ÚZEMNÍ PLÁN

KARLÍK

ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH K VYDÁNÍ

DLE § 54 STAVEBNÍHO ZÁKONA

OBJEDNATEL:

Obec Karlík

Karlická 1, 252 29 Karlík

pověřený zastupitel Jana Svobodová – starostka obce

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Karlík

Karlická 1, 252 29 Karlík

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. arch. Simona Vondráčková, Ph.D.

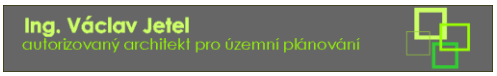
Ing. Anna Macurová

Ing. Václav Jetel st.

Ing. Petr Kohoutek

a kol.

.....

podpis a autorizační razítko 

OBSAH:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup při pořízení územního plánu....5
b) soulad s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ....7
c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ....13
d) soulad s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ....17
e) soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 c) SZ....18
f) soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů....19
g) výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 SZ....39
h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území....39
i) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ....39
j) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno....39
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení....40
k.1) vymezení zastavěného území....40
k.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot....40
k.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice....42
k.4) koncepce veřejné infrastruktury....48
k.5) koncepce uspořádání krajiny....55
k.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....65
k.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit....72
k.8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona....73
k.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....73
k.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření....73
k.11) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci....73
k.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie....73
k.13) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu....73
k.14) stanovení pořadí změn v území (etapizace)....73
k.15) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....74
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch....75
m) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území....77
n) vyhodnocení splnění požadavků zadání....78

o) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 80

p) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 80

p.1) zemědělský půdní fond 80

p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa 91

p.3) investice do půdy 91

q) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek 92

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ (DLE SLOVNÍKU ÚZEMNÍHO ROZVOJE MMR ČR): 123

a) postup při pořízení územního plánu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Na základě upravené dokumentace bylo svoláno a souladu ustanovením § 52 stavebního zákona opakované veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Karlík jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, vyjádření, námitek a připomínek, a to k částem dokumentace, které se změnily po veřejném projednání.

Veřejná vyhláška byla odeslána a zveřejněna dne 26. 1. 2022 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 8. 3. 2022, a to k částem dokumentace, které se změnily po veřejném projednání. Opakované veřejné projednání se konalo dne 1. 3. 2022 od 18:00 hod. v Sále Dr. Fürsta na adrese 5. května 3 v Dobřichovicích.

Doručené námitky a připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu jejich vyhodnocení. Vyhodnocení a odůvodnění námitek a připomínek je uvedeno v kapitolách q) tohoto dokumentu.

Po uplynutí lhůty pro doručení stanovisek k návrhu vyhodnocení námitek byly předány Pokyny pro zpracování návrhu pro úpravu dokumentace pro vydání.

Zastupitelstvo obce vydalo Územní plán Karlík usnesením zastupitelstva obce č. …….. dne …….

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

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

Řešeným územím neprochází žádný koridor veřejné infrastruktury.

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

Vyhodnocení priorit PÚR ČR

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

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

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

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

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

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

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

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

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

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

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

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

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

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

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

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

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

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

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

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

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

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

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

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

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

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

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

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

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

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

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

Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)

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

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

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

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

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

a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

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

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

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

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

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

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

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

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

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

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

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

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

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

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

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

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

KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

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

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

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

Územní plán plně respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR:

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

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

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

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

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

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

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

(01)
Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vyhodnocení:

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

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

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

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

(04)
Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje.

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

(05)
Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje.

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

(06)
Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

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

(07)
Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce. Posílit kvalitu života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny. Vyváženě a efektivně využívat zastavěné území a zachovat funkční a urbanistickou celistvost sídla, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území. Vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu-intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace.

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

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

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

(10)
ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje. ***Vyhodnocení****: Návrh ÚP respektuje zásady a úkoly pro územní plánování. ÚP stabilizuje plochy dopravní a technické infrastruktury.*

(11)
Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území; vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy; chránit prostupnost krajiny; chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristiky krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

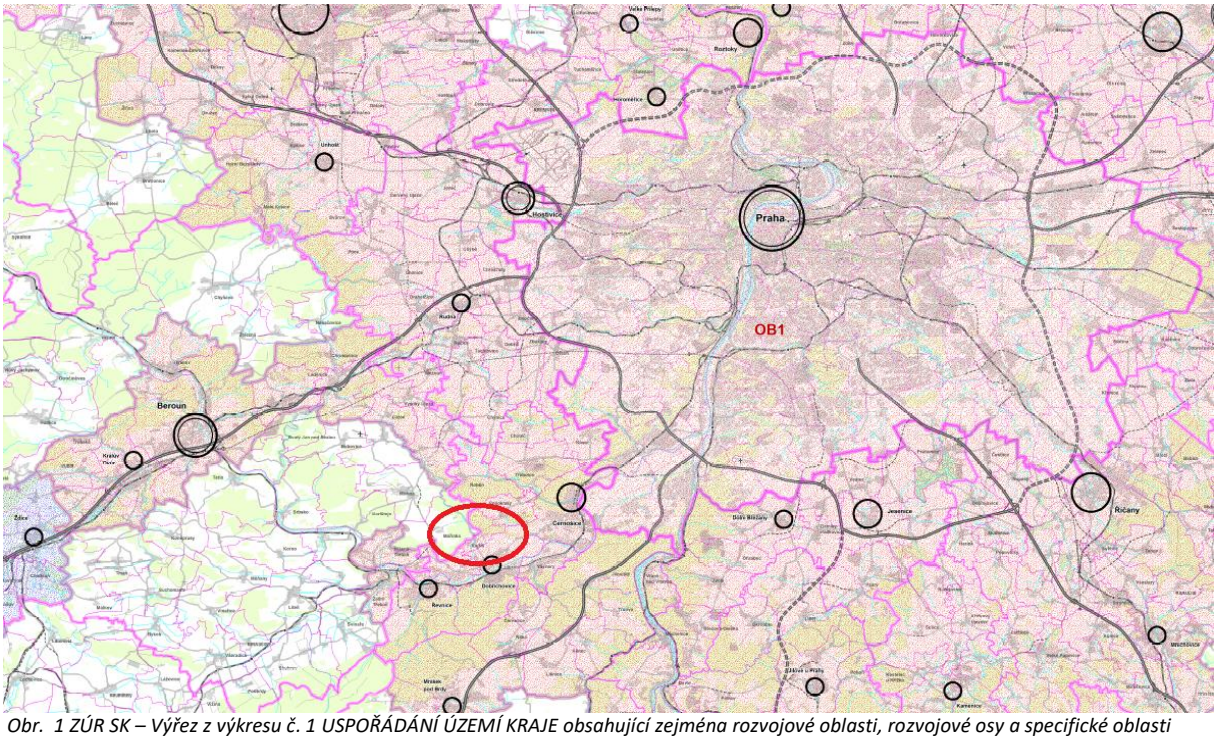
Vyhodnocení*: Návrh ÚP vymezuje plochy přestaveb pro plochy občanské vybavenosti a plochy bydlení, na stávajících nevyužívaných plochách nebo plochách s rekreačními chatkami a potenciálem bydlení. Rozvoj bydlení návrh podporuje zejména v zastavěném území pro zajištění kompaktnosti a celistvosti sídla,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

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

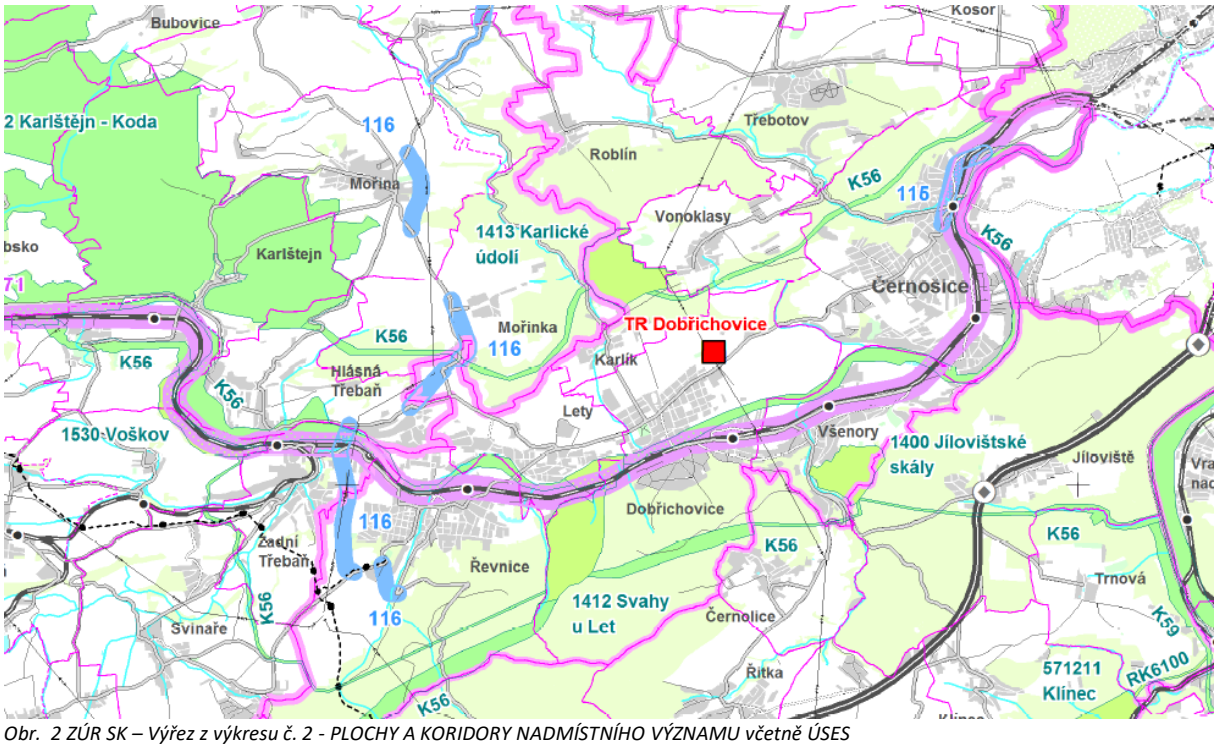
(12)
Ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras. Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: NC 22 Karlštejn-Koda NK 56, RC 1413 Karlické údolí.

