ÚZEMNÍ PLÁN

KARLÍK

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Karlík byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR,

z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

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.

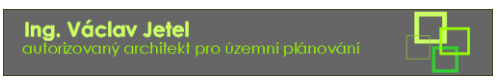
Ing. Anna Macurová

Ing. Václav Jetel st.

Ing. Petr Kohoutek

a kol.

…….

podpis a autorizační razítko 

SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

I. Obsah návrhu (výroku) územního plánu:

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

I.1 Výkres základního členění území – 1: 5 000

I.2 Hlavní výkres – 1: 5 000

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1: 5 000

II. Obsah odůvodnění územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu (72 listů)

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1 Koordinační výkres – 1: 5 000

II.2 Výkres širších vztahů – 1: 100 000

II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000

Zastupitelstvo obce Karlík, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce Karlík

……..

ÚZEMNÍ PLÁN KARLÍK

formou opatření obecné povahy.

OBSAH:

a) vymezení zastavěného území 7

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7

b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce 7

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot 8

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 10

c.1) návrh urbanistické koncepce 10

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů 10

c.3) vymezení ploch přestavby 12

c.4) vymezení ploch změn a koridorů v nezastavěném území 14

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 15

d.1) dopravní infrastruktura 15

d.2) technická infrastruktura 16

d.3) občanské vybavení 17

d.4) veřejná prostranství 18

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 19

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny 19

e.2) návrh systému ÚSES 20

e.3) prostupnost krajiny 21

e.4) protierozní opatření 21

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním 22

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny 22

e.7) dobývání nerostů 22

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 23

f.1) plochy s rozdílným způsobem využití 23

f.2) podmínky pro využití ploch 24

f.3) specifické požadavky na prostorové regulativy 46

f.4) základní podmínky ochrany krajinného rázu 47

g) 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 49

h) 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 49

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 49

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 50

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 51

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 51

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 51

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace) 52

n.1) etapizace 52

n.2) stanovení podmiňujících investic 52

o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 52

Opatření obecné povahy
Územní plán Karlík
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Karlík
Datum nabytí účinnosti:	…….
Pořizovatel:	Obecní úřad Karlík
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Renata Perglerová
Podpis a razítko:	……..

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
CHKO	chráněná krajinná oblast
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MZe	Ministerstvo zemědělství
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RC	regionální biocentrum
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
VVN	velmi vysoké napětí
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě skutečného stavu území k **01.04.2021** a je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech:

I.1 Výkres základního členění území;

I.2 Hlavní výkres;

II.1 Koordinační výkres;

II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do hlavního výkresu (I.2) a koordinačního výkresu (II.1).

b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce

Formulace celkové koncepce rozvoje obce vychází a respektuje strategické dokumenty a územně plánovací dokumentace (ÚPD) schválené státem (PÚR ČR), Středočeským krajem (ZÚR SK) a obcí Karlík.

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

- hospodárně se využívá zastavěné území (vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území, podpora přestaveb, revitalizací a sanací území), je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace, rozvojové plochy bydlení se vymezují pouze v místech případných stavebních proluk uvnitř zástavby;
- vymezují se plochy pro bydlení s takovými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu obce, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území;
- respektují se kvalitní přírodní a krajinné prvky území jako jsou Přírodní památka Krásná stráň, Přírodní rezervace Karlické údolí, CHKO Český kras, Natura 2000 – evropsky významná lokalita, vymezené oblasti a místa krajinného rázu, Karlický potok a jeho blízké okolí, jsou chráněny a rozšiřovány;
- vytváří se podmínky pro zvýšení úrovně kvality životního prostředí, respektují se požadavky na ochranu území CHKO Český kras, vyjádřené v Plánu péče o CHKO Český kras, na území 1. a 2. zóny CHKO Český kras nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy rozšiřující sídlo do volné krajiny, zajišťuje se ochrana přírody a krajiny, jsou vymezeny nadregionální a regionální prvky ÚSES;
- vytváří se podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území (v západní části při hranici zastavěného území) s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- zlepšují se vnitřní a vnější dopravní vazby v území s ohledem na rozvoj obce a sousedních obcí;
- vytváří se podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi;
- vytváří se v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;

- vytváří se předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěného areálu mlýna na severu zastavěného území;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;
- při stanovování způsobu využití území se dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují i hodnoty území;
- vymezují a chrání se před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) na území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy;
- ukládá při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot plně respektuje platné koncepční materiály z oblasti životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturního dědictví a civilizačních hodnot.

Ve veřejném zájmu je nezbytné chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

b.2.1) *Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:*

- respektují se limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“), a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“);
- minimalizují se zábory ZPF s vyšším stupněm ochrany;
- jsou vytvářeny předpoklady pro ochranu harmonické lesozemědělské krajiny drobného měřítka v severní části obce a rozvoj nivní příměstské krajiny v jižní části území;
- vymezuje se jako důležitý prvek ochrany přírody lokální územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny;
- jsou respektovány stávající krajinné prvky; zajišťuje se ochrana vodního toku Karlického potoka a ochrana významných krajinných prvků registrovaných a ze zákona;
- jsou stanoveny prostorové podmínky ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovala měřítko a kontext okolní zástavby a byla vhodně začleněna do okolní krajiny;
- ukládá se ochrana zalesněného horizontu údolí Karlického potoka bez vizuálně se uplatňující antropogenní činnosti v zalesněných svazích;
- umisťování staveb je ukládáno s ohledem na možnosti zachování hodnotných perspektivních dřevin stromového patra;
- vytváří se podmínky pro celistvost a migrační prostupnost území;
- v potenciální nivě se vytváří předpoklady pro bezpečný rozliv povodní, zvyšuje se zastoupení stabilních ekosystému.

b.2.1) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- modernizuje a rozvíjí se dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce s vybudováním nových a úpravou stávajících místních obslužných komunikací, cyklostezek a pěších tras;
- rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.

b.2.2) Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- respektovat limity využití území v oblasti ochrany památkové péče – ochrana nemovité kulturní památky – Kostel sv. Martina a sv. Prokopa;
- zachování stávajícího charakteru zástavby obce nejen v jejím historickém jádru, bez navyšování počtu podlaží;
- novostavby v zastavěném území i zastavitelných plochách umisťovat u přilehlé komunikace tak, aby byla zachována návaznost na konkrétní uliční čáru;
- chránit území s archeologickými nálezy;
- chránit objekty určující historický charakter sídla, podílející se významným způsobem na siluetě sídla, kterým je zejména kostel sv. Martina a sv. Prokopa, pohledově se uplatňující v krajinných panoramatech.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu Karlík respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu založenou na historickém půdorysu sídla doplněnou o monofunkční území bydlení, zejména východním a západním směrem. Urbanistická koncepce podporuje a navrhuje rozšíření centra obce s občanskou vybaveností severně od kostela a navrhuje novou plochu občanského vybavení v místě historického mlýna v severní části zastavěného území, pro rozšíření kulturního zázemí obce.

Stabilizovaná zástavba sídla je tvořena dvěma kompaktními celky, a to zastavěným územím obce Karlík, tvořeným zejména plochami pro bydlení individuální, a samostatným zastavěným územím pro smíšené bydlení vesnického charakteru v Karlickém Údolí, severním směrem od Karlíka.

Územní plán navrhuje rozvoj sídla návrhem zastavitelných ploch bydlení (bydlení individuální) a smíšených obytných (smíšené obytné venkovské) a ploch přestaveb pro bydlení a občanskou vybavenost pouze v zastavěném území v souladu s ochranou a rozvojem stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Pro možnost budoucího rozvoje sídla, v případě zastavění vymezených zastavitelných ploch, návrh vymezuje plochy územních rezerv.

