně tlaková.

Odpadní vody jsou odváděny kmenovým sběračem DN 300 délky cca 0,72 km do kanalizační sítě obce Dobřichovice a odtud pak k likvidaci na centrální čistírně Dobřichovice.

ČOV Dobřichovice má kapacitu 6200 EO, vlastník (město Dobřichovice) předpokládá její intenzifikaci. Čistírna odpadních vod (dále ČOV) zpracovává odpadní vody z Dobřichovic, Karlíka, Letů, Všenor a Černolic. Bez intenzifikace ČOV nelze zaručit možnost připojení na kanalizaci v celém rozsahu rozvojových ploch, i když zatím je připojení nových staveb na kanalizaci možné.

Na základě požadavku Dobřichovic byly prověřeny varianty umístění ČOV na území obce. Jako optimální z pohledu provozu případné vlastní ČOV byla vybrána umístění na pozemku parc. č. 1394/1 k.ú. Dobřichovice tj. těsně za hranicí správního území obce Karlík. Po následném předběžném projednání se zástupci Města Dobřichovice není nezbytné vymezovat plochu pro vlastní ČOV.

Závažný problém představuje nátok dešťových vod z okolní krajiny.

Konkrétní trasy napojení rozvojových ploch nejsou ve výkrese zakresleny a budou vymezeny v dalších stupních projektové přípravy při respektování zásad, uvedených v úvodu kapitoly Technická infrastruktura.

Dešťové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů. Vypouštění dešťových vod do stávající kanalizační sítě lze připustit jen ve výjimečných případech.

Pro řešení problémů s nátokem dešťových vod územní plán vymezuje plochu K1 a koridory CNU1, CNU2, CNU3.

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizací podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

Kapacita kanalizační stoky	Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500mm	1,5m
nad DN 200mm při uložení v hloubce od 2,5m	+ 1m ke stanovenému ochrannému pásmu

Tab. 10 Tabulka ochranných pásem kanalizačních stok v řešeném území

Energetika – zásobování elektrickou energií

Územím prochází vedení VVN 110 kV ve správě ČEZ, a.s. Díky dostatečné vzdálenosti od zastavěného území nepředstavuje toto vedení žádné omezení pro rozvojové záměry.

Území je zásobeno ze sítě VN 22 kV. Rozvod VN je proveden převážně jako nadzemní. Síť NN je napájena přes 4 distribuční trafostanice 22/0,4 kV (včetně jedné těsně za hranicí obce. Rozvod NN je v nové zástavbě podzemní, ve starší zástavbě dožívají úseky nadzemního rozvodu.

V celém území obce je vybudováno veřejné osvětlení, jeho současný stav není vyhovující.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity výchozí hodnoty:

- instalovaný příkon na domácnost 11 kW
- součinitel soudobosti 0,3
- příkon pro plochy OV stanoven odhadem

	soudobý příkon MW
Zastavitelné plochy	0,11

Tab. 11 Tabulka výpočtu nárůstu potřeby elektrické energie

Vypočtený nárůst nevyžaduje zásahy do sítě VN ani budování nových trafostanic. V krajním případě lze nárůst potřeby zajistit posílením výkonu stávajících trafostanic a vedení VN bez nutnosti změny územního plánu. Rozvojové plochy budou napojeny na síť NN.

Územní plán nepřipouští budování fotovoltaických zdrojů pouze v celém řešeném území, na základě požadavku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, čj. SR/19224/SC/2019-2 ze dne 21.10.2019.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č.458/2000Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (§46, §98, odst.2):

Napětí a typ	Vzdálenost od krajních vodičů
nadzemní od 35 kV do 110 kV včetně	12 m (*15 m)
nadzemní nad 1 kV do 35 kV včetně podzemní do 110 kV	(vodiče bez izolace) 7m (10 m*) 1m

Typ stanice	Vzdálenost od hrany objektu
stožárové elektrické stanice	7m (10 m*)
kompaktní a zděné elektrické stanice	2m
vestavěné elektrické stanice	1m

Tab. 12 Tabulka ochranných pásem elektrických vedení a stanic v řešeném území

*Podle ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce).

Energetika – zásobování zemním plynem

Z regulační stanice Řevnice, je vyveden STL plynovod, zásobující Karlík. STL plynovodní síť pokrývá celé zastavěné území.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byly použity tyto výchozí hodnoty :

- Specifická potřeba plynu pro domácnost v rodinném domě (včetně vytápění a přípravy TUV): 1,5 m³/hod, 2000 m³/rok;
- Specifická potřeba plynu pro plochy OV je stanovena odhadem.

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu:

	potřeba m ³ /hod	potřeba 1000 m ³ /rok
Zastavitelné plochy	57	84

Tab. 13 Tabulka výpočtu nárůstu potřeby plynu

Napojení rozvojových ploch nevyžaduje zásadní změny v plynovodním systému. Veškeré rozvody budou provedeny jako středotlaké a budou vedeny ve veřejných prostorech. Konkrétní trasy napojení rozvojových ploch nejsou ve výkrese zakresleny a budou vymezeny v dalších stupních projektové přípravy při respektování zásad, uvedených v čl. d.2) územního plánu.

Územní plán respektuje ochranná pásma plynovodů a plynárenských zařízení ve smyslu zákona č.58/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (§46, §98, odst.2):

Zařízení	Vzdálenost od hrany potrubí
Vysokotlaký plynovod ochranné pásmo	4 m
Vysokotlaký plynovod bezpečnostní pásmo	15 - 40 m v závislosti na DN potrubí
Středotlaký plynovod ochranné pásmo	1 m
Regulační stanice ochranné pásmo	4 m
Regulační stanice bezpečnostní pásmo	20 m

Tab. 14 Tabulka ochranných pásem plynovodů a plynárenských zařízení

Energetika – zásobování teplem (Vytápění)

V území pokrytém plynovodní sítí se k vytápění využívá převážně zemní plyn. Podle výsledků SLDB 2001 využívá zemní plyn k vytápění cca 60 % bytů. Zbývající část objektů je vybavena elektrickým vytápěním, nebo využívá pevná paliva.

Současný systém zůstane zachován, žádoucí je rozvoj vytápění s využitím obnovitelných a netradičních zdrojů tepla.

Elektronické komunikace

V celé obci je vybudována kabelová telefonní síť CETIN. Vzhledem k poklesu zájmu o pevné telefonní linky je současný stav vyhovující.

Rovněž za vyhovující lze považovat pokrytí území signálem všech tří mobilních operátorů.

V území jsou umístěny základnové stanice mobilních operátorů a procházejí jím RR trasy mimo zastavěné území.

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, v územním plánu se nepředpokládají zásadní změny. Napojení rozvojových ploch bude provedeno rozšířením stávající sítě.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro telekomunikační zařízení, u stávajících respektuje ochranná pásma podle Zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (podzemní komunikační vedení 1,5 m).

Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství je řešeno OZV 1/2015. Současně platí Plán odpadového hospodářství Svazek obcí Dolní Berounka. Svoz komunálního směsného i tříděného odpadu zajišťuje firma KOMWAG. V obci nejsou žádné skládky, veškerý odpad se odváží a zpracovává mimo území obce. Pravidelně je zajišťován i sběr velkoobjemového odpadu do přistavených kontejnerů. Nejbližší sběrný dvůr je v Řevnicích.

Současný systém odpadového hospodářství principiálně vyhovuje a zůstane zachován.

Občanské vybavení

Stávající občanská vybavenost není na základě průzkumů, Strategického plánu rozvoje obce, schváleného zadání a ÚAP Černošic, dostačující v základní míře. V obci se nachází ze základní občanské vybavenosti obecní úřad s knihovnou, soukromá mateřská škola, kostel s hřbitovem, jedna restaurace a menší obchod. Jako sportoviště funguje pouze plocha dětského hřiště s přidruženým multifunkčním hřištěm vedle kostela sv. Martina a Prokopa, mezi obecním úřadem a hřbitovem.

Z tohoto důvodu ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení a navrhuje plochy přestavby P9 a P10 (OV), pro umístění staveb pro občanské vybavení, současně s vytvořením rozptylového prostoru pro shromažďování obyvatel, které dnes v obci chybí a je zadáním požadováno. Plochu P9 ÚP vymezuje částečně na území nového hřbitova z důvodu zajištění kapacitní plochy splňující bezpečnostní parametry pro umístění zázemí občanského vybavení.

Další kapacitní občanské vybavení se nachází v obci Dobřichovice, která je spádovou obcí pro obec Karlík.

Veřejná prostranství

Současné plochy veřejných prostranství na území obce Karlík nejsou dostačující. Tento fakt je zaznamenán v zadání ÚP, Strategickém plánu rozvoje obce i v ÚAP Černošic, jako chybějící veřejné prostranství plnící funkci návsi. V rámci ÚP jsou proto vymezeny plochy přestavby P9 a P10 (OV), ve kterých se počítá s vytvořením zázemí pro veřejné prostranství.

Návrh ÚP dále vymezuje plochu K1 (PZ) pro ochranu zastavěného území před nátoky srážkových vod a pro zvýšení retenční schopnosti území. Plocha bude sloužit jako veřejné prostranství s převahou zeleně pro zvýšení kvality života obyvatel a snížení nedostatku ploch veřejné zeleně v sídle.

Návrh ÚP vymezuje plochu Z11 (PP) pro příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše pro bydlení Z10, která je vymezena na žádost vlastníka pozemku. K pozemku však dnes není vybudována obslužná komunikace. Plocha Z10 může být zastavěna až po vybudování této komunikace, která bude prodloužením stávající příjezdové komunikace k pozemkům parc.č. 1610/1, 1610/2, 1611, k.ú. Karlík a nebude dále navazovat. Nejedná se o veřejný zájem obce a plocha Z11 je tedy podmiňující investicí pro plochu Z10.

Návrh ÚP současně vymezuje plochu R4 jako územní rezervu v případě kompletního zastavění vymezených zastavitelných ploch, ve které je předpoklad vytvoření druhého centra obce – návěs, v návaznosti na další možné plochy občanského vybavení, veřejnou zeleň a plochy obytné.

k.5) koncepce uspořádání krajiny

(odůvodnění ke kapitole e) návrhu ÚP)

Návrh koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena za účelem ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a estetických hodnot krajiny.

Na základě respektování vyhlášky č.501/2006 Sb. byly na území obce vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (WT, AZ, LE, MN a NP) jako základní krajinné plochy, které stabilizují a chrání uspořádání krajiny.

Na území se nachází maloplošná chráněná území PP Krásná stráň a PR Karlické údolí a CHKO Český kras. Územní plán ukládá respektovat vymezenou ochranu přírody a krajiny a vydané dokumenty k ochraně a péči o chráněná území.

Součástí uspořádání krajiny jsou i překryvné prvky v podobě vymezených skladebných částí ÚSES, významných krajinných prvků, chráněných území a účelových komunikací, které prioritně územní plán chrání a případně rozvíjí za účelem zvýšení ekologické stability území, prostupnosti krajiny a jejího rekreačního využívání.