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

Návrh územního plánu:

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

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

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

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

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	-	Územní plán je zpracován dle pokynů stavebního zákona, použité termíny v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ;
ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	-	Územní plán je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	-	Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. d)), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli;
	(§ 22)	-	Veřejné projednání se konalo dne 15. 6. 2021 od 17:00 hod. na hřišti u Obecního úřadu Karlík. Opakované veřejné projednání se konalo dne 1.3.2022 od 18:00 hod. v Sále Dr. Fürsta na adrese 5. května 3 v Dobřichovicích. Doručené námitky a připomínky byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům pro vydání stanoviska k návrhu o jejich rozhodnutí a odůvodnění;
	(§ 24)	-	Zpracovatel územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	-	Územní plán stanovuje všechny body uvedené v odst. 1, nevymezuje plochu podmíněnou regulačním plánem, ale vymezuje plochu pro územní studii dle odst. 2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, obsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu dle požadavku zadání.
	(§ 44)	-	Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu z vlastního podnětu;
	(§ 47)	-	Zadání územního plánu bylo schváleno dle SZ;
	(§ 50-56)	-	Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	-	Není uplatněno;
	(§ 58-60)	-	Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	-	V návrhu ÚP nebyla uplatněna předkupní práva dle SZ;
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	-	V návrhu ÚP byly v souladu se SZ uplatněny VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

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

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

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

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

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

ÚP respektuje:

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

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

Dotčené orgány:

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

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

Sousední obce:

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

Oprávněný investor:

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

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

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

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

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

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

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

Proto proti návrhu územního plánu Karlík nemáme žádné námitky.“

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

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

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

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ostatní zákony

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

Odbor dopravy

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

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

Odbor kultury a památkové péče

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Citace: „K Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu obce Karlík ze dne 30. 10. 2020 č.j. OUK-0963/2020, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ”) dne 2. 11. 2020 pod č.j. SBS 42179/2020/0BÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že tento citovaný návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.“

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

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

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

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

Odůvodnění:
AOPK ČR obdržela dne 30. října 2020 oznámení pořizovatele územního plánu, kterým je Obecní úřad Karlík, se sídlem Karlická 1, 252 29 Karlík o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Karlík dne 18. listopadu 2020. Součástí tohoto oznámení byl návrh ÚP Karlík (pro společné jednání),

který zpracoval Ing. Václav Jetel, Ph.D. (autorizovaný architekt pro územní plánování — ČKA 3541), se sídlem Trojská 365/145, 171 00 Praha 7 a kolektiv autorů v lednu 2020.

AOPK ÖR posoudila předložený návrh ÚP Karlík (pro společné jednání) z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny a dospěla k závěru, že je možné s ním souhlasit v plném rozsahu, bez jakýchkoli dalších podmínek.

Do předloženého návrhu ÚP Karlík (pro společné jednání) byly zapracovány všechny požadavky, které AOPK ČR uplatnila ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Karlík, č.j. SR/1924/SC/2019-3 ze dne 21. 10. 2019.

Obsah návrhu ÚP Karlík (pro společné jednání) je v souladu se zájmy ochrany krajinného rázu (dle ust. § 12 zákona) na území CHKO Český kras i v souladu s posláním CHKO Český kras, které definuje „Výnos ministerstva kultury ČSR ze dne 12. 4. 1972 0 zřízení Chráněné krajinné oblasti Český kras" jako: „ochranu všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků; [přičemž] k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu."

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Návrh územního plánu Karlík stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Jsou prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínos, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví,

životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu na její hospodárné využívání.

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

Zásobování vodou:

Karlík je zásobován pitnou vodou z vodovodu Karlík – Lety – Dobřichovice. Zdrojem vody jsou vrty severně od obce (v k. ú. Mořinka), odkud je voda čerpána do vodojemu Karlík 2 x 150 m^3 (267,50/265,00 m n. m.). Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. V současnosti již zdroje, zvláště v období sucha, nedostačují potřebě. Napojení vodovodní sítě Dobřichovic, která má vlastní zdroje, je přes síť obce Lety, zatím je lze využít pouze nouzově, uvažuje se o přímém propojení.

Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace):

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

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

Likvidace srážkových vod:

Srážkové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Srážkové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů. Vypouštění srážkových vod do stávající kanalizační sítě lze připustit jen ve výjimečných případech. Pro řešení problémů s nátokem srážkových vod územní plán vymezuje plochu K1 (suchý poldr) a koridory CNU1, CNU2 a CNU3 pro zlepšení retence vody v krajině.

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

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V plochách LE se prostřednictvím výjimky z nepřípustného využití připouští pastevní ohrazení či dočasné oplocení pro ochranu nově založených sadů ovocných dřevin. Tato výjimka je v prostředí lesa neakceptovatelná, protože na PUPFL nelze zakládat sady ovocných dřevin, a to z toho důvodu, že takové dřeviny nesplňují parametry dřevin přípustných k obnově lesa. Oplocení je na PUPFL přípustné pouze pro potřeby obnovy lesa a pastva je podmíněně přípustná pouze v zájmu ochrany přírody. Z uvedených důvodů zdejší úřad k návrhu ÚP neuděluje souhlas.

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

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

Vyhodnocení:

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

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

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

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

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

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

Doporučujeme:

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

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

Připomínky sousedních obcí:

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

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

1. Město Dobřichovice požaduje prověřit možnosti opatření proti povodním (vytvoření retenčních ploch) na všech vodotečích zejména v Karlickém potoce, tak, aby se zmírnil dopad na zastavěné plochy Dobřichovic.

2. Město Dobřichovice požaduje vymezení ploch pro MŠ a ČOV v obci Karlík vzhledem k tomu, že obec Karlík dnes využívá kapacit MŠ a ČOV v Dobřichovicích.

3. Město Dobřichovice požaduje vymezit plochy pro obchody s cílem, aby se zmenšila dopravní zátěž Dobřichovic, přes které jezdí obyvatelé Karlíka na nákupy.“

Vyhodnocení:

1. Opatření proti povodním jsou v ÚP obsažena a s navrženým řešení v ÚP byl vysloven souhlas dotčeného orgánu – MěÚ Černošice, Odboru životního prostředí a rovněž oprávněného investora –

Povodí Vltavy, s. p.

2. Obec Karlík má uzavřenu dohodu o spádovosti předškolních dětí s MŠ Lety a není třeba vymezovat novou plochu pro umístění MŠ na území obce, kdy počet dětí navštěvujících MŠ nezakládá nutnost řešit výstavbu nové MŠ přímo v obci. Z hlediska možnosti řešení nové ČOV v obci bude v ÚP prověřena možnost umístění ČOV s možností napojení na vodoteč a místní komunikaci, popř. bude navržena úpravy trasy splaškové kanalizace.

3. Obchod pro místní obyvatel v obci je v objektu Obecního úřadu a dostupnost dalších obchodů je ve vzdálenosti cca 2 km v obci Lety, které slouží nejen pro obec Lety, ale i pro okolní obce. Typ obchodu nákupního střediska není pro obec Karlík z hlediska koncentrace obyvatel přiměřený.

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

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

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

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

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

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

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

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

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

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

Toto stanovisko je vydáváno pouze pro území v rozsahu působnosti Krajského úřadu, tedy mimo území chráněné krajinné oblasti (CHKO) Český kras, kde se řešené území částečně nachází, a kde je

příslušným orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Český kras, č.p. 85, 267 18 Karlštejn, kterou je rovněž třeba požádat o stanovisko.“

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

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

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

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

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

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

- ostatní zákony

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

Odbor dopravy

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

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

Odbor kultury a památkové péče

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

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

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

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

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

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

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Karlík, Karlická l, 252 29 Karlík, IČO 446 84 967, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle 77 odst. I zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon”), předložený návrh Územního plánu Karlík k veřejnému projednání.

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

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

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

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

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

Citace: „K Vašemu oznámení o projednání návrhu Územního plánu Karlík ze dne 14. 5. 2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

(dále jen „OBÚ“) dne 14. 5. 2021 pod č.j. SBS 19238/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny územního plánu se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.“

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Připomínky sousedních obcí:

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

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

Město Dobřichovice tímto deklaruje stejné připomínky,

1. Prověřit možnosti opatření proti povodním (vytvoření retenčních ploch) na všech vodotečích zejména v Karlickém potoce, tak, aby se zmírnil dopad na zastavěné plochy Dobřichovic.

2. Vymezení ploch pro MŠ a ČOV v obci Karlík vzhledem k tomu, že obec Karlík dnes využívá kapacit MŠ a ČOV v Dobřichovicích.