Urbanistická koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, ploch přestaveb, stávajícího systému sídelní zeleně, koridorů veřejné infrastruktury a vymezených územních rezerv. Vymezením územní rezervy **R4** územní plán předpokládá součástí ploch pro bydlení případné umístění druhého, centra obce s občanským vybavením i veřejnou zelení.

Územní plán vymezuje specifické části s prvky regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve výkrese č. I.1 Výkres základního členění území. V celém rozsahu zastavěného území, spolu se zastavitelnými plochami a plochami přestavby, jsou vymezeny dvě specifické části **U1** – exponované svahy a **U2** - nivní oblasti, a třetí částí je území spadající do Chráněné krajinné oblasti Český kras. Specifické podmínky požadavky na prostorové regulativy těchto ploch jsou vymezeny v kapitole f.3) .

Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese č. I.2 prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách, orientační výměře a zdroji vymezení pro účely vyhodnocení vlivů na životní prostředí a předpokládané zábory půdního fondu.

Návrh zastavitelných ploch je zobrazen v grafické části územního plánu kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	limitní podmínky plochy	orientační výměra [ha]	Zdroj
Z1	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný vymezenými částmi U1 a U2 a jejich regulacemi danými v podkapitole f.3) .	0,40	nový návrh
Z2	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat charakter okolní	0,10	nový návrh

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	limitní podmínky plochy	orientační výměra [ha]	Zdroj
			zástavby specifikovaný částí U2 s regulacemi danými v podkapitole f.3) . Respektovat sítě technické infrastruktury.		
Z3	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U2 s regulacemi danými v podkapitole f.3) , a přilehlé sítě technické infrastruktury. Respektovat hranici potenciální nivy a na její ploše minimalizovat zpevněné plochy.	0,25	nový návrh
Z4	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U2 s regulacemi danými v podkapitole f.3) . Respektovat hranici potenciální nivy a na její ploše minimalizovat zpevněné plochy.	0,11	nový návrh
Z5	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U2 s regulacemi danými v podkapitole f.3) . Respektovat vymezené archeologické naleziště. Respektovat hranici potenciální nivy a na její ploše minimalizovat zpevněné plochy.	0,10	nový návrh
Z6	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U2 s regulacemi danými v podkapitole f.3) a přilehlé sítě technické infrastruktury.	0,10	nový návrh
Z7	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U2 s regulacemi danými v podkapitole f.3) a přilehlé sítě technické infrastruktury. Respektovat pásmo 50 m od lesa. Nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.	0,13	nový návrh
Z10	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat II. zónu CHKO Český Kras. Respektovat vzrostlé stromy stabilizující svah. Respektovat pásmo 50 m od lesa.	0,07	nový návrh

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	limitní podmínky plochy	orientační výměra [ha]	Zdroj
			Nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu. Respektovat specifické požadavky a podmínky pro plochy v CHKO dané v podkapitolách f.3) a f.4) . Podmiňující investicí pro umístění obytné či rekreační stavby v zastavitelné ploše je realizace místní komunikace v ploše Z11 v minimální šířce 2,5 m. Pro výstavbu je žádoucí i rozšíření přístupové celé místní komunikace (ul. Pod Skálou) na min. šířku 2,5 m.		
Z11	**PP**	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	Respektovat ochranné pásmo 50 m od lesa. Nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu. Zachovat bezpečnou prostupnost krajiny pro pěší.	0,01	nový návrh

Tab. 1: Tabulka zastavitelných ploch

Návrh ÚP nevymezuje koridory určené k zastavění.

c.3) <u>vymezení ploch přestavby</u>

Návrh ÚP vymezuje plochy přestavby, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o podmínkách způsobu jejich využití a orientační výměře.

Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části územního plánu, jsou označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	limitní podmínky plochy	orientační výměra [ha]
P1	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U2 s regulacemi danými v podkapitole f.3) a přilehlé sítě technické infrastruktury.	0,18
P2	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat II. zónu CHKO Český Kras. Respektovat ochranné pásmo 50 m od lesa. Nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu. Respektovat specifické požadavky a podmínky pro plochy v CHKO dané	0,04

			v podkapitolách f.3) a f.4) .	
P3	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U2 s regulacemi danými v podkapitole f.3) a přilehlé sítě technické infrastruktury.	0,09
P4	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U2 s regulacemi danými v podkapitole f.3) a vymezení potenciální nivy.	0,23
P5	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat I. zónu CHKO Český Kras při severní hranici plochy. Respektovat pásmo 50 m od lesa. Nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu. Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U1 s regulacemi danými v podkapitole f.3) .	0,32
P6	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat I. zónu CHKO Český Kras při severní hranici plochy. Respektovat pásmo 50 m od lesa. Nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu. Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U1 s regulacemi danými v podkapitole f.3) .	0,65
P7	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat I. zónu CHKO Český Kras při severní hranici plochy a hranici evropsky významné lokality Natura 2000. Respektovat pásmo 50 m od lesa. Nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu. Respektovat ochranné pásmo přírodní památky Krásná stráň. Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U1 s regulacemi danými v podkapitole f.3) . Respektovat sítě technické infrastruktury.	0,31
P8	**BI**	BYDLENÍ individuální	Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U2 s regulacemi danými v podkapitole f.3) .	0,09
P9	**OV**	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Respektovat charakter okolní zástavby specifikovaný částí U2 s regulacemi danými v podkapitole f.3) a přilehlé sítě technické infrastruktury. Respektovat vymezené archeologické naleziště. Respektovat lokální biokoridor Karlický potok a charakter okolních ploch hřbitova.	0,15

P10	**OV**	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Respektovat hranici II. zóny CHKO Český Kras. Respektovat specifické požadavky a podmínky pro plochy v CHKO dané v podkapitolách f.3) a f.4) a sítě technické infrastruktury. Respektovat pásmo 50 m od lesa a vymezenou potenciální nivu. Nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.	0,28

Tab. 2: Tabulka ploch přestavby

c.4) vymezení ploch změn a koridorů v nezastavěném území

ÚP vymezuje plochy změny v nezastavěném území a překryvné plochy koridorů pro zlepšení retenční schopnosti území.

Plochy změn a překryvných koridorů v krajině jsou zobrazeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	limitní podmínky plochy	orientační výměra [ha]
K1	PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	Respektovat hranici II. zóny CHKO Český Kras. Respektovat ochranné pásmo 50 m od lesa.	2,88

Tab. 3: Tabulka ploch změn v nezastavěném území

kód plochy	popis koridoru	limitní podmínky plochy	orientační výměra [ha]
CNU1	Koridor vymezený územním plánem pro zlepšení retenčních podmínek území	Respektovat III. zónu CHKO Český Kras a ochranné pásmo 50 m od lesa.	0,78
CNU2	Koridor vymezený územním plánem pro zlepšení retenčních podmínek území	Respektovat ochranné pásmo 50 m od lesa a sítě technické infrastruktury a plochu potenciální nivy.	0,96
CNU3	Koridor vymezený územním plánem pro zlepšení retenčních podmínek území	Respektovat vymezený areál odvodnění, zasahující do území z k.ú. Dobřichovice a plochu potenciální nivy.	0,38
CNU-S1	Koridor vymezení územním plánem pro doplnění stromořadí	Respektovat plochu potenciální nivy.	0,32
CNU-S2	Koridor vymezení územním plánem pro doplnění stromořadí	Respektovat plochu potenciální nivy. Respektovat vymezené archeologické naleziště. Začlenit do koridoru vymezenou značenou turistickou trasu. Respektovat a podpořit hlavní pohledovou osu na Karlík a jeho siluetu s kostelem sv. Martina a Prokopa.	0,48

Tab. 4 Tabulka koridorů v nezastavěném území

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkrese č. I.2 a v Koordinačním výkrese č. II.1.

d.1.1) silniční doprava

Rozvojové plochy budou dopravně napojeny na stávající silniční systém.

