



Územní plán Karlík

Doplňující průzkumy a rozbor (pouze pracovní výstup formou poznámek)

březen 2013

Vstupní informace

Širší vztahy

- Karlík se nachází v hustě osídlené oblasti podél řeky Berounky; na rozdíl od ostatních sídel je ale od řeky značně vzdálen. Rozkládá se v poměrně strmém terénu pod rozsáhlými lesy
- sídlo neleží na žádné významné komunikaci, nicméně jeho středem prochází silnice III. třídy
- sídlo není napojeno na železniční síť
- Karlík má historicky silné vazby na sousední Dobřichovice – obyvatelé sem spádují za práci a občanskou vybaveností

Ochrana přírody a krajiny

- v řešeném území se nachází mnoho přírodních hodnot: CHKO Český kras (I.-III. zóna), nadregionální, regionální i lokální ÚSES, Natura 2000 – Evropsky významná lokalita, přírodní park a přírodní rezervace
- solitérní či liniové vegetace mimo les v řešeném území moc není, kromě cest mezi Karlíkem a Dobřichovicemi je to ještě řada stromů jihozápadně od obce (značeno mezi urb. hodnotami)
- hezký prostor je také v okolí mlýna, dále bývalý lom severně od obce a oblast jižně od mlýna při jihovýchodním svahu od Mořiny – vede tam pěkná pěšina
- na stránkách severně od obce je několik míst s pěknými výhledy

Půdní fond

- v území se vyskytují vysoce kvalitní půdy
- většina zemědělského půdního fondu je ohrožena erozí

Geologie

- nevyskytují se žádná ložiska nerostných surovin ani důlní díla
- nevyskytují se poddolovaná ani sesuvná území

Životní prostředí

- v území se nenachází žádné staré ekologické zátěže ani skládky
- podle nařízení vlády 262/2012 Sb. je řešené území zařazeno mezi zranitelné oblasti

Vodní režim

- na vodním toku není vymezeno záplavové území
- území má problém s přívalovými dešti (nachází se ve svažitém terénu)
- v západní části sídla je problém s dešťovými vodami, zaplavuje to nové RD; je zpracována studie, která navrhuje řešení zatrubněním i povrchovým odvodněním; lokalita je dlouhodobě podmáčená, voda se sem přirozeně stahuje, mělo by to být respektováno; jižněji je suchý poldr (už na sousedním správním území)
- v návaznosti na potok je na Mořineckém katastru záměr na obnovu vodní plochy u mlýna

Rekreace

- chybí větší hřiště
- v severní části sídla je dostatek míst pro každodenní rekreaci (tedy kratší procházky), v jižní části by bylo vhodné tyto prvky posílit (tím je myšleno doplnění drobné krajinné zeleně jako např. remízků, odpočinkových míst, solitérních stromů, alejí podél cest, apod.)
- v území se nachází síť turistických tras a cyklotras
- existuje pěší a cyklistické spojení do Dobřichovic a Letů (v letních měsících je cyklodoprava velmi populární – rovinaté údolí vhodné pro cyklistiku)
- cykloturistika – Karlické údolí, údolí Berounky

- systém pěších stezek v okolí sídla – důležité zejména na jižním okraji východní části obce a na jihozápadním okraji obce
- problém – pěší chodník do Dobřichovic podél aleje soch – dnes vyšlapaná pěšina vede po polích na soukromých pozemcích
- od Dobřichovic též vede Viničná alej – cesta přes pole na severovýchod od silnice
- v obci se nachází asi 40 rekreačních objektů