3. Vymezit plochy pro obchody s cílem, aby se zmenšila dopravní zátěž Dobřichovic, přes které jezdí obyvatelé Karlíka na nákupy.“

Vyhodnocení:

1. Opatření proti povodním jsou v ÚP obsažena a s navrženým řešení v ÚP byl vysloven souhlas

dotčeného orgánu – MěÚ Černošice, Odboru životního prostředí a rovněž oprávněného investora – Povodí Vltavy, s. p.

2. Obec Karlík má uzavřenu dohodu o spádovosti předškolních dětí s MŠ Lety a není třeba vymezovat novou plochu pro umístění MŠ na území obce, kdy počet dětí navštěvujících MŠ nezakládá nutnost řešit výstavbu nové MŠ přímo v obci. Z hlediska možnosti řešení nové ČOV v obci bude v ÚP prověřena možnost umístění ČOV s možností napojení na vodoteč a místní komunikaci, popř. bude navržena úpravy trasy splaškové kanalizace. Plocha pro umístění ČOV bude vymezena jako územní rezerva a v případě potřeby bude změnu ÚP vymezena jako zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu.

3. Obchod pro místní obyvatel v obci je v objektu Obecního úřadu a dostupnost dalších obchodů je ve vzdálenosti cca 2 km v obci Lety, které slouží nejen pro obec Lety, ale i pro okolní obce. Typ obchodu nákupního střediska není pro obec Karlík z hlediska koncentrace obyvatel přiměřený.

Stanoviska a vyjádření doručená k řízení o územního plánu v souladu s datem konání opakovaného veřejného projednání dne 1. 3. 2022 v souladu § 52 stavebního zákona:

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

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 11024/2022 ze dne 27. 1. 2022

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Územního plánu Karlík toto stanovisko: S návrhem Územního plánu Karlík souhlasíme bez připomínek.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 012322/2022/KUSK ze dne 3. 2. 2022

Odbor životního prostředí a zemědělství

- ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění zákona o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2()15 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Karlík připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle S 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Karlík pro opakovanému veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, příslušný podle ust. S 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Karlík připomínky.“

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov, čj. SVS/2022/014565-S ze dne 25. 1. 2022

Citace: „Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 25. 1. 2022 pod č. j.: SVS/2022/013280-S, výzvu Obecního úřadu Karlík ke sdělení stanoviska k Návrhu územního plánu Karlík.

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

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 04053/2022 ze dne 7. 3. 2022

Citace: „Na základě oznámení Obce Karlík, IČ: 44684967, Karlická 1, 252 29 Karlík, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon”), předložený návrh územního plánu Karlík k opakovanému veřejnému projednání.

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

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, čj. SBS 03803/2022/OBÚ-02/1 ze dne 26. 1. 2022

Citace: „K Vašemu oznámení o projednání návrhu Územního plánu Karlík č.j. OUK-0067#022 ze dne 25. 01. 2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 25. 01. 2022 pod č.j. SBS 03803/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území obce v k. ú. Karlík, které je situované mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.“

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Střední Čechy, Oddělení správa CHKO Český kras, 267 18 Karlštejn, čj. SR/1924/SC/2019-8 ze dne 1. 12. 2021

Citace: „Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „AOPK ČR“), jako orgán ochrany přírody podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“), příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona, posoudila koncepci „Upravený návrh Územního plánu

Karlík pro veřejné projednání“, kterou předložil pořizovatel Územního plánu Karlík – Obec Karlík, se sídlem Karlická 1, 252 29 Karlík dne 1. prosince 2021 (pod naším č.j. 05828/SC/2021) a vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona a ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád toto stanovisko: lze vyloučit, že uvedená koncepce „Upravený návrh Územního plánu Karlík pro veřejné projednání“, může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.“

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2, čj. MUCE 46326/2022 OŽP/Bo ze dne 2. 3. 2022

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění

Citace: „Vodoprávní úřad nemá k veřejnému projednání návrhu územního plánu Karlík připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

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

Citace: „Oproti návrhu ÚP Karlík k veřejnému projednání jsou plochy, které byly zahrnuté do územní rezervy, v návrhu ÚP k opakovanému veřejnému projednání ponechány jako plochy zemědělské a zeleň – zahrady a sady. Vyjádření zdejšího orgánu ochrany přírody (dále OOP) v předchozích dvou stupních projednávání návrhu ÚP se týkala těchto ploch. Současné řešení uvedené v návrhu pro opakované veřejné projednání je z hlediska zájmů chráněných OOP příznivější.

OOP nemá z výše uvedených důvodů k návrhu ÚP Karlík k opakovanému veřejnému projednání připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu S 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.“

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

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

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

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

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

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

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2, čj. MUCE 46326/2022 OŽP/Bo ze dne 2. 3. 2022

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

Citace: „Zdejší orgán státní správy lesů uplatňuje k návrhu Územního plánu Karlík pro opakované veřejné projednání toto stanovisko:

K předchozímu návrhu ÚP pro veřejné projednání zdejší orgán vyjádřil svůj nesouhlas, a to kvůli znění jednoho z regulativů nepřípustného využití ploch LE: stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (s výjimkou dočasného oplocení nebo pastevního ohrazení pouze pro lesní školy nebo lesní zvěř).

Již při předešlém projednávání návrhu ÚP byl zpracovatel upozorněn na skutečnost, že je znění tohoto regulativu nepřesné a zavádějící. Taktéž bylo v onom stanovisku orgánu SSL uvedeno, „že oplocení je na PUPFL přípustné pouze pro potřeby obnovy lesa a pastva je podmíněně přípustná pouze v zájmu ochrany přírody. Konkrétní podrobnosti jsou upraveny příslušnými zákony. Podle lesního zákona je přípustné 1) oplocení k ochraně lesních porostů před zvěří (tzv. oplocenky), 2) oplocení obor, 3) oplocení farmových chovů zvěře. Vedle toho přichází v úvahu oplocení lesních školek (ve smyslu zařízení pro pěstování sadebního materiálu) nikoliv škol (možnost záměny s lesními mateřskými školkami a školami, které v lese nejsou přípustné). Pastva hospodářských zvířat je v lese zakázána, nicméně za zcela specifické situace při převažujícím zájmu ochrany přírody by v lese mohla být pastva např. ovcí či koz připuštěna, a to včetně dočasného ohrazení." Výše uvedené rovněž vyplývá z § 20 odst. 1 písm. n), lesního zákona. I přesto, a to i po předchozím doporučení a nesouhlasu zdejšího orgánu SSL, zpracovatel neodstranil předmětný a zavádějící regulativ, ba dokonce došlo k rozšíření regulativu: Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí: o.… nebo pastevní ohrazení, pro lesní školky nebo lesní zvěř.... Nejen, že je rozšíření tohoto regulativu duplicitní (s předmětným regulativem, jež je předmětem sporu), ale i přes snahu blíže specifikovat přípustné využití PUPFL se stále jedná o zbytečně zavádějící doplnění. Jak již bylo uvedeno v dřívějším stanovisku, jedná se v daném případě o problematiku, která je obtížně definovatelná (specifická škála možností přípustného oplocování lesa), a proto zdejší úřad požaduje i nadále problematiku oplocování z regulativů ÚP zcela vypustit (nadbytečnost příp. duplicita k jiným – speciálním právním předpisům). S ohledem na předchozí stanovisko a výše uvedené skutečnosti zdejší úřad nesouhlasí s předloženou podobou daných regulativů, tedy ani s návrhem ÚP pro aktuální (opakované) veřejné projednání. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona."

Vyhodnocení: Na základě konzultací s orgánem ochrany lesů MěÚ Černošice bude kapitola ploch s využitím LE – plochy lesní upravena následovně:

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);
- oplocení k ochraně lesních porostů před zvěří (tzv. oplocenky), oplocení obor, oplocení farmových chovů zvěře, oplocení lesních školek (ve smyslu zařízení pro pěstování sadebního materiálu);
- 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 nebo pastevní ohrazení, pro lesní školky nebo lesní zvěř, přímo související s lesním 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).

Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha, čj. 931/22/20/KSUS/KLT/JRC ze dne 7. 2. 2022

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

- Návrh územního plánu Karlík musí být v souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma

není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN
- V případě, že by v daném území došlo k navýšení dopravy, zejména nákladní, je nutné příslušným způsobem upravit i silniční síť, která by touto dopravou byla zatížena.

Doporučujeme:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.“

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

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

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

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

h) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

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

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

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

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

viz kapitola i).

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

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

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

k.1) vymezení zastavěného území

(odůvodnění ke kapitole **a)** návrhu ÚP)

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

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

(odůvodnění ke kapitole **b)** návrhu ÚP)

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

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

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

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

Hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje řešeného území

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

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

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

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

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

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

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

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

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

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

Na správním území obce se nachází tato nemovitá kulturní památka:

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

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

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

k.3) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

(odůvodnění ke kapitole **c)** návrhu ÚP)

Návrh urbanistické koncepce

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

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

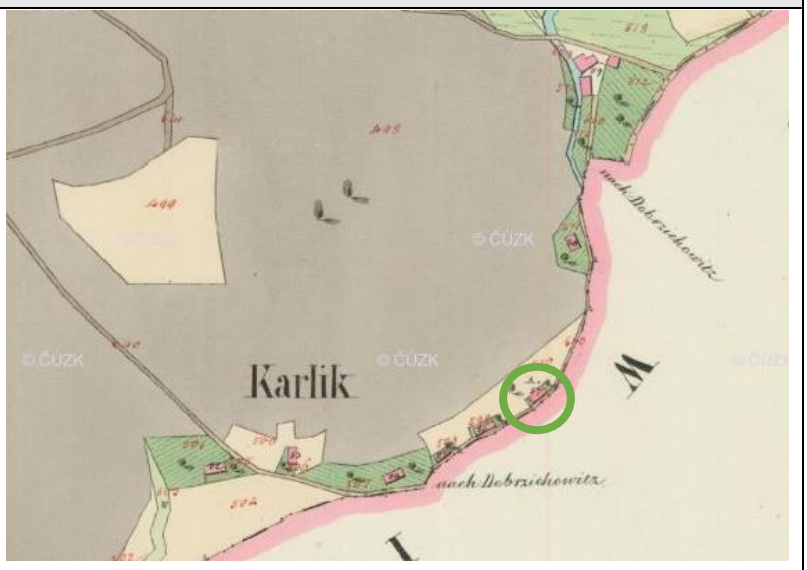
Tab. 2 Počet dokončených bytů a změna počtu obyvatel v obci Karlík v období 2008 až 2018 (zdroj ČSÚ)

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

Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

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

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

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

Tab. 3 Tabulka zastavitelných ploch

Návrh ÚP nevymezuje koridory určené k zastavění.