Územní plán stabilizuje stávající silnice, místní a účelové komunikace prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití DS a PP nebo překryvnou liniovou značkou.

d.1.2) železniční doprava

V řešeném území nejsou žádné železniční tratě a návrh ÚP nové tratě nevymezuje.

d.1.3) pěší doprava

Územní plán respektuje stávající pěší komunikace a vytváří podmínky pro jejich řádnou správu a údržbu.

Stabilizované významné pěší trasy jsou graficky znázorněny jako překryvný liniový prvek v rámci vrstvy „Místní a účelové komunikace“.

d.1.4) cyklistická doprava

Územní plán respektuje stávající cyklostezky a cyklotrasy. Podél cyklostezky a cyklotrasy od Viniční aleje do Dobřichovic se navrhuje koridor **CNU-S1** pro doplnění stromořadí.

Územní plán nenavrhuje nové trasy pro cyklistickou dopravu.

d.1.5) doprava v klidu

Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování.

Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích. Minimální počet odstavných stání se stanovuje 2 na jeden byt (bytovou jednotku).

d.1.6) dopravní zařízení

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.1.7) veřejná doprava

Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován.

d.1.8) letecká doprava

Celé území se nachází v ochranném pásmu radaru vymezeném Ministerstvem obrany ČR.

V tomto území lze umístit a povolit následující stavby (včetně rekonstrukce a přestavby) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- větrné elektrárny;
- výškové stavby;

- venkovní vedení VVN a VN;
- základnové stanice mobilních operátorů.

d.2) technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury nevyžaduje systémové změny a zůstane zachována.

Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury budou vedeny výhradně ve veřejných prostorech.

Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.

Při trasování inženýrských sítí v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou respektována pravidla koordinace vedení.

Koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna v Koordinačním výkrese II.1.

d.2.1) vodní hospodářství

d.2.1.1) Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni územního plánu. Podmínkou využití celého rozsahu zastavitelných ploch a ploch přestavby je posílení zdrojů pitné vody. Posílení zdrojů bude realizováno mimo řešené území.

Územní plán respektuje stávající zdroje požární vody.

d.2.1.2) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

Koncepce kanalizace je stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni územního plánu. Podmínkou pro využití celého rozsahu návrhových ploch je posílení kapacity ČOV.

Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

Maximální množství dešťových vod nechat přirozeně vsakovat do půdy (minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály).

Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch likvidovat ve vhodných plochách, co nejblíže místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

ÚP navrhuje k zamezení nátoku dešťových vod plochu **K1** a koridory **CNU1, CNU2, CNU3.**

d.2.2) energetika

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to :

- elektrická energie + zemní plyn;
- elektrická energie + obnovitelné a ekologicky šetrné zdroje energie pro vytápění.

d.2.2.1) Zásobování elektrickou energií

Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován, vyhovuje i pro návrhové období.

Územní plán nenavrhuje výstavbu nových distribučních trafostanic pro rozvojové plochy. Nárůst potřeby lze řešit posílením stávajících trafostanic.

Územní plán připouští rekonstrukce a posílení rozvodné sítě ve stávajících trasách a plochách nebo ve veřejném prostoru.

Zařízení pro využití sluneční energie lze budovat pouze v zastavěném území na střechách objektů.

d.2.2.2) Zásobování plynem a teplem

Stávající systém zásobování plynem je stabilizovaný a zůstane zachován.

Rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávajících tras STL plynovodu.

d.2.3) elektronické komunikace

Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

d.2.4) odpadové hospodářství

Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

d.3) <u>občanské vybavení</u>

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení.

Územní plán vymezuje pro občanské vybavení obce plochy přestaveb **P9** a **P10**. Pro budoucí rozvoj sídla návrh vymezuje územní rezervu R4, pro vytvoření nového veřejného prostoru obce.

V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva územní plán stanovuje v rozsahu §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. tato opatření:

I. *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní* - Záplavová území nejsou na území obce vytyčena. Území obce se nenachází v záplavovém území zvláštní povodně v důsledku rozrušení vodního díla.
II. *Zóny havarijního plánování* – ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.
III. *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události* – ÚP respektuje plán civilní ochrany obyvatelstva, chrání objekty určené k ukrytí obyvatelstva a bude řešeno dohotovením improvizovaných úkrytu ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby.
IV. *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování* - V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov zajištěných obcí. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.
V. *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci* – ÚP chrání objekty skladů v objektech občanské vybavenosti – obecní úřad.
VI. *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce* – charakter území neumožňuje vyvezení a uskladnění nebezpečných látek na území obce.
VII. *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události* – ÚP respektuje krizový plán obce.
VIII. *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území* – návrh ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.
IX. *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií* - Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno z veřejného vodovodu obce, cisternami, balenou vodou popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému. Nově

navrhované zastavitelné plochy obce je nutno zabezpečit dostatečným zásobováním požární vodou a návrhem přístupových komunikací min. šíře 3,5 m pro požární techniku.

d.4) veřejná prostranství

Územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství (PP a PZ).

Územní plán vymezuje plochu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch **Z11** (PP) pro příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše pro bydlení Z10 a dále vymezuje plochu **K1** (PZ) pro umístění veřejné zeleně.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

Územní plán stabilizuje krajinné plochy pro zachování krajinných hodnot území a systém sídelní zeleně. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby, které svým rozsahem, umístěním a vymezenými podmínkami prostorového uspořádání respektují a podporují harmonické měřítko a vztahy v krajině. Územní plán navrhuje plochy změn v krajině v ploše **K1** pro ochranu zastavěného území před nátokem srážkových vod a zádrže vody v území, upřesňuje vymezení systému ÚSES na nadregionální úrovni, vymezuje ÚSES na lokální úrovni a stabilizuje plochy územních rezerv v souladu s ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán podporuje rozvoj obce uvnitř zastavěného území a chrání nezastavěné části obce před rozsáhlou plošnou zástavbou, která by narušila harmonické vazby sídla a krajinného rámce a snížila estetickou hodnotu území. ÚP zároveň chrání krajinnou dominantu kostela sv. Martina a Prokopa a nezastavěné přírodní horizonty údolí Karlického potoka. Územní plán chrání exponované svahy v severní části zastavěného území navazující na Chráněnou krajinou oblast Český kras a nivní nezastavěnou oblast v jižní části řešeného území.

Ve správním území obce Karlík jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:

- Plochy vodní a vodohospodářské (WT);
- Plochy zemědělské (AZ);
- Plochy lesní (LE);
- Plochy smíšené nezastavěného území (MN);
- Plochy přírodní (NP).

Stanovené krajinné plochy mají za cíl vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizovaná území obce. Dále mají za cíl umožnit navrhovanou výstavbu s co nejmenšími dopady do krajiny a co s největší mírou kompenzačních opatření na zábor krajiny. Spolu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání krajiny přispívají k harmonickému zapojení sídla do krajinného rámce.

Ochrana krajiny a krajinného rázu je zajištěna navrženými podmínkami formulovanými v podkapitole f.4) , která podmínky rozděluje na území CHKO Český kras a ostatní plochy.

Návrh ÚP ukládá respektovat maloplošná chráněná území PP Krásná stráň a PR Karlické údolí.