V rámci koordinačního výkresu (II.1) jsou vymezeny vrstvy Místo a Oblast krajinného rázu, které jsou limitem území na základě podkladů dat ÚAP ORP Černošice.

Na základě SWOT analýzy ÚAP Černošic, Strategického plánu, zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice je nutné v ÚP řešit zvýšení retence v území a ochranu zastavěného území a okolní orné půdy přes splavem přívalem dešti, jako slabé stránky sídla, z toho důvodu byla vymezena plocha K1 (PZ) a koridory CNU1, CNU2, CNU3. Pro zadržení vody v území ÚP doporučuje využít krajinné prvky jako např. biotechnická opatření, systém vodních nádrží, aj.

Územní plán navrhuje do koordinačního výkresu koridor CNU-S1 pro doprovodnou zeleň podél ulice Viniční alej, která spojuje Karlík s Dobřichovicemi a je jí vedena cyklistická stezka. Návrh byl převzat z návrhu ÚP Dobřichovice, kde je vytyčeno doplnění aleje v této ulici až ke hranici našeho řešeného území, který na něj navazuje a dokončuje jeho koncept. Dále navrhuje koridor CNU-S2 pro doprovodnou zeleň podél hlavní příjezdové komunikace III/11515 z Dobřichovic.

Územní plán rozděluje zastavěné území na tři části: část U1 a U2 a území CHKO Český kras, kterým ukládá podmínky a specifické požadavky na regulativy. Tyto části jsou vymezeny z důvodu zadání ÚP, které ukládá jeho zpracování s prvky regulačního plánu. Na základě rozborů a průzkumů byly části vytyčeny na celém zastavěném území a dále pak byla vyznačena exponovaná místa, u kterých je nutné zachovat plynulý přechod do krajiny zalesněných svahů, nenarušit siluetu obce, respektovat návaznost chráněné krajinné oblasti a jeho požadavků na zástavbu. V jižní části území pak byla vytyčená nivní oblast, která není tolik exponovaná a náleží jí tedy mírnější přístup a navazuje na potenciální nivu. Tato oblast je regulována zejména pomocí charakteru převažující okolní zástavby obce.

Z důvodu měřítka a obsahu územního plánu nelze navrhopvat konkrétní krajinářská opatření, posilující stabilizované a navrhované krajinné funkce např. pro založení liniové zeleně, doplnění polních cest apod. ÚP plně respektuje a ukládá dodržovat opatření vymezená v rámci ÚSK ORP Černošice.

V rámci ÚSK ORP Černošice byly vymezeny v dílčích krajinných tématech cílové kvality krajiny (krajinných okrsků) a stanovena k nim opatření pro dosažení daných cílových kvalit. Území obce

Karlík je z převážné části rozděleno z hlediska jednotlivých krajinných témat hranicí lesního masivu Českého krasu a zemědělské krajiny nižších poloh. Převážná část zastavěného území leží v jižní části této hranice. Níže je výtah z cílových kvalit krajiny a opatření pro dosažení cílového stavu ve vztahu k území obce Karlíku vymezených v rámci ÚSK ORP Černošice.

Téma: Obytnost krajiny a rekreace		
Krajina F	Krajina Českého krasu	Sever území obce
	Cílová vize:	Harmonická zemědělská krajina drobného měřítka, sídla jen podružná, nedominují v krajině
Krajina G	Městská nivní krajina	Jih území obce
	Cílová vize:	Řeka jako určující element krajiny, životní prostor řeky, prostupnost napříč nivou
Téma: Ochrana přírody a krajiny		
Krajina 19	Krajina Českého krasu	Sever území obce
	Cílová vize:	Lesozemědělská harmonická krajina propojující Prahu a Karlštejsko
	Cílový typ krajiny:	krajina venkovská smíšená
	Opatření k dosažení cílové vize:	protierozní opatření na ZPF (zatravnění, meze, remízky), obnova cest s úpravou míst výhledů, tj. doplnění odpočinkových míst (lavičky, informační tabule atd.)
Krajina 20	Poberouní	Jih území obce
	Cílová vize:	krajina parků a lesoparků v přírodní lokalitě údolí a nivy Berounky
	Cílový typ krajiny:	krajina nivní příměstská
	Opatření k dosažení cílové vize:	ochrana proti dalšímu růstu zastavěného území a zejména proti srůstání obcí – doplnění kvalitní rekreační zeleně v kontaktních prostorech mezi sídly, rozšíření veřejné zeleně v obcích
Téma: Lokální migrace		
Krajina C	Území stálého výskytu velkých savců	Sever území obce

	Cílová kvalita:	území stálého výskytu velkých savců s dostatečnou migrační prostupností, se zachovanou územní celistvostí a dobrými podmínkami migrační prostupnosti
	Opatření:	zachování celistvosti a migrační prostupnosti, ochrana existujících krajinných prvků v zemědělské krajině, doplnění nových krajinných prvků v zemědělské krajině
Krajina E	Území silně urbanizované s přechodným výskytem velkých savců	Jih území obce
	Cílová kvalita:	území silně urbanizované, s přechodným (tranzitním) výskytem velkých savců, s dostatečně migračně prostupnou zemědělskou krajinou
	Opatření:	chránit existující krajinné prvky v zemědělské krajině, nezbytné doplnění krajinných prvků do zemědělské krajiny

Téma: Voda v krajině		
Obecná opatření	- Minimalizovat další rozšiřování zpevněných ploch, tj. minimalizovat vymezování a realizaci nových zastavitelných ploch umožňujících rozšiřování zástavby a zpevněných ploch dále do volné krajiny - V zastavěných územích sídel minimalizovat podíl přehřívajících se ploch, preferovat bílé a světlé barvy povrchů a maximální podíl vegetace - V zastavěných územích sídel důsledně oddělovat splaškovou a dešťovou vodu a vytvářet podmínky pro retenci, infiltraci a akumulaci přečištěné vody v krajině, vytvářet recyklaci šedých vod - V zastavěných územích sídel ozeleňovat veřejná prostranství a plochy dopravy (parkoviště, ulice) opatřovat důsledně stromořadími a keřovými porosty - Obecně v celé krajině zvyšovat rozsah a kvalitu stabilních loch vegetace a identifikovat a důsledně chránit a zlepšovat vodohospodářské a ekologické podmínky pramenišť všech vodních toků - V otevřené krajině postupně rušit odvodnění polí a zatrubnění vodotečí a revitalizovat nivy, koryta a prameniště vodních toků - V otevřené krajině zvyšovat hustotu liniových prvků zeleně, zatravňování pozemků nevhodných pro intenzivní zemědělské hospodaření - Budovat stálé i suché vodní nádrže se zvýšeným důrazem na retenční fci, obnova historických vodních ploch - Zpomalovat odtok na tocích - Dodržovat efektivní hospodaření s vodou na závlahy	
	Krajina K	Krajina lesů na krasových svazích
		Sever území obce
		Cílová kvalita: krajina lesů v dramatické krasové krajině hlubokých kaňonů a prudkých svahů
		Opatření: revitalizovat nivu, ve stržích a na občasných tocích realizovat překážky a drobná retenční díla
	Krajina L	Zelená niva
		Jih území obce
		Cílová kvalita: krajina životního prostoru řeky Berounky, kde je urbanizace držena na přísné uzdě a kde je zachován prostor pro přírodní a hydrologické procesy nivy řeky

	Opatření:	nerozšiřovat zastavitelná území obcí v nivě ani míru zastavění nivy, v nezastavěném území vyřešit prostor pro bezpečný rozliv povodní, v nezastavěném území zvýšit zastoupení stabilních ekosystémů
Téma: Sídla v krajině		
Periferní venkovské prostory (z hlediska obslužnosti)		Severní okraj obce
	Základní charakteristika:	území obcí přeměněného nebo přeměňovaného na sídelní kaši; sídla s neúplným spektrem vybavení zařízeními základního občanského vybavení nebo bez tohoto vybavení – v současnosti i výhledu
	Cílové kvality:	venkovské území s prostorově jasně vymezenými vesnicemi obklopenými zelení; omezený rozvoj vesnic uspokojující především místní poptávku po venkovském bydlení a řemeslných provozovnách, popřípadě vytvářející podmínky pro měkké formy rekreace; stabilizovaná plošná velikost vesnic historicky odpovídající typu krajiny, nepřipustit přerůstání vesnic novou satelitní výstavbou; kvalitní propojení jednotlivých vesnic navzájem pro pěší a cyklistickou dopravu
Funkční venkov metropolitního regionu		Převážná část území obce Karlík
	Základní charakteristika:	venkovská sídla a města či jiná obslužná centra nižšího hierarchického významu, se základním občanským vybavením, území obcí s vlastními obslužnými centry poskytujícími základní úroveň zařízení občanského vybavení
	Cílové kvality:	mikroregiony složené z venkovských sídel a měst či jiných obslužných a místních pracovištních center poskytujících úplné spektrum vybavení zařízeními základního občanského vybavení; stabilizovaná sídla zachovávající si venkovský charakter (vesnice, malá města) obklopená pásy rekreační zeleně (lesy, louky); případný růst sídel uměřený jejich velikostí, nová výstavba respektující charakter uspořádání sídla; propojení sídel na místní obslužná a pracovištní centra pro hromadnou a cyklistickou dopravu

Tab. 15 Výtah z cílových kvalit krajiny a opatření pro dosažení cílového stavu ve vztahu k území obce Karlíku vymezených v rámci ÚSK ORP Černošice

Cílovou kvalitou krajiny Českého krasu (H) je tedy harmonická zemědělská krajina drobného měřítka, vesnice jsou jasně prostorově vymezené a v krajině vizuálně nedominují. Jedná se o krajinu zemědělsky využívaných plošin, proříznutých hlubokými zalesněnými údolími potoků se samotami mlýnů a s rybníky. Cílovými kvalitami Příběžské krajiny údolí Berounky (I) je krajina větších sídel charakteru zahradních měst s kvalitním krajinným zázemím v nivě Berounky a v lesích Brd a Karlíku, s drobnými a kapacitními pěšími a cyklistickými vazbami na Prahu, Berounku a její životní prostor jako určující element krajiny, v nivě Berounky harmonická zemědělská krajina drobného měřítka a krajina s citlivým přechodem zástavby sídel do krajiny nivy. ÚP cílové kvality respektuje a vytváří předpoklady pro naplnění opatření pro dosažení cílových kvalit.

Návrh systému ÚSES

a) popis a odůvodnění navrhovaného řešení

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem.

Na území obce je navržen systém ekologické stability na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

Na nadregionální a regionální úrovni vychází vymezení ÚSES ze závazných podmínek ZÚR Středočeského kraje, které definují rozsah skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a požadavky na jejich upřesnění v územních plánech.

V souladu s právními předpisy a se zadáním je územním plánem vymezen ÚSES na lokální úrovni. Podkladem pro vymezení jsou ZÚR SK, ÚAP správního obvodu ORP Černošice aktualizované v roce 2016, ÚSK ORP Černošice a rozpracovaný ÚP Karlík pana architekta Milana Salaby z roku 2014.