Vymezení ploch přestavby

kód plochy	Index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění vymezené plochy
P1	**BI**	BYDLENÍ individuální	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce. Pro plochu byla stanovena specifická podmínka, která udává možnost její realizace pouze za podmínky scelení pozemků a zároveň tak splnění minimální výměry stavebního parcely 700 m^2, z důvodu zachování charakteru a velikosti stávajících stavebních pozemků.
P2	**BI**	BYDLENÍ individuální	Plocha přestavby, na pozemku se stávající stavbou pro rodinnou rekreaci, vymezena mezi stávající zástavbou ploch pro bydlení individuální jako potenciální plocha pro zvýšení kapacity trvalého bydlení, účelné zaplnění zastavěného území a scelení urbanistické struktury. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12.3.2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající

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

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

Tab. 4 Tabulka ploch přestavby

Vymezení ploch změn a koridorů v nezastavěném území

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

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

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

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

Tab. 6 Tabulka koridorů v nezastavěném území

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

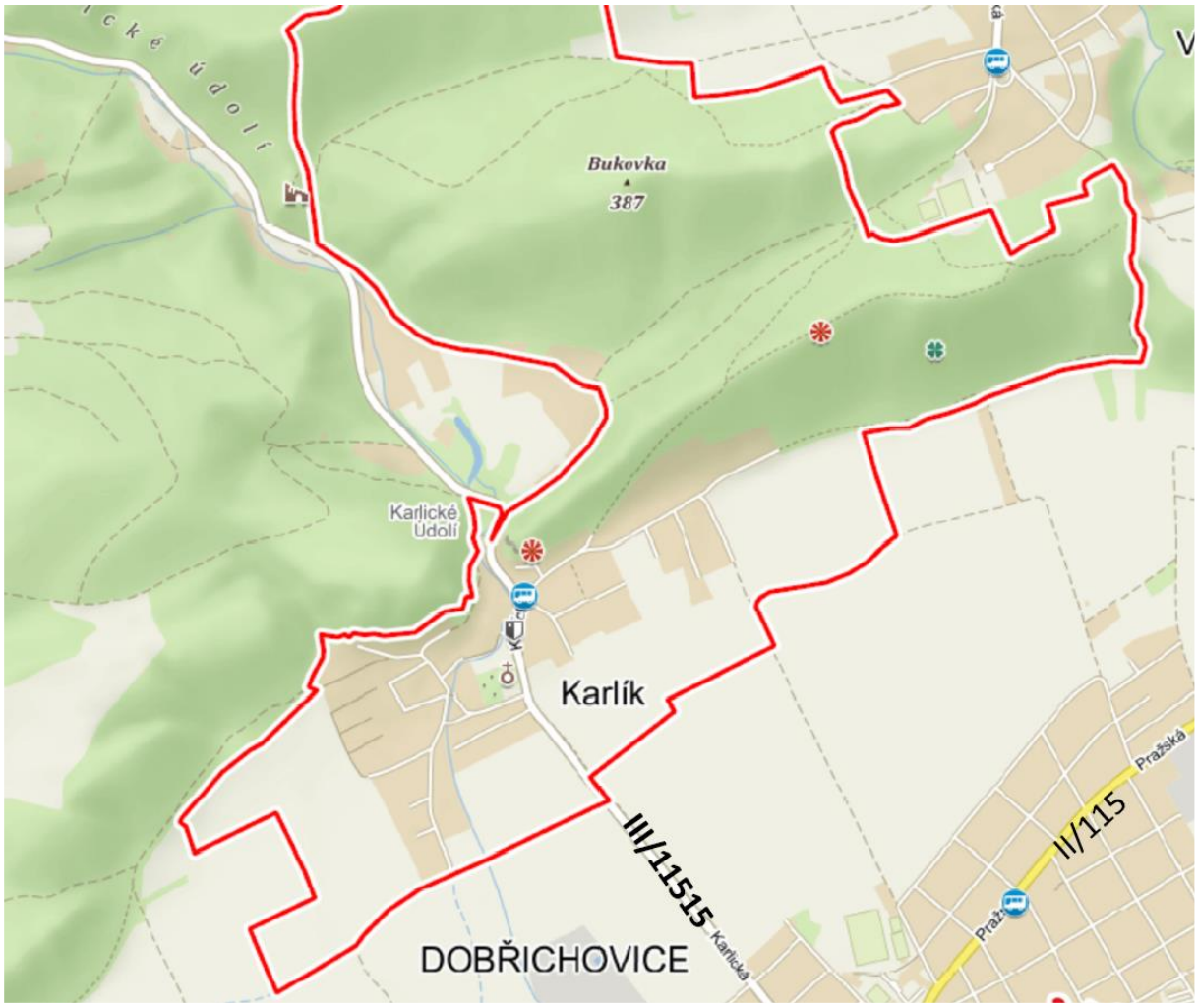
Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES.

k.4) koncepce veřejné infrastruktury

(odůvodnění ke kapitole **d)** návrhu ÚP)

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava



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

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

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

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

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

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

Tab. 7 Tabulka ochranných pásem komunikací v řešeném území

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

a) provádět stavby, které podle zvláštních předpisů vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu;

b) provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky.

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

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

Právní předpisy:

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

Železniční doprava

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

Pěší doprava

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

Cyklistická doprava

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

Doprava v klidu

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

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

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

Dopravní zařízení

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

Veřejná doprava

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

Letecká doprava

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

Technická infrastruktura

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

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

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

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

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Karlík je zásobován pitnou vodou z vodovodu Karlík – Lety – Dobřichovice. Zdrojem vody jsou vrty severně od obce (v k.ú. Mořinka), odkud je voda čerpána do vodojemu Karlík $2\times150\ m^3$ (267,50/265,00 m n. m.). Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. V současnosti již zdroje, zvláště v období sucha, nedostačují potřebě. Napojení vodovodní sítě Dobřichovic, která má vlastní zdroje, je přes síť obce Lety, zatím je lze využít pouze nouzově, uvažuje se o přímém propojení.

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

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

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

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity hodnoty:

potřeba vody na obyvatele a den 90 l

potřeba vody na zaměstnance a den 60 l

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

koeficient hodinové nerovnoměrnosti 1,8

Výpočtem vychází nárůst potřeby pitné vody :

	denní potřeba m^3/den	*max. potřeba m^3/hod*
Zastavitelné plochy	8,5	0,9

Tab. 8 Tabulka nárůstu potřeby pitné vody

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

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

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

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

Tab. 9 Tabulka ochranných pásem vodovodů v řešeném území

Vodní hospodářství – odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

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

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

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

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

Závažný problém představuje nátok dešťových vod z okolní krajiny.

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

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

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

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

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

Tab. 10 Tabulka ochranných pásem kanalizačních stok v řešeném území

Energetika – zásobování elektrickou energií

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

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

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

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity výchozí hodnoty:

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

	soudobý příkon MW
Zastavitelné plochy	0,11

Tab. 11 Tabulka výpočtu nárůstu potřeby elektrické energie

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

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

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

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

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

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

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

Energetika – zásobování zemním plynem

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

Odůvodnění návrhu řešení

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

- Specifická potřeba plynu pro domácnost v rodinném domě (včetně vytápění a přípravy TUV): 1,5 m^3/hod, 2000 m^3/rok;
- Specifická potřeba plynu pro plochy OV je stanovena odhadem.