Návrh ÚP ukládá respektovat požadavky na ochranu území CHKO Český kras, vyjádřené v Plánu péče o CHKO Český kras, jehož prioritními úkoly jsou zejména:

- péče o xerotermní nelesní ekosystémy;
- zachování mezofilních a teplomilných listnatých lesů;
- udržení druhové rozmanitosti;
- zachování krasových jevů a paleontologických lokalit;
- udržení krajinného rázu;
- komunikace a spolupráce s veřejností.

Návrh ÚP ukládá respektovat významné krajinné prvky.

Návrh ÚP ukládá respektovat požadavky a opatření dané Územní studií krajiny ORP Černošice. ÚP respektuje harmonickou zemědělskou krajinu Karlíka na přechodu nivy Berounky a zalesněných svahů Českého krasu s kvalitním krajinným zázemím, drobným měřítkem krajiny a s citlivým přechodem zástavby sídla do krajiny nivy.

Návrh ÚP navrhuje doplnění doprovodné zeleně podél komunikace „Karlická" k Dobřichovicím, pomocí plochy **CNU-S2** a dále doprovodnou zeleň podél ulice „Vinična alej" a dále podél cyklostezky, spojující Karlík s Dobřichovicemi, pomocí plochy **CNU-S1**. ÚP ukládá dále doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech další liniovou doprovodnou zeleň a obnovit polní cesty v rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny.

e.2) návrh systému ÚSES

Územní plán upřesňuje vymezení následně uvedených skladebných částí územního systému ekologické stability vymezených Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje na nadregionální úrovni a stanovuje pro ně cílový stav:

Označení	Cílový stav
Nadregionální biokoridor NK 56 Karlštejn, Koda – K59	Převládají dubové habřiny; lesostepní šípákové doubravy a bučiny; krasový charakter malých vodních toků; lesostepní a stepní společenstva včetně stepních stepí, suchých trávníků a mezofilních trvalých travních porostů.
Regionální biocentrum RC 1413 – Karlické údolí	Lesy; lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou; převažuje kamejková doubrava; okroticová bučina; podmáčené louky; PP Krásná stráň tvořena převážně lesostepí.

Tab. 5: ÚSES na nadregionální úrovni

Územní plán vymezuje následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni a stanovuje jejich cílové využití.

Označení, název	Cílový stav
Lokální biocentrum LC Kuželák	Lesní a kombinovaná společenstva.
Lokální biokoridor LK Karlický potok	Přírodě blízký tok s břehovými olšinami a se zachovanými meandry; niva potoka tvořena loukami s charakteristickými vlhkomilnými trávami a podmáčenými loukami.

Tab. 6: ÚSES na lokální úrovni

Územní plán nevymezuje pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES žádné plochy změn v krajině.

Ve skladebných částech ÚSES:

- s využitím ploch přírodních (NP), ploch lesních (LE) a vodní plochy a toky (WT) nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek; umístění těchto staveb je možné za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části v systému, a na území CHKO nebude v rozporu s požadavky Plánu péče CHKO Český kras,
- s využitím ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) lze umístit pouze pěší cesty, mobiliář a herní prvky a nezbytnou technickou infrastrukturu,
- s využitím vodních ploch a toků lze umístit pouze nezbytné vodohospodářské objekty, na vodní ploše je dále možné umístit malé pláže a mola pro koupání.

Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

Návrh ÚP ukládá respektovat požadavky Plánu péče, na území CHKO Český kras, který vymezuje následující zásady a opatření:

- podporovat vlastníky pozemků a zejména obce při realizaci skladebných částí ÚSES a následné péči o ně pomocí stávajících i připravovaných dotačních programů MZe a MŽP;
- průběžně sledovat stav stávajících skladebných částí ÚSES a na základě zjištěných skutečností navrhovat opatření k zachování a zlepšování jejich funkčnosti ve spolupráci s vlastníkem;
- aktivně se podílet na procesu přípravy a schvalování dokumentů, jejichž součástí je vymezení a realizace prvků ÚSES, jejich údržba a další činnosti (zejména územní plány měst a obcí, LHP a LHO, projekty KoPÚ, územní studie krajiny);
- péče o prvky ÚSES (údržba travních porostů, případná ojedinělá dosadba dřevin v LK, potlačování nepůvodních druhů dřevin apod.);
- posilovat funkčnost stávajících lesních skladebných částí ÚSES zlepšováním jejich druhové a prostorové struktury, uplatňovat šetrné způsoby hospodaření (maloplošné podrostní) a ponechávat část odumřelé dřevní hmoty v porostech;
- v rámci péče o skladebné části ÚSES zlepšovat a chránit migrační propustnost;
- porosty v lesních biocentrech navrhovat na zařazení do kategorie lesa zvláštního určení (jako lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti nebo lesy, v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření).

Návrh ÚP ukládá respektovat požadavky a opatření Územní studie krajiny ORP Černošice, která vymezuje následující:

- Zajistit plochy ÚSES jako nezastavitelné, se zákazem trvalého oplocování a s vyloučením orby a jiných druhů intenzivního zemědělského hospodaření odporujícího cílovému stavu ÚSES.

e.3) prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna primárně sítí silnic a účelových komunikací, u kterých se navrhuje doplnění liniovou zelení jako ochranného prvku těchto komunikačních tras a zároveň jako zvýšení hodnoty krajinného rázu a ekologické stability přiléhajících území.

Pro zlepšení orientace v krajině se doporučuje zřizovat při komunikacích mobiliář s informačními prvky.

ÚP ukládá v ploše **K1** (PZ) obnovit původní cesty.

ÚP nepřipouští oplocení pozemků (s výjimkou pastevního ohrazení) zemědělských ploch (AZ) pro zachování prostupnosti území.

e.4) protierozní opatření

Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány; naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

V dalších stupních dokumentace řešit rozdělení velkých půdních bloků se sklonem 8% a vyšším, návrhem výsadby vegetačních pásů dřevin a mezí, pro snížení erozních jevů.

Návrh vymezuje plochu **K1** (PZ) spolu s koridory **CNU1, CNU2, CNU3**, jako protierozní opatření, plochu pro korigování a zadržování dešťové vody v území, ochranu zastavěného území před nátokem srážkových vod. V místech vzniku lokálních záplav a splavování půdy i dále vytvářet účinné protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeleň, suché poldry).

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním

V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.

V nově zastavitelných plochách se ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod – nenavrhuje se samostatná stoková síť dešťové kanalizace.

Územní plán ukládá respektovat následující požadavky a opatření Územní studie krajiny ORP Černošice, pro potenciální nivu ve volné krajině:

- zcela vyloučit intenzivně zemědělsky či lesnicky obhospodařované plochy, zejména zcela vyloučit orbu;
- vytvářet podmínky pro zatravnění a/nebo pro rozvoj přírodě blízkých společenstev;
- zajistit podmínky pro pozvolný odchod povodňové vody po záplavě, zejména odstraňovat veškeré překážky jak průtoku povodně v nivě, tak odtoku vody z nivy.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

Územní plán respektuje stávající cyklistické trasy a stezky. Podél cyklostezky a cyklotrasy od Viniční aleje do Dobřichovic se navrhuje koridor CNU-S1 pro doplnění stromořadí.