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Při realizaci prvků ÚSES (založení porostu či doplnění rostlin dle příslušné skupiny typů geobiocénů) je nutné zachovat minimální prostorové parametry dané Metodickým postupem projektování lokálního ÚSES a zabezpečit nezbytnou údržbu.

Nadregionální úroveň představuje:

Nadregionální biokoridor NK 56 Karlštejn, Koda – K59 se nachází ve východní části řešeného území a navazuje na něj regionální biocentrum RC 1413. Biokoridor pokračuje západním směrem až k nadregionálnímu biocentru 22 Karlštejn – Koda a východním směrem pokračuje až k hranicím území města Prahy. V katastrálním území Karlík je biokoridor funkční, tvořen lesními plochami a cílovým stavem jsou lesostepní společenstva, zejména pak dubové habřiny. Zejména by mělo být dbáno na zachování přirozené druhové skladby lesa. Návrh respektuje vymezení ZÚR SK, pouze došlo k upřesnění hranic biocentra na hranice pozemků.

Regionální úroveň představuje:

Regionální biocentrum RC 1413 – Karlické údolí je vymezeno v severní části řešeného území, jako vložený regionální prvek do nadregionálního biokoridoru NK 56. V řešeném území je biocentrum funkční, tvořeno lesními plochami a cílovým stavem je lesní porost s přírodě blízkou druhovou skladbou. Návrh respektuje vymezení ZÚR SK, pouze došlo k upřesnění hranic biocentra na hranice pozemků. Biocentrum je vymezeno na lesních pozemcích a jeho vymezení by mělo být promítnuto do LHP.

Lokální úroveň představuje:

Lokální biokoridor LK Karlický potok je vymezen podél Karlického potoka a na území obce Karlík prochází prakticky celou svou délkou zastavěným územím obce. V jižní části navazuje na biokoridor vymezený v ÚP sousední obce Dobřichovice, kde pokračuje dále podél Karlického potoka. Lokální biokoridor podél Karlického potoka vycházel přímo z RC 1413, hranice tohoto biocentra však byla posunuta severním směrem. Vzhledem k novému vymezení hranic regionálního biocentra RC 1413 bude nutná úprava ÚPD sousední obce Mořinka, protože lokální biokoridor by měl být vymezen podél Karlického potoka až k hranicím RBC, což zatím v ÚPD zakotveno není. V rámci ÚSK ORP Černošice je vzhledem k obtížnému zajištění plnohodnotné funkčnosti lokálního biokoridoru, který prochází zastavěným územím navrženo vymezení po západní hranici zastavěného území. ÚP ponechává původní trasu lokálního biokoridoru kopírující koryto potoka. Po západní hranici zastavěného území obce Karlík je však vymezen koridor smíšeného nezastavěného území CNU2 pro zvýšení ekologické stability území zvyšující především retenční schopnosti krajiny.

Lokální biocentrum LC Kuželák je vloženo do nadregionálního biokoridoru NK 56, jako doplnění prvku ÚSES dle metodik, kde je do nadregionálního biokoridoru nutno vkládat lokální biocentra ve stanovených vzdálenostech. V ÚP sousední obce Vonoklasy tyto biocentra vymezena nejsou. Vzhledem k podmínkám v území (hranice obce rozděluje lesní porost) nebylo možné vymezit biocentrum celé na území obce Karlík, byla vymezena pouze jeho větší část a při úpravách ÚPD sousední obce Vonoklasy bude nutné vymezit zbytek biocentra na sousedním území. Biocentrum bylo vymezeno na lesních plochách, v cílovém stavu i s kombinovanými společenstvy.

b) Interakční prvky

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR poskytnutým k dotazu při řešení jiného ÚP. MMR ČR ve svém sdělení č.j. 3044/2013/2013-81 ze dne 28.1.2013 uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplyvá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES.

Interakční prvky jsou tedy v ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (vodní plochy a toky, plochy lesní a plochy přírodní).

c) Zákres skladebních částí ÚSES v ÚP

Zákres skladebních částí ÚSES je v ÚP provedeno ve dvou úrovních:

- hranice skladebné části definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, definuje její význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální),
- specifikace využití formou vymezení plochy s rozdílným způsobem využití definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části (stav / návrh).

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

d) cílový stav skladebních částí ve vztahu k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Cílový stav skladebních částí je definován v Návrhu ÚP v kap. e.2. V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a vymezení ploch je následující.

Cílový stav	Využití	Poznámka
Louky; podmáčené mouky	Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) a plochy přírodní (NP)	Doprovodné meandrové plochy vodních toků; Louky s charakteristickými vlkominými trávami; Luční plochy s břehovými olšiny.
Les zvláštního určení	Plocha lesní (LE)	Veškeré zásahy musí směřovat k přirozenému složení porostu. Je nepřípustné provádět hospodářskou těžbu lesního porostu.
Vodní tok	Vodní plochy a toky (WT)	Vodní toky s břehovými porosty; Je důležité zachování, případná revitalizace toku k obnově přirozeného charakteru toku.

Tab. 16 Tabulka vztahu cílového stavu skladebních částí vymezení ploch

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebních částí ÚSES určí příslušný orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí MěÚ Černošice.

e) omezení možnosti výstavby v plochách ÚSES

Návrh ÚP omezuje možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému.

V plochách PZ lze umístit pouze nezbytný mobiliář a herní prvky. Hřiště s umělým povrchem a trvalé stavby přípustné nejsou.

V plochách WT lze umístit pouze nezbytné vodohospodářské objekty.

Důvodem pro aplikaci tohoto ustanovení je zachování ekologické stability a funkčnosti skladebných částí ÚSES v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 114/1992 Sb. Zachování funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES.

Prostupnost krajiny

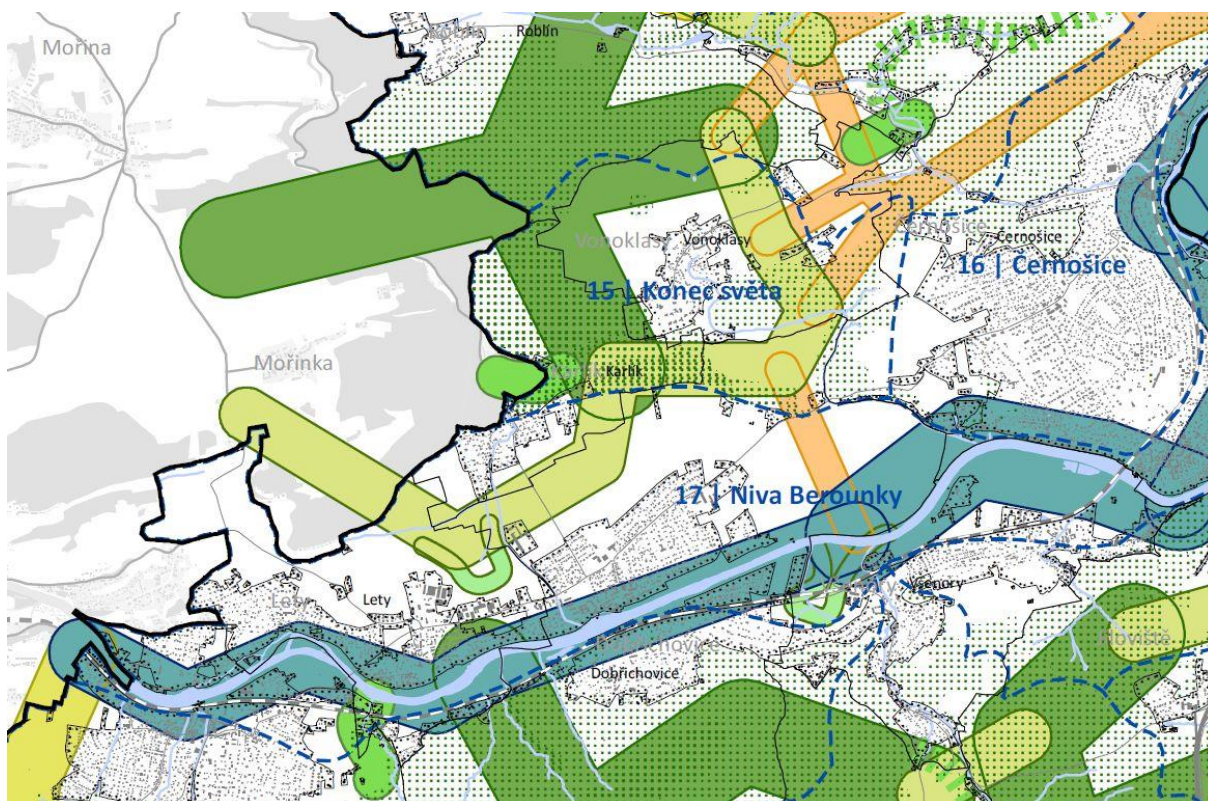
Prostupnost krajiny je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle § 63 má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby.

ÚP Karlík respektuje stávající komunikace (silnice a účelové komunikace) zajišťující prostupnost krajiny, umožňuje ve stávajících i návrhových plochách ÚSES zřídit nezbytné účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu.

ÚP ukládá v ploše K1 (PZ) obnovit původní cesty v jižní a západní části plochy, pro zajištění prostupnosti území a obsluhy k lesním plochám a ploše K1.

V ÚSK ORP Černošice je v jižní části obce vedeno tzv. „záhumenicové krajinné vlákno“, což je pás otevřené krajiny uzpůsobený k rekreačnímu využívání obyvateli a k drobnému zemědělství, je pro něj typická kombinace drobných ploch orné půdy, sadů, luk, pastvin, zahrad či záhonů, protkaná sítí cest a pěšin, utváří měkký přechod mezi obytnou zástavbou sídel a ornou půdou, vizuální kontakt se zastavěným územím je intimní, krajinný předěl je kontrolovaný ze zastavěného území. V území je tento stav stabilizován a ÚP tento stav respektuje. Na severu zabíhá do obce robustní lesní krajinné vlákno a směr Mokřina se nachází „škvíra“, což je veřejně přístupný neoplocený úzký pruh volné krajiny mezi sídly, který je nezbytné zachovat z důvodu prostupnosti krajiny pro člověka a volně žijící živočichy a předcházení vzájemnému srůstání sídel; není akceptovatelné škvíru dále zužovat zástavbou ani oplocováním, naopak je nezbytné využít každé příležitosti k jejímu rozšíření. ÚP nerozšiřuje v tomto území zástavbu, oplocení je možné pouze na soukromých obytných plochách.

Na základě požadavku obce bylo do koncepce prostupnosti krajiny doplněna podmínka neoplocování pozemků zemědělských ploch (AZ), které by negativně ovlivnilo prostupnost krajiny. ÚP umožňuje umísťování pastevního ohrazení, které prostupnost krajiny nenaruší takovým způsobem jako oplacení trvalé a neprostupné.