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu:

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

Tab. 13 Tabulka výpočtu nárůstu potřeby plynu

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

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

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

Tab. 14 Tabulka ochranných pásem plynovodů a plynárenských zařízení

Energetika – zásobování teplem (Vytápění)

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

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

Elektronické komunikace

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

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

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

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

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

Odpadové hospodářství

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

Občanské vybavení

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

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

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

Veřejná prostranství

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

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

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

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

k.5) koncepce uspořádání krajiny

(odůvodnění ke kapitole e) návrhu ÚP)

Návrh koncepce uspořádání krajiny

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><th colspan="3">Téma: Voda v krajině</th></tr>
<tr><td>Obecná opatření</td><td colspan="2">- Minimalizovat další rozšiřování zpevněných ploch, tj. minimalizovat vymezování a realizaci nových zastavitelných ploch umožňujících rozšiřování zástavby a zpevněných ploch dále do volné krajiny
- V zastavěných územích sídel minimalizovat podíl přehřívajících se ploch, preferovat bílé a světlé barvy povrchů a maximální podíl vegetace
- V zastavěných území sídel důsledně oddělovat splaškovou a dešťovou vodu a vytvářet podmínky pro retenci, infiltraci a akumulaci přečištěné vody v krajině, vytvářet recyklaci šedých vod
- V zastavěných územích sídel ozeleňovat veřejná prostranství a plochy dopravy (parkoviště, ulice) opatřovat důsledně stromořadími a keřovými porosty
- Obecně v celé krajině zvyšovat rozsah a kvalitu stabilních loch vegetace a identifikovat a důsledně chránit a zlepšovat vodohospodářské a ekologické podmínky pramenišť všech vodních toků
- V otevřené krajině postupně rušit odvodnění polí a zatrubnění vodotečí a revitalizovat nivy, koryta a prameniště vodních toků
- V otevřené krajině zvyšovat hustotu liniových prvků zeleně, zatravňování pozemků nevhodných pro intenzivní zemědělské hospodaření
- Budovat stálé i suché vodní nádrže se zvýšeným důrazem na retenční fci, obnova historických vodních ploch
- Zpomalovat odtok na tocích
- Dodržovat efektivní hospodaření s vodou na závlahy</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Krajina K</td><td>Krajina lesů na krasových svazích</td><td>Sever území obce</td></tr>
<tr><td>Cílová kvalita:</td><td>krajina lesů v dramatické krasové krajině hlubokých kaňonů a prudkých svahů</td></tr>
<tr><td>Opatření:</td><td>revitalizovat nivu, ve stržích a na občasných tocích realizovat překážky a drobná retenční díla</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Krajina L</td><td>Zelená niva</td><td>Jih území obce</td></tr>
<tr><td>Cílová kvalita:</td><td>krajina životního prostoru řeky Berounky, kde je urbanizace držená na přísné uzdě a kde je zachován prostor pro přírodní a hydrologické procesy nivy řeky</td></tr>
</table>

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

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

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

Návrh systému ÚSES

a) popis a odůvodnění navrhovaného řešení

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

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

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

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

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

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

Nadregionální úroveň představuje:

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

Regionální úroveň představuje:

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

Lokální úroveň představuje:

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

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

b) Interakční prvky

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

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

c) Zákres skladebních částí ÚSES v ÚP

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

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

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

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

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

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

Tab. 16 Tabulka vztahu cílového stavu skladebných částí vymezení ploch

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

e) omezení možnosti výstavby v plochách ÚSES

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

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

V plochách WT lze umístit pouze nezbytné vodohospodářské objekty.

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

Prostupnost krajiny

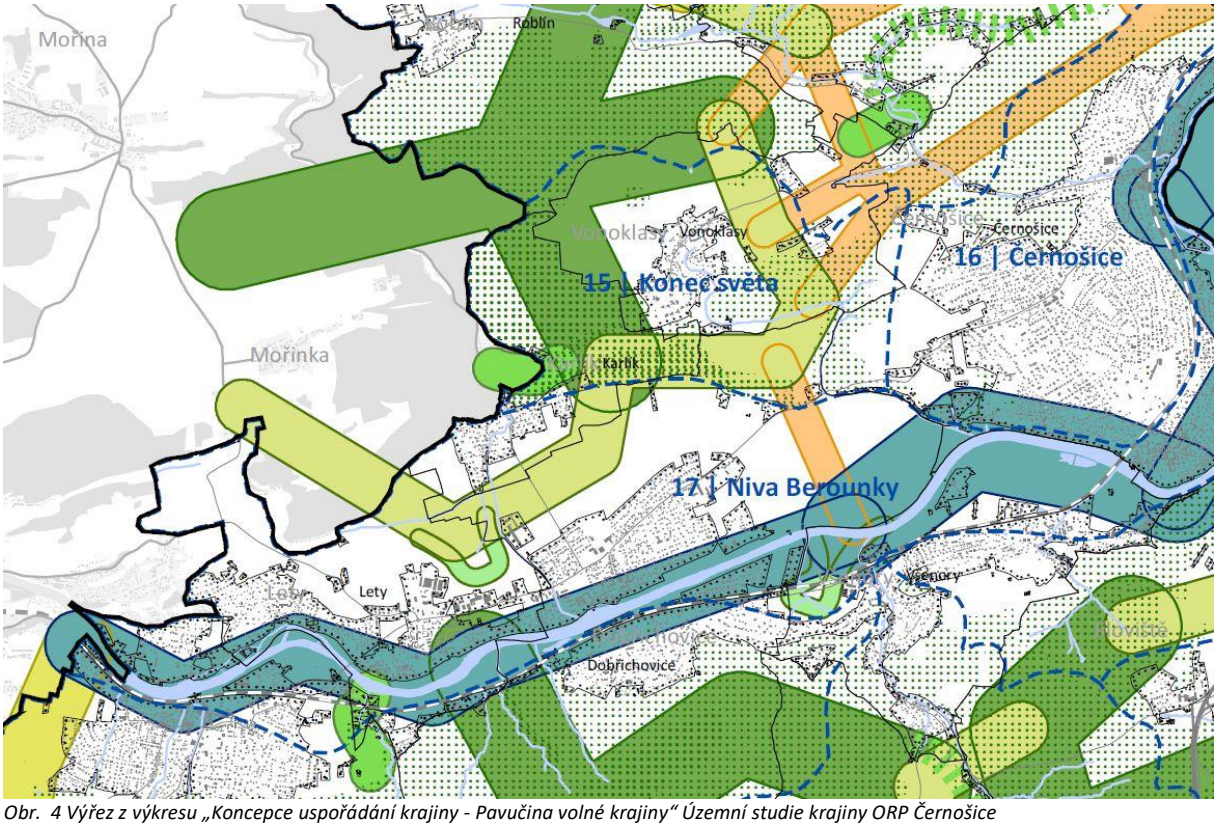
Prostupnost krajiny je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle § 63 má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby.

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

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

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

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



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

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

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

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

Protierozní opatření

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

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

Vodní hospodářství a opatření proti povodním

Na území sídla Karlík nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.

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

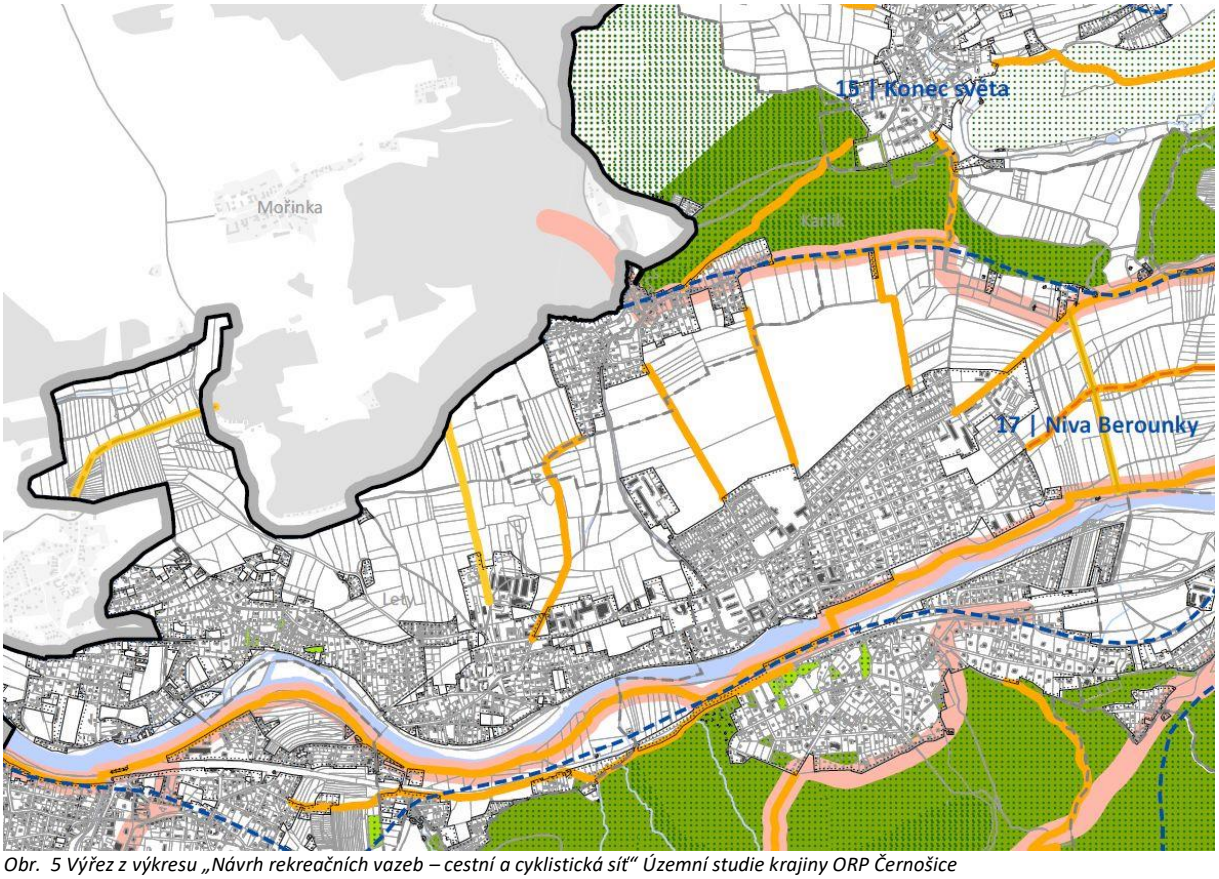
V ÚAP a ÚSK ORP Černošice a v zadání ÚP je požadováno řešit retenční schopnost krajiny území Karlíka, které je v oblasti značným problémem a zároveň je požadováno řešit ochranu území západní hranice zástavby Karlíka spolu se zemědělskou půdou před průtokem vody při přívalových deštích, které stékají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

