

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLÍK

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.

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

OBSAH:

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

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

V současné době nemá obec Karlík územní plán.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území

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

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

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

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

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

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

A.1.1 Upřesnění požadavků z PÚR

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

A.1.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR

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

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

A.1.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

Požadavky na odstranění nebo omezení:

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