Územní plán respektuje stávající značené turistické trasy. Podél značené turistické trasy a silnice III. třídy do Dobřichovic se navrhuje koridor CNU-S2 pro doplnění stromořadí s cestou podél silnice.

e.7) dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

Územní plán respektuje stávající plochu ostatního prognózního zdroje stavebního kamene, zasahující malým podílem do řešeného území.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1) plochy s rozdílným způsobem využití

Návrh ÚP stanovuje členění ploch (podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s rozdílným způsobem využití pomocí:

- § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
- Metodický pokyn MMR – Standard vybraných částí územního plánu;

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je graficky zobrazeno v hlavním výkrese (I.2) a koordinačním výkrese (II.1). U ploch změn je vždy grafická vizualizace (barevné označení) doplněna o příslušnou textovou zkratku (kód plochy), u stabilizovaných ploch je pro přehlednost textová zkratka umístěna jen ve vybraných plochách.

Návrh ÚP Karlík vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

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**
(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PP	**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH**
PZ	**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ**
(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SV	**SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**
(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DS	**DOPRAVA SILNIČNÍ**
(§13 *vyhl. č. 501/2006 Sb.*) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
WT	**VODNÍ PLOCHY A TOKY**
(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
AZ	**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**
(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ	
LE	**PLOCHY LESNÍ**

(§16 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

(Standard ÚP) ZELEŇ

ZZ **ZELEŇ zahrady a sady**

f.2) podmínky pro využití ploch

Návrh ÚP zařazuje každý pozemek správního území obce do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž závazně stanovuje jejich hlavní využití a dále definuje přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. V podmínkách prostorového uspořádání stanovuje optimální míru využití území pomocí koeficientů (indexů), které jsou vztaženy k samostatným stavebním pozemkům.

Návrh ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

PLOCHY BYDLENÍ

BH BYDLENÍ hromadné

(subtyp §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;
- stávající pozemky rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, hlučné provozy;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m^2;
- pozemky pro novostavby rodinných domů;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- nové zemědělské velkovýrobní nebo skladové areály;
- ubytovny;
- reklamní zařízení (billboardy), fotovoltaické elektrárny (mimo zastavěné území), větrné elektrárny a další výškové stavby (např. vysílače).

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby (s výjimkou ubytoven), zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí;
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a klidné bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro nerušící výrobu a služby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - není přípustné zvýšení výšky a podlažnosti objektu (s výjimkou, že výška byla ke dni nabytí účinnosti ÚP realizována na základě stavebního povolení);
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění z celkové výměry plochy: 0,5;
  - min. index zeleně: 0,2;
- Pro všechny plochy platí specifické požadavky na prostorovou regulaci dané podkapitolou f.3) a podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY BYDLENÍ

BI BYDLENÍ individuální

(subtyp §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;
- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování s vysokou hlučností provozu;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m^2;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- nové zemědělské velkovýrobní nebo skladové areály;
- ubytovny;
- reklamní zařízení (billboardy), fotovoltaické elektrárny (mimo zastavěné území), větrné elektrárny a další výškové stavby (např. vysílače).

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby (s výjimkou ubytoven), zejména hotely, penziony a ubytování v soukromí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům v CHKO je stanovena na 1000 m^2;
- min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům je (při nové parcelaci) mimo CHKO stanovena na 900 m^2;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území) **pro plochy v CHKO**:
  - max. index zastavění z celkové výměry pozemku: 0,2 (nejvýše však 200m^2);
  - max. index dalších zpevněných ploch: 0,1;
  - min. index zeleně: 0,5;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území) **mimo plochy CHKO (Z1, Z2, Z6, Z7, P1, P3, P4, P5, P6, P7 a P8)**:
  - max. index zastavění z celkové výměry pozemku: 0,25 (nejvýše však 250 m^2);
  - min. index zeleně: 0,45;
- míra využití území pro plochu **Z4**:
  - max. index zastavění z celkové výměry pozemku: 0,15;
  - min. index zeleně: 0,6;

- míra využití území pro plochu **Z3, Z5**:
  - max. index zastavění z celkové výměry pozemku: 0,2;
  - min. index zeleně: 0,5;
- pro každý obytný objekt jsou přípustné maximálně 2 byty (bytové jednotky) a požadavek zřízení minimálně 2 parkovacích míst na jeden byt (bytovou jednotku);
- nepřípustné jsou formy staveb nerespektující převažující typickou zástavbu obce Karlík (např. sruby, roubenky, poloroubenky, hrázděné stavby).
- doplňkové stavby být svým výrazem (materiál, objem, barevnost) přizpůsobeny stavbě hlavní s respektem ke stavbám na sousedních pozemcích;
- pro plochy **P1 a P3** se stanovují specifické koncepční podmínky: plocha přestavby je možná v případě scelení pozemků pro jeden rodinný objekt tak, aby stavební parcela měla výměru min. 700 m2; při zachování velikosti pozemků pro dvojdomek, případně dva samostatné objekty pouze v případě splnění požadovaných indexů využití území;
- pro plochu **P1** se stanovuje specifická koncepční podmínka: Hlavní stavbu umístit do jižní části pozemku u komunikace tak, aby nebyla překročena stavební hladina stabilizovaných okolních objektů a byla vytvořena plynulá uliční čára se stejným odstupem objektů od veřejného prostoru;
- Pro všechny plochy platí specifické požadavky na prostorovou regulaci dané podkapitolou f.3) a podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY REKREACE

RI REKREACE individuální

(subtyp §5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- rekreace na plochách přírodního charakteru.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci (stávající) bez nároku na dopravní přístupnost;
- stavby přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů;
- stavby pro zkvalitnění podmínek pro využití území pro veřejnou rekreaci – hygienická zařízení;
- vodní a vodohospodářské plochy (stavby);
- plochy zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- nové stavby pro individuální rekreaci;
- stavby pro trvalé bydlení;
- ubytovny;
- oplocení pozemků.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- nepřípustné jsou formy staveb nerespektující převažující typickou zástavbu obce Karlík (např. sruby, roubenky, poloroubenky, hrázděné stavby);
- doplňkové stavby být svým výrazem (materiál, objem, barevnost) přizpůsobeny stavbě hlavní s respektem ke stavbám na sousedních pozemcích;
- není umožněno umisťování nových rekreačních staveb, ani dělení pozemků pro novou výstavbu;
- stavební úpravy objektů v CHKO musí respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní venkovské zástavby, kterou tvoří:
  - obdélníkový půdorys;
  - symetrická sedlová či polovalbová střecha, se sklonem 35-45°, s hřebenem v podélném směru;
  - střešní krytina skládaná, červená až červenohnědá;
  - barevnost fasád ve světlých odstínech;
- přístavby a přestavby na území CHKO budou realizovány přednostně v půdorysných rozměrech stávajících staveb, v odůvodněných případech mohou zvětšit zastavěnou plochu

stávající stavby max. o 10% oproti výměře k datu vydání územního plánu, zároveň celková výměra souhrnu zastavěných ploch (stavby hlavní, zpevněné terasy zastřešené a nezastřešené, stavby doplňkové) nesmí přesáhnout 8% celkové výměry předmětného pozemku, max. však 60 m^2.

- Pro všechny plochy platí specifické požadavky na prostorovou regulaci dané podkapitolou f.3) a podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně;
- pozemky pro stavby pro sport a tělovýchovu a rekreaci veřejného charakteru.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- pozemky pro bydlení;
- pozemky pro výrobu;
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- ubytovny;
- stavby pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti;
- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby (s výjimkou ubytoven), zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:
  - respektovat výškovou hladinu sousední zástavby;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území včetně zpevněných ploch: 0,6;
  - min. index zeleně: 0,4;
- umístění a výška objektů v ploše **P9** nesmí narušit pohled na kostel sv. Martina a Prokopa a siluetu s pohledem na kostel od Dobřichovic;
- Pro všechny plochy platí specifické požadavky na prostorovou regulaci dané podkapitolou f.3) a podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

- využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím;
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - není stanovena;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - není stanovena;
- Pro všechny plochy platí podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

(subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- bydlení;
- výroba a skladování;
- individuální rekreace;
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – dětská hřiště a stánkový prodej.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - není stanovena;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - není stanovena;
- Pro všechny plochy platí podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PZ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

(subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy zeleně parkového charakteru umístěné na veřejných prostranstvích.