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

Koncepce rekreačního využívání krajiny

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

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



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

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

Dobývání nerostů

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

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

(odůvodnění ke kapitole **f)** návrhu ÚP)

Plochy s rozdílným způsobem využití

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

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

OH **OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy**

(§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**

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

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

Podmínky pro využití ploch

Pro jednotlivé podmínky využití platí :

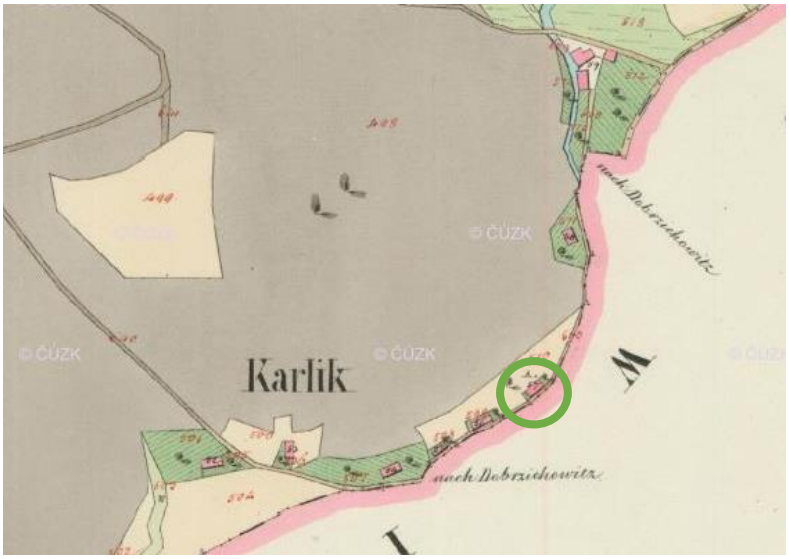
- hlavní využití – představuje typickou požadovanou formu využití s předpokladem jejího převažujícího podílu v dané ploše;
- přípustné využití - představuje doplňkové funkční využití k hlavnímu způsobu využití, přičemž za „související“ infrastrukturu a způsob využití se pokládají ty funkce a stavby,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

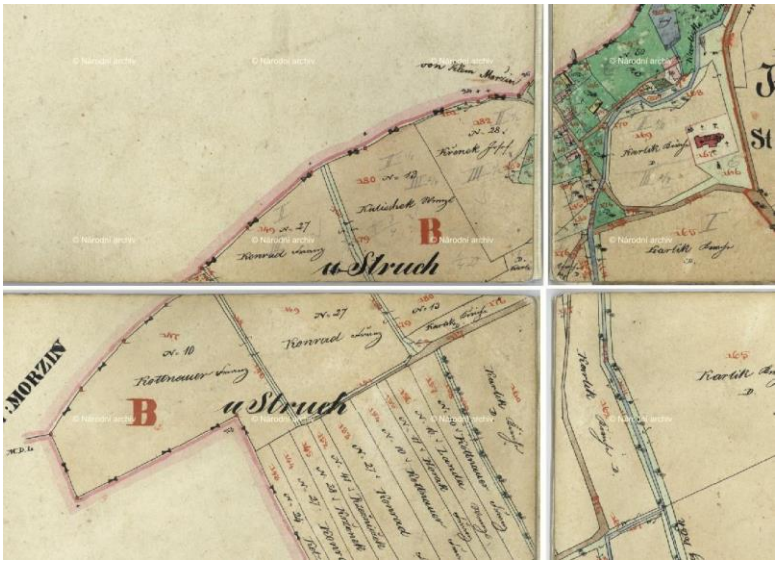
- podmínky plošného a prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu – v této položce je soustředěno ošetření míry využití území a hmotově prostorových aspektů funkčního využití:
  - max. index zastavěnosti území – maximální podíl zastavěné plochy k celkové výměře pozemku;
  - min.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

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

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

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

kód plochy	index plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	zdůvodnění specifických podmínek a regulací
			utvářejí zalesněný svah při pohledu na obec z Dobřichovic a utváří přirozenou siluetu obce, ale zároveň mohou mít významný vliv na zpevnění svahu a utváření klima blízkého okolí.  *Obr. 7 Výstřižek z mapy stabilního katastru*
P1	**BI**	BYDLENÍ individuální	Podmínka prostorového uspořádání vymezena z důvodu velmi malých výměr pozemků (447m^2 a 463m^2), které nejsou vhodné pro umístění standartního izolovaného rodinného objektu, pro který je standartní velikost 800 m^2, aby byly zachovány nutné odstupy budov apod. Z toho důvodu je nutné pozemky scelit, případně stavby řešit jako dvojdomek, který má nižší požadavky na velikost pozemku díky zmenšení odstupu. Pokud by nebylo možné řešit těmito způsoby je vymezena podmínka splnění maximální zastavěnosti pozemku.
P3	**BI**	BYDLENÍ individuální	Podmínka prostorového uspořádání vymezena z důvodu velmi malých výměr pozemků (423 m^2 a 442 m^2), které nejsou vhodné pro umístění standartního izolovaného rodinného objektu, pro který je standartní velikost 800 m^2, aby byly zachovány nutné odstupy budov apod. Z toho důvodu je nutné pozemky scelit, případně stavby řešit jako dvojdomek, který má nižší požadavky na velikost pozemku díky zmenšení odstupu. Pokud by nebylo možné řešit těmito způsoby je vymezena podmínka splnění maximální zastavěnosti pozemku.
P9	**OV**	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Pro plochu vymezena podmínka novými objekty nenarušit siluetu obce v pohledu od Dobřichovic a klást důraz na neznehodnocení pohledu na kostel sv. Martina a Prokopa. Pohled na obec se siluetou kostela je velmi charakteristický a výrazný zásah do něj by mohl místo znehodnotit.

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

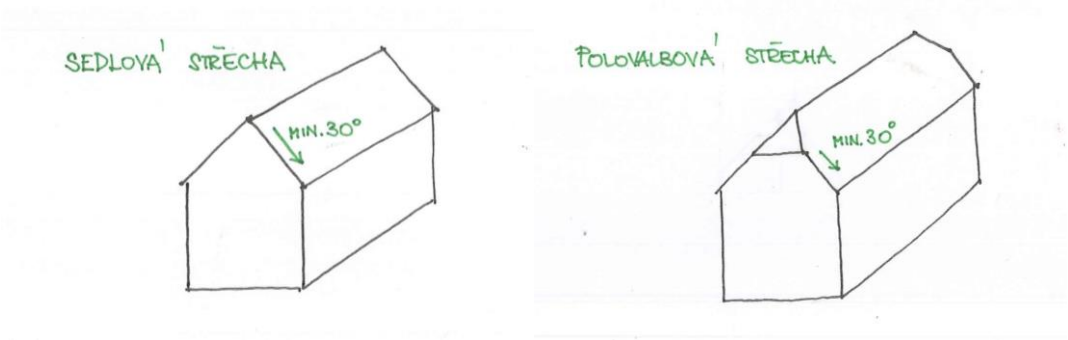
Tab. 17 Odůvodnění specifických podmínek rozvojových ploch

Specifické požadavky prostorové regulativy

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

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

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



Obr. 10 Schematický příklad povolených tvarů střech

Území CHKO Český kras

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

U1 – exponované svahy

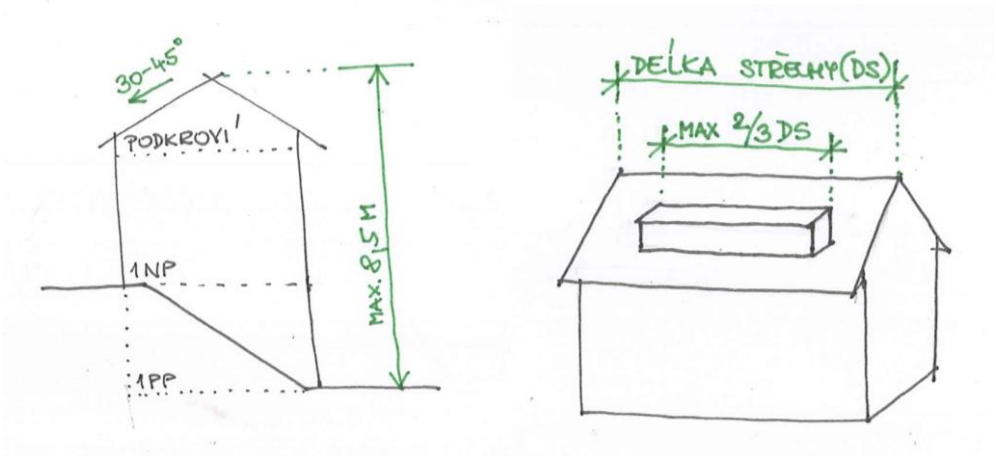
Návrhem jsou vymezeny specifické části územního plánu s prvky regulačního plánu U1 a U2. Tyto části byly vymezeny z důvodu zadání ÚP, které ukládá jeho zpracování s prvky regulačního plánu. Na základě rozborů a průzkumů území byly vyznačeny zastavěné **exponované svahy U1**, u kterých je nutné zachovat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



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



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



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

U2 – nivní oblast

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

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

<u>Základní podmínky ochrany krajinného rázu</u>

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

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

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

*(odůvodnění ke kapitole **g)** návrhu ÚP)*

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

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

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

Tab. 18 Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšná opatření (VPO):

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

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

Tab. 19 Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

k.8) <u>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</u>

*(odůvodnění ke kapitole **h)** návrhu ÚP)*

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

k.9) <u>stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</u>

*(odůvodnění ke kapitole **i)** návrhu ÚP)*

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

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

*(odůvodnění ke kapitole **j)** návrhu ÚP)*

ÚP nevymezuje územní rezervy.