Obr. 4 Výřez z výkresu „Koncepte uspořádání krajiny - Pavučina volné krajiny“ Územní studie krajiny ORP Černošice

Lesní plochy v katastru obce jsou označené v ÚSK ORP Černošice jako rekreační lesy. Jedná se o hospodářské lesy s významnou funkcí rekreace. Při územně plánovací činnosti obcí je zejména nezbytné zpřesnit požadavky na podrobnější vymezení rekreačně zatížených částí lesa vč. Případného vymezení částí rekreačního lesa v přímé vazbě na obytná území sídel jako lesoparku. Zároveň jsou označeny jako lesy a jinými důležitými veřejnými zájmy (převažují zájmy ochrany přírody a krajiny, atd.). Opatření:

- Chránit lesy před jejich zábory
- Umožnit zahušťování sítě lesních cest pro potřeby rekreačního pěšího a cyklistického pohybu
- Umožnit umístování drobného doplňkového vybavení pro rekreaci jako přístřešky, posezení, herní prvky, mobiliář
- Pověřit vyčlenění částí rekreačních lesů bezprostředně navazujících na obytná sídla do kategorie lesoparků, s předpokladem změny kategorie na les zvláštního určení – příměstský se zvýšenou funkcí rekreační
- V rekreačně nejexponovanějších částech rekreačního lesa vyloučit holosečný způsob hospodaření a upřednostnit výběrové hospodaření, kotlíkové seče apod.

ÚP opatření respektuje a umožňuje v plochách lesních umístování drobného doplňkového vybavení pro rekreaci.

Protierozní opatření

Návrh ÚP stanovuje preventivní ochranu před erozí, popř. vytvoření drobných protierozních opatření v místech vzniku erozí; z důvodu malého měřítka není součástí ÚP.

Návrh vymezuje plochu K1 (PZ) spolu s koridory CNU1, CNU2, CNU3 jako protierozní opatření a ochranu zastavěného území před nátokem srážkových vod, na základě požadavku zadání ÚP, požadavků ÚAP Černošice a ÚSK ORP Černošice (viz kap. k.3).

Vodní hospodářství a opatření proti povodním

Na území sídla Karlík nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.

Územím protéká Karlický potok, jehož většina délky prochází zastavěným územím obce. Karlický potok nemá stanovené záplavové území. Plocha potoka a jeho přilehlé části přírodního charakteru jsou zároveň lokálním biokoridorem ÚSES.

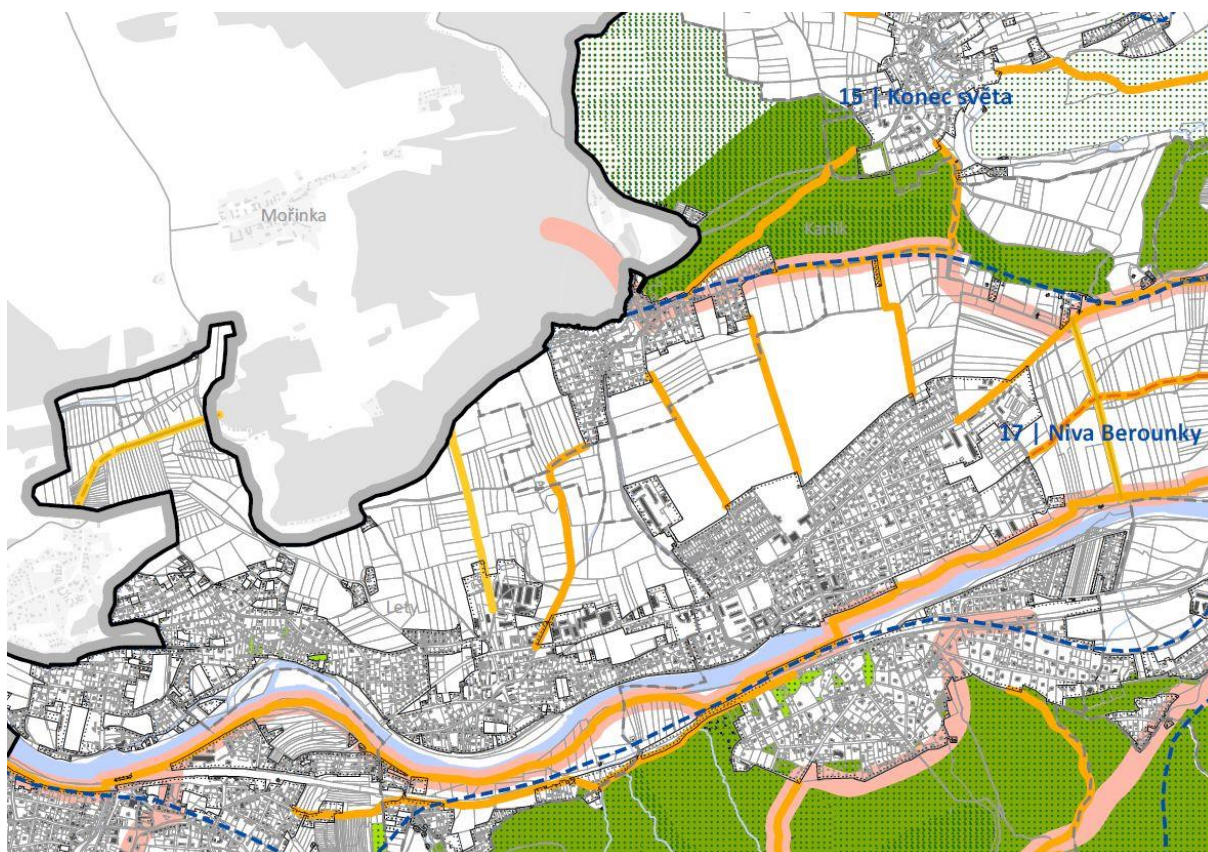
V ÚAP a ÚSK ORP Černošice a v zadání ÚP je požadováno řešit retenční schopnost krajiny území Karlíka, které je v oblasti značným problémem a zároveň je požadováno řešit ochranu území západní hranice zástavby Karlíka spolu se zemědělskou půdou před průtokem vody při přívalových deštích, které stékají ze severních lesních svahů, kde vytváří strže. Návrh ÚP tyto problémy řeší pomocí vymezení plochy K1 (PZ) a koridorů CNU1, CNU2, CNU3 pro ochranu a zadržení vody v území.

V jižní části území je vymezená potencionální niva, převzatá z ÚSK a ÚAP ORP Černošice. Do této plochy zasahují zastavitelné plochy Z3, Z4, Z5 plochy přestavby P10 (OV). Tento potenciální limit je potřeba respektovat a detailněji jeho potřeby řešit v dalších stupních dokumentace.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

V řešeném území Karlíka se nachází významné přírodní hodnoty, které jsou potenciálem k rekreaci obyvatel nejen Karlíka. Těmito hodnotami jsou severní lesní plochy patřící do CHKO Český kras a zároveň jsou součástí ochrany přírodní památky a přírodní rezervace. Tento potenciál je respektován a ÚP zachovává jeho lesní charakter, do kterého nenavrhuje žádné zastavitelné plochy ani nové prvky dopravní a technické infrastruktury. Pěší a cyklistické propojení, nejen se spádovým sídlem Dobřichovice, je podpořeno vymezenou turistickou a cyklistickou trasou. Podél cyklostezky do Dobřichovic je navržen koridor CNU-S1 pro doplnění stromořadí.

ÚP podporuje zvýšení rekreačních vazeb v krajině vymezených v rámci ÚSK ORP Černošice v jižní a severní části obce Karlík. ÚP navrhuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití doplnění mimolesní liniové zeleně podél cest.



Obr. 5 Výřez z výkresu „Návrh rekreačních vazeb – cestní a cyklistická síť“ Územní studie krajiny ORP Černošice

Obec nemá v zastavěném území veřejný prostor návsi či parku k rekreaci obyvatel. Z toho důvodu návrh vymezuje plochy přestaveb P9 a P10 pro občanské vybavení, ve kterém se počítá zároveň s umístěním ploch pro shromažďování obyvatel.

Dobývání nerostů

Na území se nenacházejí dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do severního okraje území částečně zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9053100 Roblín – Hradinový kopec. Plocha však není limitem území, jelikož zasahuje velmi malým rozsahem.

k.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(odůvodnění ke kapitole f) návrhu ÚP)

Plochy s rozdílným způsobem využití

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. s respektováním Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu.

kód plochy	typ plochy
(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ	
BH	BYDLENÍ hromadné
BI	BYDLENÍ individuální
(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE	
RI	REKREACE individuální
(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy
<i>(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</i>	
PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
<i>(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</i>	
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
<i>(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</i>	
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
<i>(§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</i>	
WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY
<i>(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</i>	
AZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
<i>(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ</i>	
LE	PLOCHY LESNÍ
<i>(§16 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ</i>	
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</i>	
MN	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
<i>(Standard ÚP) ZELENĚ</i>	
ZZ	ZELEŇ zahrady a sady

- Plocha ZZ (ZELEŇ zahrady a sady) je definována na základě potřeby vymezit řešeném území plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách; přírodní a uměle založenou zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad apod., což umožňuje metodický pokyn MMR, který je od roku 2019 doporučeným standardem pro zpracování ÚP a odstraňuje nedostatek vyhlášky č. 501/2006 Sb., která tento typ plochy taxativně neuvádí.

Stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá z metodiky MMR, standartu územního plánu (tím je vyhověno požadavku §3 vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. na zdůvodnění).

Podmínky pro využití ploch

Pro jednotlivé podmínky využití platí :

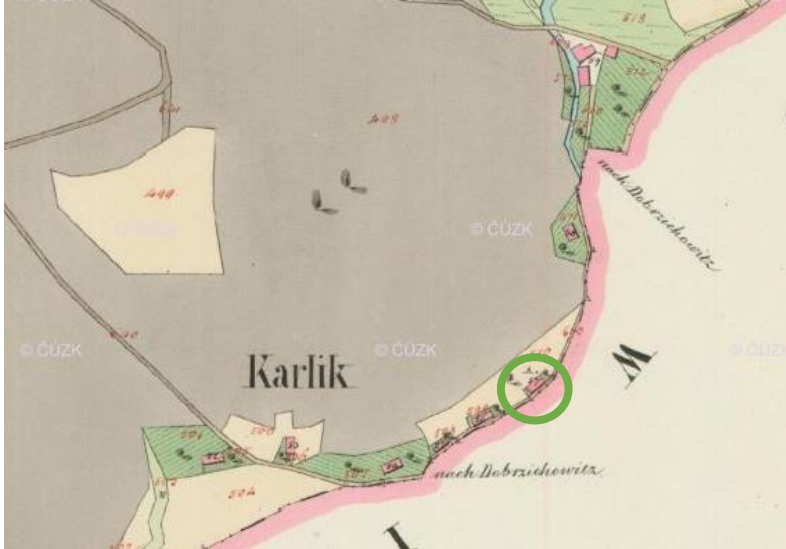
- ❑ hlavní využití – představuje typickou požadovanou formu využití s předpokladem jejího převažujícího podílu v dané ploše;
- ❑ přípustné využití - představuje doplňkové funkční využití k hlavnímu způsobu využití, přičemž za „související“ infrastrukturu a způsob využití se pokládají ty funkce a stavby, které souvisejí s funkcí hlavní;
- ❑ nepřípustné využití – není zcela úplným výčtem nepřípustných funkcí a staveb, neboť směrodatné je hlavní a přípustné využití a vše ostatní je nepřípustné, či podmíněně přípustné. V položce nepřípustné využití jsou uvedeny podskupiny druhů staveb a funkcí vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném (ev. hlavním) využití;
- ❑ podmíněně přípustné využití - v uvedené položce jsou specifikovány stavby či funkce, které je možno povolit jen při splnění podmiňujících skutečností – všeobecně je v územním plánu stanoveno, že podmínkou pro podmíněně přípustné využití je doporučující vyjádření úřadu územního plánování na základě předložené studie ověřující soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování;

- podmínky plošného a prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu – v této položce je soustředěno ošetření míry využití území a hmotové prostorových aspektů funkčního využití:
 - max. index zastavěnosti území – maximální podíl zastavěné plochy k celkové výměře pozemku;
 - min. index zeleně – minimální podíl zeleně vč. pěstební ploch k celkové výměře pozemku; výšková regulace je stanovena počtem nadzemních podlaží či absolutní hodnotou.