Přípustné využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství;
- plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a v zastavitelných plochách (veřejná zeleň);
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- bydlení;
- výroba a skladování;
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství zejména dětská hřiště a stánkový prodej;
- plochy pro sport a tělovýchovu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - není stanovena;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - min. index zeleně: 0,8;
- pro plochu **K1** se stanovuje specifická koncepční podmínka: obnovení cest na západní a jižní straně plochy;
- Pro všechny plochy platí podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

(subtyp §8 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba), popř. služeb.

Přípustné využití:

- pozemky pro rodinnou rekreaci;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m^2;
- nové zemědělské velkovýrobní nebo skladové areály;
- ubytovny;
- reklamní zařízení (billboardy), fotovoltaické elektrárny (mimo zastavěné území), větrné elektrárny a další výškové stavby (např. vysílače).

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby (s výjimkou ubytoven), zejména penziony a ubytování v soukromí;
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro občanské vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům je stanovena na 900 m^2;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění z celkové výměry pozemku: 0,2 (nejvýše však 200 m^2);
  - max. index dalších zpevněných ploch: 0,1;
  - min. index zeleně: 0,5;
- pro každý obytný objekt jsou přípustné maximálně 2 byty (bytové jednotky) a požadavek zřízení minimálně 2 parkovacích míst na jeden byt (bytovou jednotku);
- nepřípustné jsou formy staveb nerespektující převažující typickou zástavbu obce Karlík (např. sruby, roubenky, poloroubenky, hrázděné stavby).

- doplňkové stavby být svým výrazem (materiál, objem, barevnost) přizpůsobeny stavbě hlavní;
- Pro všechny plochy platí specifické požadavky na prostorovou regulaci dané podkapitolou f.3) a podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;
- plochy parkovišť;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky ostatních veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- Pro všechny plochy platí podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

(subtyp §13 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití - za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny (vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu).

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, oplocení, ukládání odpadů, změna morfologie terénu, zásahy působící denudaci, půdní erozi či svahovou nestabilitu, výsadba nepůvodních druhů rostlin a vypouštění nepůvodních druhů živočichů, činnosti hygienicky a ekologicky závadné;
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- Pro všechny plochy platí podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(subtyp §14 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro převažující zemědělské využití (zemědělské pozemky včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav).

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné;
- umístění trvalých pozemních staveb; průmyslové činnosti, sklady, ukládání odpadů, změna morfologie terénu, zásahy působící denudaci, půdní erozi či svahovou nestabilitu, vypouštění nepůvodních druhů živočichů, činnosti hygienicky a ekologicky závadné;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (s výjimkou staveb sloužících pro veřejné zásobování pitnou vodou, veřejnou kanalizaci a čistění odpadních vod);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- oplocení.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- v místech ohrožených půdní erozí a denudací se hlavní a přípustné využití podmiňuje realizací protierozních opatření (buď trvalé zatravnění, nebo střídání pruhů oraných ploch s nejdelší spádnicí 50 m a pruhů trvalých mezí a remízků na vrstevnici o min. šířce 3 m);
- přenosné pastevní ohrazení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- respektovat opatření daná ÚSK ORP Černošic:
  - v místech styku se zastavěným územím vytvořit ochranu sídla před zástavbou;
  - minimalizovat intenzivně zemědělsky či lesnicky obhospodařované plochy, zejména minimalizovat orbu;
  - vytvářet podmínky pro zatravnění a/nebo pro rozvoj přírodě blízkých společenstvech;
  - zajistit podmínky pro pozvolný odchod povodňové vody po záplavě, zejména odstraňovat překážky jak průtoku povodně, tak odtoku vody z nivy;
  - upřednostňovat zemědělské hospodaření v sadech, zahradách, na loukách a pastvinách;
  - zajistit maximální prostupnost krajiny pro pěší a cyklo pohyb;
  - vytvářet podmínky pro extenzivní nepobytovou rekreaci v krajině, vedle pěšího a cyklo pohybu také pro další aktivity pod širým nebem;

  - zvyšovat podíl krajinných prvků, zejména stromořadí a alejí, poskytujících stín a zlepšujících mikroklima krajiny;
  - v přímé vazbě na obytná sídla zpřístupňovat vodní toky a plochy pro rekreační pobyt na jejich březích.
- Pro všechny plochy platí podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY LESNÍ

LE PLOCHY LESNÍ

(subtyp §15 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro převažující využití pozemků pro les;
- prvky ÚSES.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky zeleně;
- stavby přímo související s hlavním využitím (posedy, krmelce, apod.);
- činnosti, stavby a opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny k zajištění existence zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů či k obnově přírodních stanovišť (např. kosení, extensivní pastva, budování tůní, revitalizace vodních toků, výsadba dřevin, likvidace invazivních druhů rostlin a živočichů a podobně);
- značené turistické a naučné stezky;
- drobné doplňkové vybavení pro rekreaci jako přístřešky, posezení, herní prvky, mobiliář;
- osvětová zařízení ochrany přírody.

Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- reklamní zařízení;
- stavby pro individuální rekreaci;
- nové cyklostezky;
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné (např. trvalé oplocení);
- změna druhu pozemku na ornou půdu nebo zahradu;
- intenzivní způsoby zemědělského hospodaření (zejména orba);
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren a další výškové stavby;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (s výjimkou dočasného oplocení nebo pastevního ohrazení pouze pro lesní školy nebo lesní zvěř);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (s výjimkou staveb sloužících pro veřejné zásobování pitnou vodou, veřejnou kanalizaci a čistění odpadních vod);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu (s výjimkou nezpevněných cest a s výjimkou využití stanovených v přípustném a podmíněně přípustném využití);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro technickou infrastrukturu.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- dočasné oplocení, přímo související s lesním či zemědělským hospodařením (lesnická oplocenka, přenosný pastevní ohradník);
- cyklotrasy a hipostezky na stávajících lesních cestách pro dvoustopá vozidla;
- opatření přírodě blízkými způsoby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- Pro všechny plochy platí podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

(subtyp §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- lesní porosty;
- rozptýlená krajinná zeleň;
- travní porosty;
- vodní toky a plochy, tvořené především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy;
- prvky ÚSES.