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

(odůvodnění ke kapitole k) návrhu ÚP)

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

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

*(odůvodnění ke kapitole **l)** návrhu ÚP)*

ÚP nevymezuje plochy podmíněné zpracováním územní studií.

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

*(odůvodnění ke kapitole m**)** návrhu ÚP)*

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

k.14) <u>stanovení pořadí změn v území (etapizace)</u>

*(odůvodnění ke kapitole **n)** návrhu ÚP)*

<u>Etapizace</u>

Návrh ÚP nestanovuje pořadí změn v území.

Stanovení podmiňujících investic

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

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

*(odůvodnění ke kapitole **o)** návrhu ÚP)*

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

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

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

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

Tabulka vývoje počtu domů a obyvatel v období 2008 – 2018

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

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

Potřeba zastavitelných ploch pro období 2019-2039:

požadavky vyplývající z demografického vývoje

počet obyvatel k 31.12.2018 = 547 obyvatel

počet obyvatel rok 2030 = celkem 679 obyvatel

průměrný roční přírůstek obyvatel = 12 obyvatel

celkem za období 240 obyvatel

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

požadavky vyplývající z nechtěného soužití = 0

potřeba 2019-2039 = 80 BJ

proluky … cca 13 RD

potřeba 2019-2039 celkem = 67 BJ (RD)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení: 67*1000 m^2 = 67 000 m^2

Výpočtová potřeba zastavitelných ploch celkem … 6,7 ha

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

počet navrhovaných BJ (bez ploch přestavby) = 12 600 m^2 (1,26 ha) /1 000 m^2 = **13 RD***max. 2 BJ= max. **26 BJ**

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

počet navrhovaných BJ pro přestavby = 29 100 m^2 (2,91 ha)/1 000 m^2 = 30 RD*max. 2BJ=max. 60 BJ

Navýšení počtu obyvatel plochami přestaveb max. o 180 obyvatel.

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

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

Tab. 21 Rozvojové plochy – výměra

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

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

Seznam sousedních obcí:

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

Tab. 22 Tabulka sousedních obcí

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

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

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

n) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Vyhodnocení splnění zadání je uvedeno v následující tabulce:

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

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

Tab. 23 Vyhodnocení zadání

ÚP respektuje požadavky dotčených orgánů uplatněných při procesu pořizování zadání.

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

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

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

p.1) <u>zemědělský půdní fond</u>

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

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

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

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

Tab. 24 Předpokládané zábory ZPF

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

Odůvodnění záborů ZPF

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

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

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

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

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

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

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

Tab. 25 Zdůvodnění předpokládaných záborů

* Výměra záboru K1 je bez ploch průniku CNU1 a CNU2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

p.2) pozemky určené k plnění funkce lesa

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

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

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

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

p.3) investice do půdy

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

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

q) rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Námitky doručené k řízení o územním plánu s datem konání veřejného projednání dne 15. 6. 2021

N01 – Jitka Sable Turzíková, K Třešňovce 1091, 252 29 Karlík, doručeno dne 22. 6. 2021

Citace: „Podatelka je mj. vlastníkem pozemků parcelní číslo 1769/2, 1769/4, 1769/8, 1769/9 a 1769/14 v k. ú. a obci Karlík. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává proti předmětnému návrhu změn územního plánu obce Karlík v souladu s ust. S 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stále jen „Stavební zákon"), ve lhůtě námitky.

Navrhovaný územní plán nevymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území. S ohledem na skutečnost, že od ledna 2021 již nelze v nezastavěném území umístit stavbu bez územního plánu, představuje pro podatelku taková změna územního plánu, která nerespektuje území zahrádkářské kolonie a s tím spojený výkon účelu zahrádkářství jako takového, zásah do jejího vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům. Podatelka nabyla poslední z předmětných pozemků v roce 2015 v dobré víře a se záměrem vybudování ekologické zahrady s tím, že již delší dobu realizuje přípravu záměru této zahrady na předmětných pozemcích, s čímž byly spojeny nezanedbatelné náklady řádově v částce 150 tis korun. Tato zahrada přitom kultivuje a vytváří trvale udržitelný prostor, který slouží i hmyzu a dalším živočichům, čímž přispívá k udržitelnosti prostředí. 28. 6. 2021 by podatelka navíc měla získat příslušný certifikát k provozování tohoto typu zahrady. K provozování takové zahrady je potřeba minimální zázemí formou uzavřeného prostoru, a to buď formou drobné stavby, nebo alespoň prefabrikovaného výrobku, který nemusí být pevně spojen se zemí. Podatelka v rámci realizace přípravy záměru ekologické zahrady na předmětných pozemcích umístila na jeden z předmětných pozemků prefabrikovaný výrobek (pojízdnou maringotku), která má sloužit jako zázemí k vykonávání činnosti na zahradě, zejména k uskladnění nářadí, oblečení na práci, sklizně, předpěstování, sušení atd. Posouzení souladu podatelčina jednání s právními předpisy je nyní předmětem řízení u příslušného stavebního úřadu, dojde-li však ke změně územního plánu tak, jak předpokládá současný návrh, nebude již možné ze strany podatelky záměr ekologické zahrady dokončit tak, jak předpokládá.

Podatelka má za to, že je obvyklé, že v zahrádkářských koloniích, nyní tedy v zahradách a sadech, byly drobné stavby se zastavitelností do určitého procenta celkové výměry pozemku či do absolutní výměry zastavěné plochy pozemku povolovány, případně byly povoleny stavby dočasné či jiná zařízení plnící popsaný účel (S 18 odst. 5 Stavebního zákona). Podatelka má za to, že by územní plán měl v ideálním případě připustit v nezastavitelném území na plochách zeleně (zahrady a sady) rovněž i nové stavby o jednom nadzemním podlaží do 10 m^2 zastavěné plochy a do 3 m výšky, nepodsklepené, to vše za podmínky, že takové stavby nebudou obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, a současně nepůjde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů, a dále i skleníky do 20 m^2 zastavěné plochy a do 3 m výšky, pokud takové stavby nebudou snižovat kvalitu životního prostředí. Za těchto okolností by mohlo být území, tedy i pozemky podatelky, využito v souladu s regulativy za současné další, a nikoliv jediné podmínky souhlasného stanoviska správy CHKO, neboť ta se jako jeden z dotčených orgánů státní správy vyjadřuje k aktivitám v ochranném pásmu CHKO, avšak pouze v návaznosti na platný územní plán.

Podatelka opírá své námitky rovněž o skutečnost, že se na sousedních pozemcích v stejné oblasti nezastavitelného území nacházejí i jiné drobné stavby, či maringotky, které nejspíš nebudou odstraněny, avšak dle návrhu územního plánu mohou být rekonstruovány, což bude v praxi nejspíš znamenat nové vybudování bez změny zastavěné plochy.

Podatelka by tedy chtěla změnit návrh územního plánu tak, aby mohla na jeden se svých pozemků umístit zázemí své ekologické zahrady ve formě uzavřeného a uzamykatelného prostoru, a to formou stavby, či výrobku tak, jak bylo popsáno výše."

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Dotčené pozemky parc. č. 1769/2, 1769/4, 1769/8, 1769/9 a 1769/14 v k. ú. Karlík se nachází ve funkční ploše ZZ – zeleň – zahrady a sady se stanovenými podmínkami využití, v kterých je v přípustném využití mimo jiné uvedena možnost využití: *„hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně“*. Z výše uvedené citace vyplývá, že v této ploše je možné umístit právě objekty k údržbě zahrady, které by majitelce sloužily pouze k zázemí zahrad bez možnosti bydlení tak, jak ve svém podání požaduje. Případné stavby musí odpovídat podmínkám stanoveným v kapitolách F.2., F.3. a F.4 výrokové části ÚP.

N02 – Kamila Vaňková, Pražská 123, 252 30 Řevnice, doručeno dne 22. 6. 2021

Citace: „Jsem spoluvlastníkem pozemků parc. č. 1401/17, 1401/18, 1401/20, 1401/23, 1401/24, 1405/1, 1405/4 a 1405/5 vše v kat. území Karlík v obci Karlík. Výše zmíněné nemovitosti jsou v současné době předmětem pronájmu.

Dne 15. 06. 202 1 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu obce Karlík. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k změně využívání částí všech výše uvedených pozemků.

Jako spoluvlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky proti:

Realizaci plánovaného veřejně prospěšného opatření (VR3 a VR4) a s tím spojeného vyvlastnění části výše uvedených pozemků.

Své námitky odůvodňuji takto:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu, resp. s tím, aby na pozemcích, jejichž jsem spoluvlastníkem bylo realizováno veřejně prospěšné opatření (VR3 a VR4) „Koridor CNU2 a CNU3 vymezen pro zlepšení retenčních schopností krajiny a zajištění ochrany zastavěného území před prudkým nátokem vod ze severní stran” a dále nesouhlasím, aby v důsledku tohoto opatření došlo k vyvlastnění pozemků, jež jsou tímto opatřením dotčeny.