Podmínky byly stanoveny na základě průzkumů a rozborů území, ze kterých vzešly charakteristické a převažující prvky a vlastnosti území a dále byly v plochách, které zasahují do chráněné krajinné oblasti doplněny o požadavky dané stanoviskem AOPK ČR – Správy CHKO Český kras čj. SR/1924/SC/2019-2 ze dne 21.10.2019. Míra využití území byla stanovena na základě schématu zastavěnosti (viz. příloha), které udává zastavěnost s max. indexem 0,2 66 % a pro max. index 0,25 je to až 78 %. Větší index je spíše výjimečný a z toho důvodu byly zvoleny nižší hodnoty indexu.

V rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vybrané plochy specifické podmínky:

kód plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění specifických podmínek a regulací
Z3	BI	BYDLENÍ individuální	Snížený maximální index zastavění z důvodu umístění plochy na hranici potenciální nivy, kde potřeba lepšího zasakování a zpevněné plochy jsou proto potřeba minimalizovat.
Z4	BI	BYDLENÍ individuální	Snížený maximální index zastavění z důvodu umístění plochy v potenciální nivě, kde potřeba maximalizace zasakovacích ploch a zpevněné plochy jsou proto potřeba minimalizovat. Nižší zastavěnost je patrná na schématu zastavěnosti (viz. příloha).  <i>Obr. 6 Výstřižek – schéma zastavěnosti</i>
Z5	BI	BYDLENÍ individuální	Snížený maximální index zastavění z důvodu umístění plochy v potenciální nivě, kde potřeba lepšího zasakování a zpevněné plochy jsou proto potřeba minimalizovat.
Z10	BI	BYDLENÍ individuální	Plocha vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Rozsah plochy vymezen na základě historického umístění objektu v původní stopě objektu zanesené v KN (viz výstřižek ze stabilního katastru), aby nebyly narušeny přírodní hodnoty zalesněného svahu a exponované místo za kostelem z pohledu od Dobřichovic. Dále je pro plochu stanoveno posouzení dendrologickým posudkem a zároveň respektování stávajících vzrostlých stromů v ploše pozemku, které nejen

kód plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění specifických podmínek a regulací
			utvářejí zalesněný svah při pohledu na obec z Dobřichovic a utváří přirozenou siluetu obce, ale zároveň mohou mít významný vliv na zpevnění svahu a utváření klima blízkého okolí.  Obr. 7 Výstřižek z mapy stabilního katastru
P1	BI	BYDLENÍ individuální	Podmínka prostorového uspořádání vymezena z důvodu velmi malých výměr pozemků (447m² a 463m²), které nejsou vhodné pro umístění standardního izolovaného rodinného objektu, pro který je standardní velikost 800 m², aby byly zachovány nutné odstupy budov apod. Z toho důvodu je nutné pozemky scelit, případně stavby řešit jako dvojdoměk, který má nižší požadavky na velikost pozemku díky zmenšení odstavu. Pokud by nebylo možné řešit těmito způsoby je vymezena podmínka splnění maximální zastavěnosti pozemku.
P3	BI	BYDLENÍ individuální	Podmínka prostorového uspořádání vymezena z důvodu velmi malých výměr pozemků (423 m² a 442 m²), které nejsou vhodné pro umístění standardního izolovaného rodinného objektu, pro který je standardní velikost 800 m², aby byly zachovány nutné odstupy budov apod. Z toho důvodu je nutné pozemky scelit, případně stavby řešit jako dvojdoměk, který má nižší požadavky na velikost pozemku díky zmenšení odstavu. Pokud by nebylo možné řešit těmito způsoby je vymezena podmínka splnění maximální zastavěnosti pozemku.
P9	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Pro plochu vymezena podmínka novými objekty nenarušit siluetu obce v pohledu od Dobřichovic a klást důraz na nezhodnocení pohledu na kostel sv. Martina a Prokopa. Pohled na obec se siluetou kostela je velmi charakteristický a výrazný zásah do něj by mohl místo znehodnotit.

kód plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění specifických podmínek a regulací
			 Obr. 8 Pohled na siluetu Karlíka s kostelem sv. Martina a Prokopa v ose příjezdové komunikace od Dobřichovic, Foto: Tereza Švárová
K1	PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	Pro plochu je stanovena podmínka obnovení cest, jejichž stopami jsou vymezené pozemky cest v katastrálních mapách a mapy stabilního katastru, kde jsou cesty zjevné. Požadavek byl vymezen na žádost obce.  Obr. 9 Výstřižek z mapy stabilního katastru

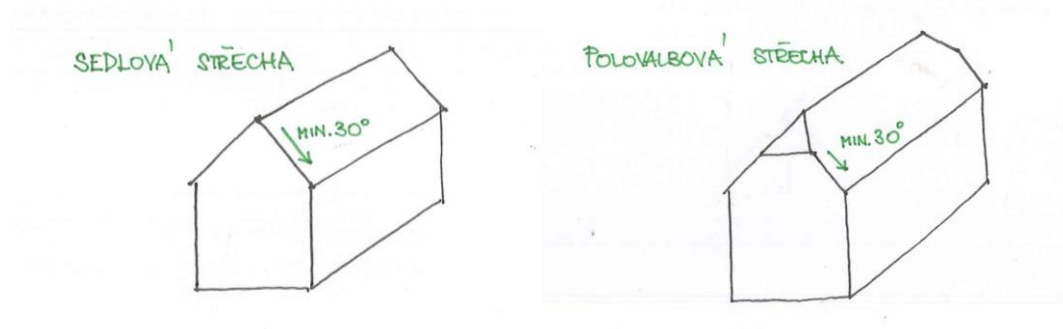
Tab. 17 Odůvodnění specifických podmínek rozvojových ploch

Specifické požadavky prostorové regulativy

Územní plán rozděluje regulativy do třech skupin, pro které se liší. Jedná se o území CHKO Český kras, oblast U1 - exponované svahy, oblast U2 – nivní oblast. Tyto podmínky prostorové regulace byly stanoveny pro všechny plochy v zastavěném území a rozvojové plochy, na základě terénních průzkumů a rozborů území, ze kterých byly stanoveny charakteristické, převažující prvky a vlastnosti území. Regulace v exponovaných plochách byly vymezeny v návaznosti na požadavky ochrany ploch v Chráněné krajinné oblasti, pro kterou byly požadavky na regulace přejaty z požadavků AOPK. Dalším důvodem vymezení regulací byly požadavky obce pro zachování příměstského a tradičního charakteru území obce.

Charakter obce byl stanoven na základě rozboru typů střech hlavních staveb a podlažnosti budov. Převažujícím charakterem jsou jednopodlažní objekty s podkrovím (50%), se sedlovou (59%)

a polovalbovou (13%) střechou. V území se nenacházejí žádné typy staveb jako sruby, roubené či hrázděné stavby, které nejsou pro tuto krajinu typické, z toho důvodu byly územním plánem vyloučeny. Dále ÚP stanovuje minimální sklon střechy na žádost obce a zachování charakteru území, aby byly eliminovány netypické stavby obce, kterou tvoří stavby s obytným podkrovím, které neumožňuje malý sklon střechy a typy budov jako například bungalovy, které nejsou pro obec typické.



Obr. 10 Schematický příklad povolených tvarů střech

Území CHKO Český kras

Požadavky na prostorové regulativy byly stanoveny dle stanoviska AOPK ČR – Správy CHKO Český kras čj. SR/1924/SC/2019-2 ze dne 21.10.2019, pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití v Chráněné krajinné oblasti.

U1 – exponované svahy

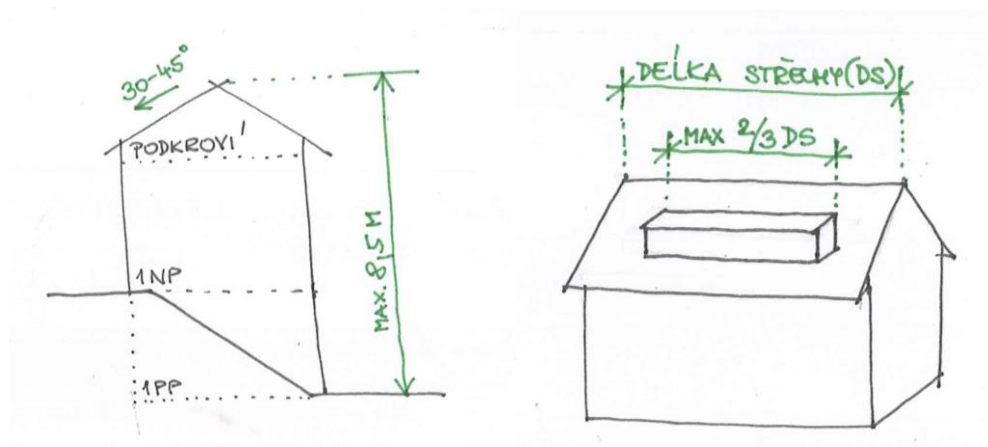
Návrhem jsou vymezeny specifické části územního plánu s prvky regulačního plánu U1 a U2. Tyto části byly vymezeny z důvodu zadání ÚP, které ukládá jeho zpracování s prvky regulačního plánu. Na základě rozborů a průzkumů území byly vyznačeny zastavěné **exponované svahy U1**, u kterých je nutné zachovat plynulý přechod do krajiny zalesněných svahů, nenarušit siluetu obce, respektovat návaznost chráněné krajinné oblasti a jeho požadavků na zástavbu.



Obr. 11 Pohled na exponované svahy Karlíka od Dobřichovic, Foto Tereza Švárová



Obr. 12 Pohled na exponované svahy Karlíka od Dobřichovic, Foto Tereza Švárová



Obr. 13 Schematický příklad stanovené regulace podlažnosti a maximální výšky stavby a umístění vikýřů v ploše U1

U2 – nivní oblast

V jižní části území navazující na potenciální nivu byly vytyčeny **nivní oblast U2**. Tyto oblasti nemají tak výrazný projev v pohledech na Karlík od Dobřichova, kromě linie na přechodu do volné krajiny. Není tak potřeba výrazně zasahovat do regulací jako v exponované části, která by nevhodnou výstavbou znehodnotila výraz obce. Byly proto použity zejména obecné podmínky, které utváří typický charakter obce.