Přípustné využití:

- činnosti, stavby a opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny k zajištění existence zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů či k obnově přírodních stanovišť (např. kosení, extensivní pastva, budování tůní, revitalizace vodních toků, výsadba dřevin, likvidace invazivních druhů rostlin a živočichů a podobně)
- značené turistické a naučné stezky;
- osvětová zařízení ochrany přírody.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné (např. trvalé oplocení);
- změna druhu pozemku na ornou půdu nebo zahradu;
- intenzivní způsoby zemědělského hospodaření (zejména orba);
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (s výjimkou staveb sloužících pro veřejné zásobování pitnou vodou, veřejnou kanalizaci a čistění odpadních vod);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu (s výjimkou nezpevněných cest);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro technickou infrastrukturu.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- dočasné oplocení, přímo související s lesním či zemědělským hospodařením (lesnická oplocenka, přenosný pastevní ohradník) s podmínkou, že nedojde k narušení průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- Pro všechny plochy platí podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(subtyp §17 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, u kterých s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění na tyto plochy;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES;

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- umístění trvalých pozemních staveb; průmyslové činnosti, sklady, ukládání odpadů, změna morfologie terénu, zásahy působící denudaci, půdní erozi či svahovou nestabilitu, vypouštění nepůvodních druhů živočichů, činnosti hygienicky a ekologicky závadné;
- změna druhu pozemku na ornou půdu nebo zahradu; intenzivní způsoby zemědělského hospodaření (zejména orba);
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou pastevního ohrazení či dočasného oplocení pro ochranu nově založených sadů ovocných dřevin – za podmínky, že oplocením nedojde k narušení průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (s výjimkou oplocení nově založených porostů dřevin);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (s výjimkou staveb sloužících pro veřejné zásobování pitnou vodou, veřejnou kanalizaci a čistění odpadních vod);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu (s výjimkou nezpevněných cest);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro technickou infrastrukturu.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- v místech ohrožených půdní erozí a denudací se hlavní a přípustné využití podmiňuje realizací protierozních opatření (buď trvalé zatravnění, nebo střídání pruhů oraných ploch s nejdelší spádnicí 50 m a pruhů trvalých mezí a remízků na vrstevnici o min. šířce 3 m);
- na orných a trvale zatravněných plochách dočasné pastevní lokální ohrazení (formou dřevěného pastevního ohrazení nebo elektrickými ohradníky) s podmínkou, že toto ohrazení bude na místech, kde nedojde k negativnímu působení činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny včetně ÚSES a z hlediska rizika znečištění vodních zdrojů, rizika splachů a z hlediska nežádoucích kontaminací;

- trvalé oplocení je přípustné za podmínky, že je již realizováno u stávajících sadů a zahrad evidovaných v katastru nemovitostí k datu vydání územního plánu;
- umístění objektů pro zemědělskou činnost (přístřešky pro zvířata, seníky apod.) s podmínkou, že jde o stavby dočasné na dobu nejvýše 5 let;
- školky a zařízení pro obnovu lesa, dočasné oplocení kultur, dočasné lesní komunikace, svážnice.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- Pro všechny plochy platí podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

ZELEŇ

ZZ ZELEŇ zahrady a sady

(§3 vyhlášky 501/2006 Sb.,)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady a sady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně;
- vodohospodářské stavby;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení sousedních funkčních ploch nebo úpravu parametrů stávajících sousedních pozemních komunikací.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- bydlení;
- výroba a skladování;
- občanská vybavenost;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci;
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- drobné stavby charakteru altánů a přístřešků;
- dětská hřiště.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- na pozemcích náležejícím k rodinným domům a stavbám rodinné rekreace mimo CHKO lze umístit :

  - stavby o jednom nadzemním podlaží do 10 m^2 zastavěné plochy a do 3 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;

  - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 10 m^2 a do 3 m výšky;

  - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 20 m^2 zastavěné plochy a do 3 m výšky;

  - bazény do 25 m^2 zastavěné plochy;
- Pro všechny plochy platí podmínky ochrany krajinného rázu dané podkapitolou f.4) .

f.3) specifické požadavky na prostorové regulativy

Specifické požadavky prostorové regulace byly na správním území obce rozděleny na následující tři části:

Území CHKO Český kras

- Stavba se musí hmotově přiblížit charakteru tradiční venkovské stavby.
- Dům bude přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím.
- Dům bude osazen do terénu delší stranou půdorysu po vrstevnici. Výšková úroveň ±0 bude maximálně 60 cm nad přiléhajícím terénem, ve svažitých polohách pak ±0 bude maximálně 25 cm nad terénem na straně přiléhající ke svahu. Stavby nesmí převyšovat okolní zástavbu o více než 0,5 m.
- Šířka štítu domů bude maximálně 8 m, ve výjimečných případech u objemných staveb 9 m, úroveň okapu bude maximálně 30 cm nad podlahou podkroví. Nepřípustné jsou balkony a lodžie ve štítech. Celkový objem stavby nad terénem nesmí přesáhnout v metrech krychlových počet čtverečních metrů plochy stavebního pozemku.
- Obdélníkový půdorys hlavní budovy, s poměrem šířky vůči délce minimálně 1 : 1,5 (optimum 1 : 2), případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T, bez rizalitů. Nevhodný je půdorys čtvercový a kruhový.
- Sedlová nebo polovalbová, symetrická střecha. Sklon střechy 35 – 45°. Hřebeny musí být vždy rovnoběžné s delší stranou příslušné části objektu. Je možné řešení kombinací sedlových a valbových střech např. půdorysů ve tvaru L nebo T. Střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30-80 cm. Nevhodná je střecha plochá, pultová, valbová, stanová nebo mansardová.
- Fasáda hladká, světlého odstínu. Nevhodný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený.
- Střešní krytina bude skládaná (nejlépe tašková) nebo bude skládanou krytinu imitovat; barva červená nebo červenohnědá. Nepřípustná je černá barva krytiny. Nevhodná krytina jsou eternitové vlnovky, plechové ploché krytiny, souvislé krytiny z asfaltových lepenek sklolaminát a podobné materiály.
- Vikýře tradičních tvarů v dostatečném odstupu od štítů.
- Komíny umisťovat co nejblíže k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch. Omezit počet komínů sdružováním průduchů. Ztvárnění komínové hlavy může vycházet z místní stavební tradice. Komín nemůže být předsazen před obvodovou plochu objektu.
- Jednoduché římsy, maximální přesah do 0,30 m.
- Okna a dveře obdélníkových tvarů bez obloučků v nadpraží, vhodně členěna. Okna převážně ve výškovém charakteru.
- Doplňkové stavby musí svým charakterem, materiálem i barevností korespondovat se stavbou hlavní.
- Oplocení v jednoduchých tvarech, celková výška max. 1,6 m, výška podezdívky max. 0,45 m, pokud nevyrovnává terén; používat přírodní materiály (optimální je dřevo).

U1 – exponované svahy

- max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň maximální výška staveb 8,5 m (od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po hřeben střechy);

- pravidelný půdorys nejlépe obdélníkový, s poměrem šířky vůči délce minimálně 1 : 1,5 (optimum 1 : 2), případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T, bez rizalitů. Nevhodný je půdorys čtvercový a kruhový;
- střešní krytina skládaná (nejlépe tašková) nebo bude skládanou krytinu imitovat; vhodná je barva červená nebo červenohnědá; nepřípustné jsou výrazné nebo lesklé barvy jako modrá, zelená, fialová apod;
- Střechy hlavních budov symetrické, jednoduchých tvarů, sedlové a polovalbové, se sklonem 30 – 45°;
- vikýře max. 2/3 délky střechy, v dostatečném odstupu od štítů; nepřípustné jsou vikýře ve více úrovních; vikýře jednoduchých tvarů: pultové, sedlové, valbové; nepřípustné jsou vikýře se šikmou bočnicí;
- fasáda světlého odstínu např. písková, odstíny hnědé, matného odstínu; přípustné je obložení z přírodních materiálů jako je dřevo a kamen; nepřípustný je výrazný odstín, zejména modrý, červený, fialový, růžový, zelený;
- oplocení přilehlé veřejnému prostranství je stanoveno v maximální výšce 1,6 m (včetně případné podezdívky) a z poloprůhledného materiálu.