Archeologie, pam. péče a urbanistické hodnoty

- v obci je nejhodnotnější památkou kostel, jehož rotunda pochází asi z konce 12. stol., středověké osídlení se mohlo nacházet v jeho okolí, nicméně obec v současném místě vznikla až v polovině 19. století. (K. Kuča – Města a městečka, I. díl), velký růst sídla nastal v 2. pol. 20. stol. (kontaminace.cenia.cz)
- obecně románské kostely signalizují místa velmi starého osídlení (vedle kostelů bývala opevněná sídla) a tak je nutno při jakýchkoliv stavebních aktivitách v jejich okolí mít se na pozoru a při případných nálezech volat archeologa
- kolem kostela je vymezeno pásmo viditelnosti; kostel je významná památka a symbol – dalo by se říci celého údolí, je vidět i ze svahů protilehlých Brd
- hrádek Karlík se nachází mimo řešené území, ale je to jen zřícenina – pár valů
- na Karlickém potoce bývalo několik mlýnů, přímo v obci jsou dva nefunkční. Mlýn v severní části obce je v Karlíku zmiňován již v 14. století, ale současná budova mlýna je novostavba z poč. 20. stol., může mít v sobě něco staršího, pod mlýnem je stodola přibližně z 19. stol., ale není vyloučeno ani 18. (není dobře přístupná)
- v obci je několik pěkných tradičních staveb v různém stadiu rozpadu / přestavby
- v posledních letech se buduje alej soch od Dobřichovic – nová krajinná dominanta, předpokládá se protažení do Karlíka ke kostelu
- veřejná prostranství nejsou v úplně nejlepším stavu, chybí náves, byly by vhodné pozemky v centru obce nebo u kostela, ale jsou soukromé

Doprava

- z důvodu bezpečnosti chodců je nutno vyřešit chodník do Dobřichovic
- důležitá je vazba na dobřichovické nádraží a školu (nejen pro IAD)
- na křižovatce v centru obce je identifikováno několik dopravních závad – v nepřehledném úseku je autobusová zastávka a zároveň zde dochází k nekoordinovanému parkování
- v sídle jsou obecně velmi úzké silnice, dochází k dopravním problémům a k problémům s dopravou v klidu – chybí parkovací stání
- u kostela je problém s parkováním
- v některých slepých ulicích chybí obratiště
- v současné době je problematické dopravní napojení z Karlíka na Dobřichovickém území, může být limitem pro rozvoj

Technická infrastruktura

- celé sídlo je plynofikováno
- převážná část sídla je napojena na obecní vodovod, malou část je třeba dořešit
- zásobování pitnou vodou je zajištěno ze 2 vrtů na kat území Mořinka; vrty jsou ve vlastnictví obcí Karlík a Lety a mají povolený odběr 131 tis. m³ vody za rok
- v současné době se buduje přivaděč z Berouna (tzv. TŘEMOLE – Třebaň, Mořinka, Mořina, Lety) pro zásobování jmenovaných obcí; Karlík je v tuto chvíli soběstačný, do budoucna se počítá s propojením s dalšími vodními zdroji
- zásobování elektrickou energií je dostatečné; východní částí správního území prochází nadzemní

elektrické vedení VVN

- pro část sídla je k dispozici napojení na sdělovací zařízení
- sídlo je odkanalizované splaškovou kanalizací; ČOV se nachází v sousedních Dobřichovicích
- kapacita Dobřichovické ČOV je dnes na hranici, počítá se s jejím rozšířením
- není dešťová kanalizace

Občanské vybavení

- v Karlíku se nachází obecní úřad, knihovna, kostel, hřbitov, malé hřiště a dvě soukromé mateřské školy
- z komerční občanské vybavenosti je to obchod, malá restaurace, pneuservis, autoopravna, autolakovna, truhlárna
- chybí kulturní prostor, je poptávka po školce
- mlýn – stará stavba – v budoucnu možná půjde využít pro občanskou vybavenost

Výroba a hospodářství

- v obci se takovéto plochy nevyskytují

Demografie

- současný počet obyvatel je dle matriky 445, dle údajů z ČSÚ **523 obyv. (31.12.2011)**, tj. včetně evidovaných cizinců
- minulý skokový nárůst obyvatel je způsobený novou výstavbou; tento nárůst je nepřirozený a jeho opakování není do budoucna žádoucí; koordinovaného a pozvolného rozvoje je možné docílit návrhem etapizace rozvojových ploch
- přírůstek obyvatel by měl být **určitě nižší než 150 obyv. za celkové návrhové období územního plánu** (tedy maximálně přírůstek 10 obyvatel za rok při návrhovém období cca 15 let), ale je vhodné uvažovat s etapizací a s územní rezervou, která by část z rozvojových ploch přesouvala do vzdáleného horizontu využití