Pro vymezení regulací na tyto části byly použity rozborů převažujícího charakteru území dané schématy. (viz. příloha)

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochranu krajinného rázu zajišťuje územní plán stanovenými podmínkami v kapitolách c), e) a f) výroku ÚP, zejména na základě požadavků dotčených orgánů, požadavků obce o zachování charakteru území a dále na základě terénních průzkumů a rozborů spolu s vytyčením exponovaných ploch pro jejich zvýšenou ochranu. Jelikož ve stanovisku AOPK byly vymezeny specifické požadavky na plochy v CHKO Český kras, byly základní podmínky rozděleny na dvě části: plochy v CHKO Český

kras a ostatní plochy řešeného území. Podmínky krajinného rázu jsou stanoveny na základě § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

k.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(odůvodnění ke kapitole g) návrhu ÚP)

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 170 stavebního zákona a novely č. 350/2012 Sb.

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

KÓD VPS	Katastrální území	Zdůvodnění
VO9	Karlík	Plocha vymezena na základě požadavku odstranění urbanistické závady chybějícího veřejného prostranství s funkcí návsi a nedostatku ploch občanské vybavenosti, dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016 a zároveň z požadavku zadání ÚP.
VO10	Karlík	Plocha vymezena na základě požadavku odstranění urbanistické závady nedostatku ploch občanské vybavenosti, dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016 a zároveň z požadavku zadání ÚP.

Tab. 18 Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšná opatření (VPO):

KÓD VPS	Katastrální území	Zdůvodnění
VR1	Karlík	Plocha vymezena na základě potřeby řešení retence v území a ochrany zastavěného území před přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice.
VR2	Karlík	Plocha vymezena na základě potřeby řešení retence v území a ochrany zastavěného území před přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice.
VR3	Karlík	Plocha vymezena na základě potřeby řešení retence v území a ochrany zastavěného území před přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice.
VR4	Karlík	Plocha vymezena na základě potřeby řešení retence v území a ochrany zastavěného území před přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice.
VU1	Karlík	Plocha vymezena pro doplnění stromořadí na základě návaznosti na Územní plán Dobřichovice a vymezené koncepce Územní studií krajiny ORP Černošice. Zároveň je vymezena jako interakční prvek doplňující vymezený systém ÚSES.
VU2	Karlík	Plocha vymezena pro doplnění stromořadí a chodníku pro pěší na základě návaznosti na Územní plán Dobřichovice a vymezené koncepce Územní studií krajiny ORP Černošice. Zároveň je vymezena jako interakční prvek doplňující vymezený systém ÚSES. Chodník pro pěší je vymezen na základě požadavku obce pro propojení Dobřichovic a Karlíka.
VU3	Karlík	Plocha funkčního prvku ÚSES – RC 1413 vymezena na základě ZÚR Středočeského kraje.
VU4	Karlík	Plocha funkčního prvku ÚSES – NK 56 vymezena na základě ZÚR Středočeského kraje.

KÓD VPS	Katastrální území	Zdůvodnění
VU5	Karlík	Plocha k založení a udržení funkce lokálního biocentra LC Kuželák. Vymezena pro zvýšení retenční schopnosti území a návaznosti prvků ÚSES na sousední katastrální území.

Tab. 19 Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

k.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(odůvodnění ke kapitole h) návrhu ÚP)

ÚP nevymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo pro obec Karlík.

k.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(odůvodnění ke kapitole i) návrhu ÚP)

Stanovení kompenzačních opatření není požadováno, neboť byl již ve fázi pořizování návrhu zadání ÚP vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

k.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(odůvodnění ke kapitole j) návrhu ÚP)

ÚP nevymezuje územní rezervy.

k.11) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(odůvodnění ke kapitole k) návrhu ÚP)

Návrh ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

k.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(odůvodnění ke kapitole l) návrhu ÚP)

ÚP nevymezuje plochy podmíněné zpracováním územní studií.

k.13) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

(odůvodnění ke kapitole m) návrhu ÚP)

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

k.14) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(odůvodnění ke kapitole n) návrhu ÚP)

Etapizace

Návrh ÚP nestanovuje pořadí změn v území.

Stanovení podmiňujících investic

Návrh ÚP stanovuje podmiňující investici veřejného prostranství Z11 pro plochu bydlení Z10. Plocha Z10 byla vymezena na žádost vlastníka pozemku, v dnešní době však plocha není dopravně přístupná, bez jejího zrealizování tak není možné pozemek zastavět. Plochy nejsou veřejným zájmem a plocha veřejného prostranství nebude dále navazovat, jedná se tedy o investici vlastníka pozemku.

k.15) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(odůvodnění ke kapitole o) návrhu ÚP)

Návrh ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného zadání a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území. Zastavitelné plochy tak byly vymezeny v rámci proluk zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.

Navržená koncepce rozvoje území zabezpečuje rozvoj urbanizace v kontextu požadavků na ochranu stávajících hodnot území, zásady optimalizace podmínek kontinuálního a vyváženého rozvoje sídla a jeho urbanistické struktury v harmonickém celku ploch zastavěných a zastavitelných na jedné straně a nezastavitelných na straně druhé. Celé území se bude rozvíjet na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle regulačních podmínek a limitů využití území stanovených v Územním plánu Karlík.

Tabulka vývoje počtu domů a obyvatel v období 2008 – 2018

Karlík	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet dokončených bytů	7	2	3	-	3	-	2	4	-	1	1
změna počtu obyvatel	13	-	9	84	-1	8	5	12	-7	-9	16

Tab. 20 Vývoj počtu domů a obyvatel (czso.cz)

Potřeba zastavitelných ploch pro období 2019-2039:

požadavky vyplývající z demografického vývoje

počet obyvatel k 31.12.2018 = 547 obyvatel

počet obyvatel rok 2030 = celkem 679 obyvatel

průměrný roční přírůstek obyvatel = 12 obyvatel

celkem za období 240 obyvatel

potřeba bytů = 80 b.j. z toho 100 % v RD

požadavky vyplývající z nechtěného soužití = 0

potřeba 2019-2039 = 80 BJ

proluky ... cca 13 RD

potřeba 2019-2039 celkem = 67 BJ (RD)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení: $67 \cdot 1000 \text{ m}^2 = 67\,000 \text{ m}^2$

Výpočtová potřeba zastavitelných ploch celkem ... 6,7 ha

Rozvojové plochy pro bydlení individuální vymezené návrhem územního plánu cca **4,5 ha**, z toho plochy přestavby 2,9 ha.

počet navrhovaných BJ (bez ploch přestavby) = $12\,600 \text{ m}^2$ (1,26 ha) / $1\,000 \text{ m}^2 = 13 \text{ RD} \cdot \text{max. } 2\text{BJ} = \text{max. } 26 \text{ BJ}$

Navýšení počtu obyvatel navrhovanými plochami (bez ploch přestavby) max. o 78 obyvatel.

počet navrhovaných BJ pro přestavby = $29\,100 \text{ m}^2$ (2,91 ha) / $1\,000 \text{ m}^2 = 30 \text{ RD} \cdot \text{max. } 2\text{BJ} = \text{max. } 60 \text{ BJ}$

Navýšení počtu obyvatel plochami přestaveb max. o 180 obyvatel.

Navržené rozvojové plochy pro bydlení nepřekračují potřebu zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v rámci proluk v zastavěném území a respektují založenou urbanistickou strukturu obce. **Rozsah rozvojových ploch je úměrný předpokládanému rozvoji obce.**

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	orientační výměra [ha]	Převzato z ÚPSÚ a jeho změn
Z1	BI	BYDLENÍ individuální	0,40	nový návrh
Z2	BI	BYDLENÍ individuální	0,10	nový návrh
Z3	BI	BYDLENÍ individuální	0,25	nový návrh
Z4	BI	BYDLENÍ individuální	0,11	nový návrh
Z5	BI	BYDLENÍ individuální	0,10	nový návrh
Z6	BI	BYDLENÍ individuální	0,10	nový návrh
Z7	BI	BYDLENÍ individuální	0,13	nový návrh
Z10	BI	BYDLENÍ individuální	0,07	nový návrh
Celkem zastavitelné plochy			1,26	
P1	BI	BYDLENÍ individuální	0,18	plocha přestavby
P2	BI	BYDLENÍ individuální	0,09	plocha přestavby
P3	BI	BYDLENÍ individuální	0,09	plocha přestavby
P4	BI	BYDLENÍ individuální	0,23	plocha přestavby
P5	BI	BYDLENÍ individuální	0,47	plocha přestavby
P6	BI	BYDLENÍ individuální	1,18	plocha přestavby
P7	BI	BYDLENÍ individuální	0,58	plocha přestavby
P8	BI	BYDLENÍ individuální	0,09	plocha přestavby
Celkem plochy přestavby			2,91	
Celkem rozvojové plochy			4,53	

Tab. 21 Rozvojové plochy – výměra

m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návrh ÚP respektuje územně plánovací podklady (ÚAP kraje a ORP, ÚS) a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Návrh urbanistické koncepce, koncepce krajiny, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce ochrany a rozvoje hodnot je koordinován ve vazbě na využívání území sousedních obcí a Středočeského kraje.

Seznam sousedních obcí:

Název obce	Kraj	ORP
Dobřichovice	Středočeský	Černošice
Lety	Středočeský	Černošice
Mořinka	Středočeský	Beroun
Vonoklasy	Středočeský	Černošice
Roblín	Středočeský	Černošice

Tab. 22 Tabulka sousedních obcí

V rámci sídelní struktury je obec Karlík malým sídlem bez významné občanské vybavenosti, závislé na službách a pracovních příležitostech sídla Dobřichovice a Černošice, ale s velkým rekreačním potenciálem zejména díky množství přírodních prvků a umístění části sídla v CHKO Český kras. Tato vazba je patrná z převažující funkce bydlení a dopravy v území.

Návrh územního plánu posiluje dopravní vazby na sousední obce s preferencí veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy, zároveň posiluje význam sídla jako samostatného celku, návrhem ploch občanského vybavení.