U2 – nivní oblast

- max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň maximální výška staveb 8,5 m (od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po hřeben střechy);
- střechy hlavních budov symetrické, jednoduchých tvarů, sedlové a polovalbové, se sklonem min. 30°;
- fasáda světlého odstínu např. písková, odstíny hnědé, matného odstínu; přípustné je obložení z přírodních materiálů jako je dřevo a kamen; nevhodný je výrazný odstín, zejména modrý, červený, fialový, růžový, zelený;
- oplocení přilehlé veřejnému prostranství je stanoveno v maximální výšce 1,6 m (včetně případné podezdívky) a z poloprůhledného materiálu.

f.4) základní podmínky ochrany krajinného rázu

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití v Chráněné krajinné oblasti Český kras platí následující podmínky ochrany krajinného rázu:

- všechny nové stavby, zařízení, úpravy staveb stávajících či terénní úpravy budou vždy podléhat posouzení jejich vlivu na krajinný ráz orgánem ochrany přírody (dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb.);
- nepřípustné jsou záměry výstavby, která by se mohla nepříznivě projevit v krajinné siluetě sídla;
- plochy stávající zástavby a plochy zastavitelné 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);
- v nezastavěném území jsou chráněny dosavadní přírodní a estetické hodnoty (Přírodní památka Krásná stráň, Přírodní rezervace Karlické údolí, prvky ÚSES) (s dominantním zastoupením přírodních prvků v krajinné scéně), s důrazným omezením nových antropogenních prvků (zejména výstavby);

- vizuální horizonty budou chráněny před všemi zásahy, které by narušovaly jejich celistvost a přírodní charakter nebo které by dále snižovaly jejich přírodní a estetické hodnoty;
- stavby a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury se nesmí svým vzhledem či umístěním v krajině projevovat jako dominantní prvky (snižující přírodní, kulturně-historické či estetické hodnoty krajiny); tyto stavby a zařízení musí být vždy řešeny tak, aby byl minimalizován jejich cizorodý vizuální projev v krajině (tzn. konstrukční řešení s nejmenším okruhem viditelnosti, barevnost povrchů v přírodních odstínech, vizuální zaclonění – krycí zeleň, terénní úpravy – zemní valy, vhodné umístění na nejméně pohledově exponovaná místa v krajině a podobně); uvedené stavby se svým vzhledem a/nebo umístěním v krajině nesmí projevovat jako dominantní prvky, snižující přírodní, kulturně-historické či estetické hodnoty krajiny;
- v rámci případných komplexních pozemkových úprav v k. ú. Karlík musí být nedílnou součástí řešení („plánu společných zařízení“) doplnění zemědělských ploch soustavou strukturních prvků nelesní zeleně a ochrana existujících strukturních prvků;
- doplňkové stavby musí respektovat stavbu hlavní i stavby hlavní na sousedních pozemcích.

V ostatních plochách jsou podmínky ochrany krajinného rázu územním plánem stanoveny:

- v urbanistické koncepci,
- v návrhu zastavitelných ploch, ploch přestavby stanovených v kapitole c),
- ve způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínkách stanovených v podkapitole f.2) ,
- ve specifických požadavcích na prostorové regulativy stanovených v podkapitole f.3) ,
- doplňkové stavby musí respektovat stavbu hlavní i stavby hlavní na sousedních pozemcích.

g) 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

ÚP vymezuje tyto **veřejně prospěšné stavby (VPS)**:

KÓD VPS	Katastrální území	Popis
VO9	Karlík	plocha P9 (OV) pro zajištění a rozšíření občanské vybavenosti obce.
VO10	Karlík	plocha P10 (OV) pro zajištění a rozšíření občanské vybavenosti v centru obce.

Tab. 7: Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

ÚP vymezuje tato **veřejně prospěšná opatření (VPO):**

KÓD VPO	katastrální území	Popis
VR1	Karlík	Plocha K1 (PZ) pro zlepšení retenčních schopností krajiny a zajištění ochrany zastavěného území před prudkým nátokem vod ze severní strany.
VR2	Karlík	Koridor CNU1 vymezen pro zlepšení retenčních schopností krajiny a zachycení srážkové vody z prudkých svahů severních lesů.
VR3	Karlík	Koridor CNU2 vymezen pro zlepšení retenčních schopností krajiny a zajištění ochrany zastavěného území před prudkým nátokem vod ze severní strany.
VR4	Karlík	Koridor CNU3 vymezen pro zlepšení retenčních schopností krajiny a zachycení srážkových vod na území sídla.
VU1	Karlík	Koridor CNU-S1 vymezen jako interakční prvek podél cyklotrasy a cyklostezky do Dobřichovic.
VU2	Karlík	Koridor CNU-S2 vymezen jako interakční prvek pro doplnění chodníku a stromořadí podél značené turistické trasy a silnice III. třídy do Dobřichovic.
VU3	Karlík	Funkční prvek ÚSES – RC 1413; dle ZÚR StČ kraje.
VU4	Karlík	Funkční prvek ÚSES – NK 56; dle ZÚR StČ kraje.
VU5	Karlík	K založení nebo udržení funkce prvku ÚSES (LC Kuželák) a zvýšení retenční schopnosti území.

Tab. 8: Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

h) 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

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.

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

Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu a pro plochu **R4** zpracování územní studie US1.

Územní plán vymezuje tyto územní rezervy:

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	dotčená k.ú.	podmínky pro prověření budoucího využití
R1	**(BI)**	BYDLENÍ individuální	Karlík	Podmínkou pro prověření je kompletní zastavění ploch pro bydlení, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona.
R2	**(BI)**	BYDLENÍ individuální	Karlík	Podmínkou pro prověření je kompletní zastavění ploch pro bydlení, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona..
R3	**(BI)**	BYDLENÍ individuální	Karlík	Podmínkou pro prověření je kompletní zastavění ploch pro bydlení, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona.
R4	**(BI)**	BYDLENÍ individuální	Karlík	Podmínkou pro prověření je kompletní zastavění ploch pro bydlení, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona. Zároveň je podmínkou zpracování územní studie US1.

Tab. 9: Tabulka územních rezerv

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje plochy, graficky zobrazené ve výkrese I.1, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, v rozsahu**: US1** – R4.

Územní plán stanovuje tyto podmínky pro pořízení US1:

I. Územní studie (US) bude pořízena za účelem ověření zastavěnosti vymezeného území;
II. ÚS upřesní funkční využití a lokalizaci důležitých staveb veřejné infrastruktury – dopravní obslužnost, prostupnost území, parkovacích ploch a veřejných prostranství;
III. ÚS navrhne nové centrum obce s občanskou vybaveností, doplněné o návrh systém sídelní zeleně s vazbou na volnou krajinu;
IV. Zástavba bude respektovat charakter a strukturu okolní zástavby tvořenou individuálními rodinnými domy.

Územní plán stanovuje lhůtu 6 let pro vložení dat o US1 do evidence územně plánovací činnosti.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

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

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

n.1) etapizace

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

n.2) stanovení podmiňujících investic

V rámci územního plánu jsou stanoveny podmiňující investice, pro které je nutnost realizace staveb veřejné infrastruktury před vlastní rozvojovou plochou. Stanovuje se tím pořadí změn v území tak, aby konkrétní lokalita mohla být zastavěna. Plocha veřejného prostranství (Z11) musí zachovat prostupnost území pro pěší.

Podmiňující investice do dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanské vybavenosti, které je nutno realizovat, aby mohly být naplňovány vybrané plochy změn jsou vymezeny v následující tabulce:

kód rozvojové plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	Podmiňující investice			
		dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	veřejné prostranství	občanské vybavení
Z10	BYDLENÍ individuální			Z11	

Tab. 10 tabulka podmiňujících investic

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

Počet listů textové části územního plánu: 52

Počet listů grafické části územního plánu 3 výkresy

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000