Analýzy, podklady pro zadání územního plánu

Vodní režim, půdní fond

- navrhnout vhodná protierozní opatření
- dbát na ochranu kvalitních půd
- prověřit odvodnění obce, řešit problémy zejména při přivalových deštích

Příroda a krajina

- prověřit potřebu vymezení nových krajinných prvků (remízky, aleje apod.) v jižní části území
- vhodně doplnit cestní síť
- zkoordinovat ÚSES
- prověřit možnosti doplnění Viničné aleje (např. doprovodná zeleň apod.)

Doprava

- prověřit potřebu parkovacích míst, navrhnout vhodná opatření
- řešit dopravní situaci ve východní části obce v souvislosti s novým rozvojem (stávající komunikace jsou nevyhovující)
- obecně zhodnotit parametry pozemních komunikací a případně navrhnout řešení nevyhovující situace
- prověřit podmínky v místě dopravní závady na exponované křižovatce, navrhnout vhodná řešení

- navrhnout dopravní řešení v souvislosti s chybějícím obratištěm některých ulicích, ev. prověřit potřebu nové komunikace podél západního okraje sídla
- vhodně doplnit cestní síť i na rozhraní zastavěného a nezastavěného území („záhumenní cesty“)

Občanská vybavenost, využití území veřejný prostor

- prověřit potřebu vymezení ploch pro mateřskou školu, dále pro kulturní prostor; zachovat a rozvinout základní služby občanské vybavenosti
- prověřit potřebu ploch pro podnikání či drobnou výrobu (tím jsou myšleny např. řemeslné služby, dílna apod.)
- prověřit možnost umístění hřiště nebo sportovní plochy
- navrhnout vhodné využití v plochách brownfields
- řešit koncepci veřejných prostranství a sídelní zeleně; prověřit vymezení chybějícího veřejného prostoru plnicí funkcí návsi
- prověřit možnosti vymezení aleje do Dobřichovic s chodníkem jako veřejně prospěšnou stavbu

Urbanismus, rozvoj sídla

- vhodně nadimenzovat plochy pro odpovídající počet nových obyvatel v souladu s žádanou budoucí velikostí (podobou) sídla
- navrhnout vhodnou etapizaci případných nových rozvojových ploch k dosažení koordinovaného a pozvolného rozvoje sídla
- prověřit vymezení rozvojových ploch v západní části sídla s ohledem na limit v podobě zamokřených půd
- nastavit prostorové regulativy, tak, aby nebyla narušena dominantní sídla – kostel
- zachovat vesnický ráz sídla

Technická infrastruktura

- prověřit vhodné trasování vodovodu v dosud nezasobených lokalitách

Rozbor udržitelného rozvoje z ÚAP ORP Černošice

SWOT ANALÝZA

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

Záměry

- záměry ostatní (z ÚPD, poskytovatelé, průzkum) - el. stanice, el. vedení

Požadavky na odstranění nebo omezení

- dopravní závady - nedostatek parkovacích a odstavných stání
- problémy - velmi nízká průměrná potenciální retence
- střety záměrů s limity a hodnotami využití území - záměr elektrického vedení x 50 m od okraje lesa
- ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy - ohrožení části zastavěného území přívalovými dešti
- vyhodnocení URU

přírodní pil.	sociální pil.	hospodářský p.	Celkové vyhodnocení
+4	+5	-4	slabý hospodářský pilíř

Výstupy P+R

- 01 Výkres jevů v území
- 02 Výkres jevů v území – technická infrastruktura
- 03 Výkres záměrů
- 04 Výkres širších vztahů

Text – zhodnocení jako podklad pro návrh zadání