Návrh ÚP vymezuje ÚSES v koordinaci se sousedními obcemi a návrhové parametry skladebných částí odpovídají minimální požadavkům dle metodických pokynů pro navrhování ÚSES.

n) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Vyhodnocení splnění zadání je uvedeno v následující tabulce:

POŽADAVEK ZADÁNÍ	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
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	Územní plán splňuje požadavky zadání.
- <i>Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5</i>	ÚP respektuje obecné celorepublikové priority dané PÚR ČR. Během zpracování ÚPD byly vydány aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 s účinností od 01.09.2021. ÚP respektuje všechny tyto aktualizace.
- <i>Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2</i>	ÚP respektuje Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR SK) vydané usnesením č.022-13/2018/ZK ze dne 26.04.2018 a nabyté účinnosti dne 4.09.2018.
- <i>Územně analytické podklady</i>	ÚP respektuje požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů z roku 2016, zejména z bodů uvedených ve SWOT analýze obce Karlík a řeší jeho slabé stránky a závady, zejména nízkou průměrnou potenciální retenci a ohrožení části zastavěného území přívalovými dešti nebo nedostatek ploch občanské vybavenosti a chybějící veřejné prostranství plnící funkci návsí.
- <i>Upřesnění dalších požadavků</i>	Územní plán splňuje požadavek zadání a rozvoj obytného území soustřeďuje v rámci zastavěného území. Územní plán je zpracován 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.
- <i>Koncepce veřejné infrastruktury</i>	Územní plán respektuje požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Koncepce technické infrastruktury zůstává v principu zachována. Stávající koncepce zaručuje kvalitu a bezpečnost, zajištění dostatečných kapacit nevyžaduje změnu koncepce.
- <i>Koncepce uspořádání krajiny</i>	Územní plán respektuje přírodní hodnoty na území, kterými jsou zejména CHKO Český kras, Přírodní památka Krásná stráž, Přírodní rezervace Karlické údolí, Evropsky významná lokalita Natura 2000 Karlické údolí. Územní plán respektuje Plán péče CHKO Český kras a Územní studii krajiny ORP Černošice.
- <i>Požární a civilní ochrana</i>	V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva. Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické

POŽADAVEK ZADÁNÍ	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
	řešení kladeny žádné požadavky.
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	Územní plán nepožaduje nové územní rezervy.
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, uvedená v částech g) pro účely vyvlastnění. ÚP nevymezuje VPS a VPO pro účely předkupního práva. Vymezení VPS a VPO – viz. výkres I.3.
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	Územní plán splňuje požadavky zadání. Je zpracován s prvky regulačního plánu pro celé území. Zastavěné území je rozděleno na dvě části, zobrazených ve Výkrese základního členění území I.1, které mají zejména díky morfologii a projevu budov potřebu odlišné regulace.
e) požadavek na zpracování variant řešení	Územní plán splňuje požadavky zadání. 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 splňuje požadavky zadání.
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	Územní plán splňuje požadavky zadání. Není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a životní prostředí.

Tab. 23 Vyhodnocení zadání

ÚP respektuje požadavky dotčených orgánů uplatněných při procesu pořizování zadání.

o) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán nevymezuje žádné stavby ani opatření nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

p.1) zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve výkrese předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu II.3, který je součástí odůvodnění ÚP.

Vyhodnocení bylo zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	BI	0,4004	0,0000	0,0000	0,0000	0,4004	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Z2	BI	0,0988	0,0000	0,0000	0,0000	0,0988	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Z3	BI	0,2496	0,0000	0,1946	0,0000	0,0550	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Z4	BI	0,1076	0,0000	0,1076	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Z5	BI	0,1009	0,0000	0,0761	0,0000	0,0248	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Z6	BI	0,0995	0,0000	0,0000	0,0000	0,0995	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Z7	BI	0,1333	0,0000	0,0000	0,0000	0,1333	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Z10	BI	0,0487	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0487	0,0000	-	-	-	-
P1	BI	0,1603	0,0000	0,0000	0,0000	0,1603	0,0000	0,0000	-	-	-	-
P2	BI	0,0714	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0714	0,0000	-	-	-	-
P3	BI	0,0768	0,0000	0,0000	0,0000	0,0768	0,0000	0,0000	-	-	-	-
P4	BI	0,2273	0,0002	0,0000	0,0000	0,2271	0,0000	0,0000	-	-	-	-
P5	BI	0,4656	0,0000	0,0000	0,0000	0,4656	0,0000	0,0000	-	-	-	-
P6	BI	1,1446	0,0000	0,0000	0,0000	1,1446	0,0000	0,0000	-	-	-	-

P7	BI	0,5521	0,0000	0,0000	0,0000	0,5521	0,0000	0,0000	-	-	-	-
P8	BI	0,0844	0,0000	0,0000	0,0000	0,0844	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy BI celkem		4,0213	0,0002	0,3783	0,0000	3,5227	0,1201	0,0000				
P10	OV	0,2168	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2168	0,0000	-	-	-	-
Plochy OV celkem		0,2168	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2168	0,0000				
K1*	PZ	2,2888*	0,0000	0,0000	0,0000	2,2888	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Plochy PZ celkem		2,2888	0,0000	0,0000	0,0000	2,2888	0,0000	0,0000				
CNU1		0,7796	0,0000	0,0000	0,0000	0,7796	0,0000	0,0000	-	-	-	-
CNU2		0,7519	0,2722	0,1273	0,0000	0,3501	0,0023	0,0000	-	-	-	-
CNU3		0,3098	0,3098	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	ANO	-	-
CNU-S1		0,1967	0,0964	0,0000	0,0000	0,1003	0,0000	0,0000	-	-	-	-
CNU-S2		0,3261	0,0092	0,2759	0,0000	0,0410	0,0000	0,0000	-	-	-	-
Koridory celkem		2,3641	0,6876	0,4032	0,0000	1,2710	0,0023	0,0000				
Zábor ZPF celkem		8,8910	0,6878	0,7815	0,0000	7,0825	0,3392	0,0000				

Tab. 24 Předpokládané zábory ZPF

* Výměra záboru K1 je bez ploch průniku s koridory CNU1 a CNU2

Odůvodnění záborů ZPF

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy	souhrn výměry záboru	druh pozemku	zdůvodnění záboru
Z1	BI	0,4004	0,4004	orná půda; zahrada	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha zároveň vymezena na základě územního rozhodnutí č.j. 1566/2017/SU-6 ze dne 24.1.2018, č.j. MUCE 44589/2019 OZP/V/Mar-KS ze dne 12.7.2019 a územního souhlasu č. j. 1565/2017/SU-2 ze dne 28.11.2017. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. třídy ochrany. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
Z2	BI	0,0988	0,0988	zahrada	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. třídy ochrany. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
Z3	BI	0,2496	0,2496	orná půda	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha zároveň vymezena na základě územního rozhodnutí č.j. 1278/2018/SU-5 ze dne 10.1.2019. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. a zejména II. třídy ochrany. Záměr nenaruší vodní režim v území.
Z4	BI	0,1076	0,1076	zahrada	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy	souhrn výměry záboru	druh pozemku	zdůvodnění záboru
					území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích II. třídy ochrany. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
Z5	BI	0,1009	0,1009	orná půda	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. a zejména II. třídy ochrany. Záměr nenaruší vodní režim v území.
Z6	BI	0,0995	0,0995	zahrada	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. třídy ochrany. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
Z7	BI	0,1333	0,1333	zahrada	Plocha proluky vymezena pro účelné zaplnění zastavěného území, pro zvýšení kapacity bydlení a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. třídy ochrany. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
Z10	BI	0,0654	0,0487	zahrada	Plocha vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Rozsah plochy vymezen na základě severního omezení odstupu od lesa, s podmínkou umístění objektu v historické stopě objektu, aby nebyly narušeny přírodní hodnoty zalesněného

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy	souhrn výměry záboru	druh pozemku	zdůvodnění záboru
					svahu a exponované místo za kostelem z pohledu od Dobřichovic. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích V. třídy ochrany. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
Z11	PP	0,0122	-	ostatní plocha	Plocha není vyhodnocena, jelikož se jedná o ostatní plochu, která není zemědělským půdním fondem.
P1	BI	0,1762	0,1603	zastavěná plocha; zahrada	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. třídy ochrany. Výměra záboru je stanovena po odečtení výměry zastavěné plochy, jelikož se nejedná o pozemek ZPF. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
P2	BI	0,0934	0,0714	zastavěná plocha; zahrada	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích V. třídy ochrany. Výměra záboru je stanovena po odečtení výměry zastavěné plochy, jelikož se nejedná o pozemek ZPF. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
P3	BI	0,0872	0,0768	zastavěná plocha; zahrada	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy	souhrn výměry záboru	druh pozemku	zdůvodnění záboru
					rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. třídy ochrany. Výměra záboru je stanovena po odečtení výměry zastavěné plochy, jelikož se nejedná o pozemek ZPF. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
P4	BI	0,2314	0,2273	zastavěná plocha; zahrada	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. třídy ochrany. Výměra záboru je stanovena po odečtení výměry zastavěné plochy, jelikož se nejedná o pozemek ZPF. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
P5	BI	0,4738	0,4656	zastavěná plocha; zahrada	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a vytvoření kompaktní zástavby severní strany ulice K Třešňovce a danými urbanistickými principy (jednotná stavební a uliční čára, aj. dané v kapitole f) výroku ÚP), vzhledem k umístění u I. zóny CHKO Český kras. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. třídy ochrany. Výměra záboru je stanovena po odečtení výměry zastavěné plochy, jelikož se nejedná o pozemek ZPF. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
P6	BI	1,1771	1,1446	zastavěná plocha; zahrada	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena jako potenciální

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy	souhrn výměry záboru	druh pozemku	zdůvodnění záboru
					plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a vytvoření kompaktní zástavby severní strany ulice K Třešňovce a danými urbanistickými principy (jednotná stavební a uliční čára, aj. dané v kapitole f) výroku ÚP), vzhledem k umístění u I. zóny CHKO Český kras. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. třídy ochrany. Výměra záboru je stanovena po odečtení výměry zastavěné plochy, jelikož se nejedná o pozemek ZPF. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
P7	BI	0,5812	0,5521	zastavěná plocha; zahrada	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a vytvoření kompaktní zástavby severní strany ulice K Třešňovce a danými urbanistickými principy (jednotná stavební a uliční čára, aj. dané v kapitole f) výroku ÚP), vzhledem k umístění u I. zóny CHKO Český kras. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. třídy ochrany. Výměra záboru je stanovena po odečtení výměry zastavěné plochy, jelikož se nejedná o pozemek ZPF. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
P8	BI	0,0885	0,0844	zastavěná plocha; zahrada	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích IV. třídy ochrany. Výměra záboru je

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy	souhrn výměry záboru	druh pozemku	zdůvodnění záboru
					stanovena po odečtení výměry zastavěné plochy, jelikož se nejedná o pozemek ZPF. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
P9	OV	0,1348	-	Ostatní plocha	Plocha není vyhodnocena, jelikož se jedná o ostatní plochu, která není zemědělským půdním fondem.
P10	OV	0,2838	0,2168	zastavěná plocha; zahrada	Plocha vymezena na základě požadavku o odstranění urbanistické závady, chybějícího veřejného prostranství s funkcí návsi a nedostatku ploch občanské vybavenosti, dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016 a na základě požadavku zadání ÚP. Plocha vymezena v zastavěném území, na pozemcích V. třídy ochrany. Výměra záboru je stanovena po odečtení výměry zastavěné plochy, jelikož se nejedná o pozemek ZPF. Záměr nenaruší organizaci ZPF a vodní režim v území.
CNU1		0,7796	0,7796	orná půda	Plocha koridoru vymezena na základě potřeby zvýšení retence v území a ochrany zastavěného území před přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla, dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice. Plocha koridoru je vymezena na pozemcích IV. třídy ochrany. Částečně je vymezena přes plochu K1, ze které je proto odečten průnik těchto dvou záborů. Záměr nenaruší organizaci ZPF a je vymezen pro zlepšení vodního režimu v území.
CNU2		0,9646	0,7519	orná půda; ostatní plocha; trvale travní porost; vodní plocha	Plocha koridoru vymezena na základě potřeby zvýšení retence v území a ochrany zastavěného území před přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice. Plocha koridoru je vymezena na pozemcích I., II. a IV. třídy ochrany. Částečně je vymezena přes plochu K1, ze které je pro výměru záboru odečten průnik těchto dvou ploch. Do plochy záboru se nezapočítávají pozemky vodních ploch a ostatních ploch, jelikož nejsou plochami ZPF. Záměr nenaruší organizaci ZPF a je vymezen pro zlepšení vodního režimu v území.
CNU3		0,3781	0,3098	orná půda; ostatní plocha	Plocha koridoru vymezena na základě potřeby zvýšení retence v území a ochrany zastavěného území před přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy	souhrn výměry záboru	druh pozemku	zdůvodnění záboru
					a požadavků ÚSK ORP Černošice. Plocha koridoru je vymezena na pozemcích I. třídy ochrany. Záměr nenaruší organizaci ZPF a je vymezen pro zlepšení vodního režimu v území. Do plochy záboru se nezapočítávají pozemky ostatních ploch, jelikož se nejedná o plochami ZPF.
CNU-S1		0,3180	0,1966	orná půda; ostatní plocha; zahrada	Plocha koridoru vymezena pro doplnění stromořadí na základě návaznosti na Územní plán Dobřichovice a vymezené koncepce Územní studií krajiny ORP Černošice. Plocha koridoru je vymezena na pozemcích I. a IV. třídy ochrany. Do plochy záboru se nezapočítávají pozemky ostatních ploch, jelikož nejsou plochami ZPF. Záměr nenaruší organizaci ZPF a je vymezen jako interakční prvek doplňující vymezený systém ÚSES tvořen stromořadím podél komunikace.
CNU-S2		0,4788	0,3261	orná půda; zahrada	Plocha koridor vymezena pro doplnění stromořadí na základě návaznosti na Územní plán Dobřichovice a vymezené koncepce Územní studií krajiny ORP Černošice. Plocha koridoru je převážně vymezena na pozemcích II. třídy ochrany a částečně na pozemcích I. a IV. třídy ochrany. Záměr nenaruší organizaci ZPF a je vymezen jako interakční prvek doplňující vymezený systém ÚSES tvořen stromořadím podél komunikace.
K1	PZ	2,8844	2,8396 (2,2888*)	orná půda	Plocha vymezena na základě potřeby zvýšení retence v území a ochrany zastavěného území a okolní orné půdy přes splavem přívalovými dešti, jako slabé stránky sídla, dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016, pro vytvoření zadržení vody v území pomocí krajinných prvků jako např. biotechnická opatření, systém vodních nádrží, aj.) Plocha přímo ohrožena příkrým zalesněným svahem severně od vymezené plochy, kde se při přívalových deštích tvoří strže. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice. Je vymezena, na základě požadavků obce a ÚSK, pro potřebu obnovení cest na jižní a západní straně plochy, pro zlepšení prostupnosti území, přístupnosti k lesu a obsluze vymezené plochy. Plocha vymezena na pozemcích IV. třídy ochrany. Koridor je vymezen přes plochu K1, ze které je proto odečten průnik těchto dvou záborů. Záměr nenaruší organizaci ZPF a je vymezen pro zlepšení vodního režimu v území.

Tab. 25 Zdůvodnění předpokládaných záborů

* Výměra záboru K1 je bez ploch průniku CNU1 a CNU2

Druhy pozemků k.ú. Karlík	Celková výměra (ha)	187,78
	Orná půda (ha)	40,38
	Chmelnice (ha)	-
	Vinice (ha)	-
	Zahrady (ha)	17,86
	Ovocné sady (ha)	0,7
	Trvalé travní porosty (ha)	1,19
	Zemědělská půda (ha)	60,13
	Lesní půda (ha)	116,7
	Vodní plochy (ha)	0,77
	Zastavěné plochy (ha)	3,94
	Ostatní plochy (ha)	6,22

Tab. 26 Statistické údaje o katastrálním území ke dni 09.02.2020 (cuzk.cz)

Trvalý zábor zemědělské půdy (včetně koridorů a změn v krajině) tvoří cca 8,9 ha tj. **14,8 %** z celkové výměry zemědělské půdy (60,13ha). Kromě plochy K1 (PZ) a koridorů CNU1, CNU2, CNU3, CNU-S1, CNU-S2 se všechny plochy nacházejí v již vymezeném zastavěném území a jedná se o nezastavěné proluky nebo plochy přestaveb z rekreačních chat na rodinné domy. Rozvoj zastavitelných ploch tak nezasahuje do volné krajiny mimo zastavěné území.

V dalším stupni správního řízení bude zohledněn požadavek na zamezení vodní eroze a zlepšení odtokových poměrů v území.

Obec Karlík je rozdělena v rámci organizace ZPF na několik částí. V severní části jsou zejména pozemky určené k plnění funkce lesa, na které jižním směrem navazují pozemky IV. a V. třídy ochrany. Zastavěné území obce Karlík leží převážně na pozemcích IV. třídy ochrany ZPF. V jižní části území se pak nachází převážně pozemky I. a II. třídy ochrany v doprovodu s potencionální nivou směřující k řece Berounce, která se nachází ve vedlejším katastrálním území. Na pozemcích I. třídy ochrany je vymezen koridor CNU3 a částečně koridor CNU2. Tyto koridory jsou vymezeny pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochrany území před nátokem deštivých vod ze severních svahů, jako slabé stránky sídla dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Zároveň vymezení vyplývá z požadavků zadání ÚP a požadavků ÚSK ORP Černošice. Dále jsou na pozemcích I. třídy vymezeny koridory CNU-S1 a CNU-S2 pro doplnění stromořadí podél stávajících tras komunikací v návaznosti na sousední územní plán Dobřichovice a vymezenou koncepci ÚSK ORP Černošice. Malou plochou také na pozemky I. třídy zasahuje plocha přestavby P4, která je součástí zastavěného území a tvoří jeho přirozenou hranici. Na pozemcích II. třídy ochrany jsou umístěny koridory CNU-S2, CNU2 a rozvojové plochy Z3, Z4, Z5, které jsou součástí zastavěného území. Konkrétní zdůvodnění návrhu těchto ploch je součástí tab. 25. Zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF těmito plochami a koridory tvoří cca 1,47 ha, což je přibližně **2,4 %** celkové výměry zemědělské půdy (60,13ha).

U pozemků s I. a II. třídou ochrany ZPF se žádá orgán ochrany ZPF o povolení záborů z důvodu navržené celkové koncepce rozvoje území, zvětšení kapacity bydlení pouze v rámci zastavěného

území, s respektem k místním hodnotám, prostorovým podmínkám, organizaci ZPF, systému dopravy a technické infrastruktury. Dále z důvodu návaznosti na koncepci navrženou sousedním územním plánem Dobřichovice, splnění požadavků zadání, respektování vymezené koncepce Územní studie krajiny ORP Černošice, řešení problémů v území vymezených v ÚAP ORP Černošice.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce se nenachází areál objektů zemědělské výroby. Návrh ÚP vytváří podmínky pro zemědělskou činnost v celém správním území obce.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Řešené území je intenzivně zemědělsky využíváno. Z celkové rozlohy řešeného území představuje dle ČSÚ zemědělská půda cca 32 % (z toho podíl orné půdy činí 67 %).

Půdy jsou vystaveny vodní erozi, zejména v severozápadní části území. Pro snížení eroze jsou vymezeny koridory **CNU1**, **CNU2**, **CNU3** a plocha **K1** (PZ).

p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa

Správní území obce se vyznačuje díky rezervacím výraznou lesnatostí. Pozemky určené k plnění funkcí lesa zaujímají 116,7 ha tedy 62 % rozlohy zájmového území. Podíl lesů je na správním území obce Karlík ve srovnání s republikovým průměrem nadprůměrný (průměr ČR téměř 34 %). Dle zákona o lesích č. 289/1995 Sb. jsou na území obce evidovány pouze lesy zvláštního určení.

Návrhem nedochází k záborům ploch pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu. Návrh ÚP respektuje pásmo 50 m od okraje lesa, které může být v případě dohody s dotčeným orgánem sníženo. Návrh zachovává přístupové cesty k PUPFL.

V ochranném pásmu lesa 50 m jsou vymezeny plochy přestavby **P2**, **P5**, **P6**, **P7**, **P10** a zastavitelná plocha **Z7**. Zábor těchto ploch bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch. Obecně pro tyto plochy je stanoveno, že ochranné pásmo může být po dohodě s dotčeným orgánem sníženo za podmínky, že budou hlavní stavby umístěné na dotčených pozemcích ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu v myšlím věku.

p.3) investice do půdy

V řešeném území se nacházejí plochy investic do půdy (areály odvodnění) v jihozápadní části území. Nacházejí se na plochách I. třídy ochrany ZPF a na jejich hranici je vymezen koridor **CNU3**, pro zvýšení retenční schopnosti území a ochrany zemědělských i zastavěných ploch území před splavem přívalových dešťů ze severních lesních svahů. Celková rozloha ploch zasahujících do investice do půdy je cca 0,2 ha.

V dalších stupních projektové dokumentace je nutné zajistit funkčnost investic do půdy (meliorací) za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

q) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Bude doplněno před vydáním územního plánu v souladu se stavebním zákonem.

Přílohy:

Schéma podlažnosti objektů
Schéma typů střech hlavních staveb
Schéma zastavěnosti území

Poučení:

Proti Územnímu plánu Karlík vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle §173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

.....
Monika Hurtová

místostarostka obce

.....
Jana Svobodová

starostka obce

r) SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ (DLE SLOVNÍKU ÚZEMNÍHO ROZVOJE MMR ČR):

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BJ	bytová jednotka
ČOV	čistička odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita NATURA 2000
CHKO	chráněná krajinná oblast
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚ	obecní úřad
OŽP	odbor životního prostředí
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SK	Středočeský kraj
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů (czso.cz)
STL	středotlaký plynovod
SZ	stavební zákon
TI	technická infrastruktura
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
VVN	velmi vysoké napětí
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSK	územní studie krajiny
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Plocha přestavby

Přestavba je změna využití území v současnosti využívaného, nebo jehož využití již bylo ukončeno, která souvisí s celkovou funkční i prostorovou změnou tohoto území a musí proto pro ně být definovány nové podmínky využití jak funkční, tak i prostorové.

Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Zastavěná plocha pozemku

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.

Zastavěná plocha stavby

Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny.

U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná

Zpevněná plocha

plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Stavební dílo, jehož povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Musí být výsledkem stavební nebo montážní činnosti. Stavebním dílem nemůže být pouhé nahromadění (terénní úpravy), případně složení stavebního materiálu na určitém místě. Z uvedeného vyplývá, že vyštěrkovanou plochu nelze považovat za zpevněnou plochu.