Vlastník má právo, aby bylo jeho vlastnictví respektováno jako vlastnictví absolutní.

Aby vyvlastnění mohlo být provedeno, musí veřejný zájem na dosažení účelu převažovat nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. U vyvlastnění se uplatňuje princip přiměřenosti, tzn., že vyvlastnění je možné provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění, a nikoli v rozsahu větším. Rovněž intenzita zásahu musí být přiměřená, postačí-li tedy vlastnické právo omezit zřízením věcného břemena, není možné vlastnické právo vlastníkovi odejmout. Obecně lze říct, že zájem je zájmem veřejným, jestliže je zájmem alespoň podstatné části společnosti a směřuje k všeobecnému blahu a dobru. Proto se nejedná o veřejný zájem v případě zájmu individuálního či úzké skupiny (ne každý kolektivní zájem je zájmem veřejným). Je proto nutné, aby k omezení vlastnických práv docházelo jen po pečlivém zvážení základní podmínky, zda je omezení nutné ve veřejném zájmu.

Návrh územního plánu obce Karlík nerespektuje ani jednu z výše uvedených zásad.

Rozsah záboru pro výše uvedená opatření nerespektuje princip přiměřenosti, protože plocha pro retenci je pojata velmi velkoryse. Pro zlepšení retenčních podmínek území lze v maximální možné míře využít pozemky obce výše po svahu (plocha vymezená pro opatření VRI a další pozemky) aniž by bylo výrazněji dotčeno soukromé vlastnictví. Pro odvod přebytečných vod lze použít plochu, která je již v současnosti v katastru uvedena jako vodní plocha a její rozsah minimalizovat.

V uvedeném místě byla strouha již v dávné minulosti, v nedávné době však došlo k jejímu částečnému zneprůchodnění vinou nové výstavby. Umístění koridorů CNU2 a CNU3 řeší pouze

ochranu západní hranice zástavby Karlíka – tedy má chránit paradoxně tu samou úzkou skupinu obyvatel, jejíž stavební zásahy způsobily neprůchodnost původní strouhy, a to na úkor mého soukromého vlastnictví. Považuji za nemorální provádět nápravu chybných rozhodnutí bývalých zastupitelů a stavebního úřadu v Dobřichovicích na můj úkor.

Dále zcela nesouhlasím s realizací opatření VR4, které nerespektuje mimo jiné i přírodní zákony, kdy voda chce téci nejkratší cestou do nejnižšího místa. Proto opět navrhuji, aby byl odtok ze strouhy realizován tak, jak byl celá desetiletí před stavebními zásahy nových obyvatel, tedy pod cestou dále do níže položených polí na sousedním katastru.

Návrh územního plánu je i v rozporu s vyjádřením, které je v zápisu z 9. zasedání Zastupitelstva obce Karlík konaného dne 4. listopadu 2019 v budově Obecního úřadu Karlík od 19.00 hodin, Bod 6 (dotaz zastupitelky ohledně vyvlastnění): Ing. arch. Jetel vysvětluje, že toto se používá ve zvlášť extrémních případech, např. pokud se jedná o pozemky pro veřejné sítě, nebo infrastrukturu obce. Rozhodně by to nemělo být nástrojem pro jakoukoli šikanu směrem ke konkrétnímu vlastníku pozemku ä pozemků. Za daleko problematičtější považuje určení předkupního práva u pozemků, kdy se toto skutečnost zanáší do katastru nemovitostí.

Dále namítám, že z návrhu územního plánu není zřejmé, jakým způsobem bude navrhované vyvlastnění provedeno. Vlastnické právo může být omezeno buď zřízením věcného břemene, nebo odejmutím vlastnického práva.

V návrhu územního plánu dále dochází k záboru pozemků, jejichž BPEJ má třídu ochrany l. Možnost odejmout z fondu půdu l. a II. třídy lze pouze v případě, že je takové počínání ve výrazně převažujícím veřejném zájmu, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF (54 odst. 3 zákona o ochraně ZPF). Půdu l. třídy lze odjímat pouze výjimečně, převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Půdu II. třídy lze odnímat jen podmíněně a s ohledem na územní plánování (Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.).

V návrhu pro společné jednání Uzemní plán Karlík je uvedeno:

b.2.l) 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

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství:

- souhlasí s nezemědělským využitím lokalit - jedná se většinou o proluky v zastavěném území
- souhlasí se záborem ploch na zemědělské půdě IV. třídy

Obec Karlík v návrhu územního plánu nerespektuje ochranu zemědělské půdy dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Jedná v rozporu se svým návrhem pro společné jednání a v případě schválení územního plánu v tomto znění, obec spáchá přestupek na úseku ochrany ZPF, protože ze strany obce není prokázán ani jeden faktický důvod odnětí pozemků cizích vlastníků ze zemědělského půdního fondu a dále návrh územního plánu nerespektuje výše uvedené stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství. Koridor CNU1 a CNU2 je umístěn v nezastavitelné části katastrálního území Karlík a je částečně umístěn na zemědělských pozemcích půdní fond třídy l. a II. a také není v proluce v zastavěném území.

Vyvlastnění je nejzávažnějším zásahem do vlastnického práva a je možné jej provést pouze v případě, že cíle vyvlastnění nelze dosáhnout na základě dohody či jiným způsobem, a to jen v nezbytném rozsahu a za náhradu.

Obec Karlík žádnou dohodu nepředložila a ani z její strany nebyla nikdy žádná snaha o řešení problému v „západní zóně".

Na základě všech výše uvedených skutečností zásadně nesouhlasím s návrhem územního plánu realizovaného na pozemcích v mém spoluvlastnictví. Jedná se o naddimenzovaný zábor soukromé zemědělské půdy sloužící pouze nepatrné části obyvatel obce Karlík. Není možné, aby se problém, který vznikl nekoordinovanou výstavbou „přehodil" na soukromého vlastníka."

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Navržené koridory CNU2 a CNU3 jsou navrženy zcela záměrně pro zajištění/zlepšení retenčních schopností krajiny, a to nejen obyvatel obce Karlík, ale i obyvatel sousedního města Dobřichovice v návaznosti na obce Karlík, jak vyplývá i ze zaslaných připomínek města Dobřichovice již ke společnému jednání podle § 50 stavebního zákona. Zpracovatel navrhl řešení, které na základě jeho zkušeností a znalostí i jeho spolupracovníků z oblasti ochrany životního prostředí se jeví jako nejvhodnější řešení bez ohledu na vlastnická práva. Obec v této části obce nevlastní pozemky, které by byly vhodné pro navržené řešení, a proto bylo navrženo vymezení koridorů po pozemcích soukromých vlastníků. Vzhledem k tomu, že v tomto případě se jedná skutečně o veřejný zájem – viz výše – a nikoli pouze o zájem omezené skupiny, jak je podatelem poukazováno, tak bylo přistoupeno k návrhu veřejně prospěšných opatření VR3 a VR4 právě pro výše uvedený účel. K poznámce, že se jedná o vymezení plochy pro retenci velmi velkoryse, je potřeba dodat, že v návrhu ÚP je vymezen koridor pro zlepšení retenčních schopností krajiny a zajištění ochrany zastavěného území před prudkým nátokem vod ze severní strany, a to v takové šířce, která umožní realizaci veřejně prospěšného opatření. V tomto případě se nejedná o plochu, která bude celá určena pro zlepšení retence, ale o plochu, která umožní veřejně prospěšné opatření realizovat a zbývající část po realizace zůstane provedeným opatřením nedotčena. V tomto případě bude možné koridory změnou ÚP zrušit a zůstanou vymezeny pouze realizovaná veřejně prospěšná opatření, která bezpochyby budou menšího rozsahu. Ke komentáři ohledně záborů ZPF pro koridory CNU+ a CNU2 je nutné dodat, že citované stanovisko je k dokumentaci ke společnému jednání. Dokumentace ÚP k veřejnému projednání byla v souladu se stavebním zákonem rovněž předložena KÚ středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství jako jednomu z mnoha dotčených orgánů a k navrženému řešení k dokumentaci k veřejnému projednání byl vydán souhlas s budoucím záborem ZPF. Návrh koridorů tedy není v rozporu se stanoviskem orgánu ochrany ZPF. V případě zahájení realizace bude postupováno ze strany obce v souladu s platnými právními předpisy a nelze nyní předjímat, jak se budou jednání odvíjet.

N03 – Markéta Štěrbová, Matěchova 1034/6, 140 00 Praha 4, doručeno dne 16. 6. 2021

Citace: citace je obsahově stejná s námitkou N02

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky N02.

N04 – Milan Kotva, Březiněveská 235, 250 64 Hovorčovice, doručeno dne 16. 6. 2021

Citace: citace je obsahově stejná s námitkou N02

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky N02.

N05 – Luboš Gart, Bronzová 2019/19, 150 04 Praha 5, doručeno dne 16. 6. 2021

Citace: citace je obsahově stejná s námitkou N02

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky N02.

N06 – Michaela Gartová, Karlická 873, 252 29 Karlík, doručeno dne 21. 6. 2021

Citace: citace je obsahově stejná s námitkou N02

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky N02.

N07 – Ing. Marie Sommerová, Zahradní 374, 252 29 Karlík, doručeno dne 22. 6. 2021

Citace: „V návaznosti na veřejnou vyhlášku ze dne 14. 5. 2021 č. j. OUK-0331/2021, kterou bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu Karlík, a k datu veřejného projednání Návrhu územního plánu dne 15. 6. 2021, podle § 52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto předkládám opakovaně následující připomínky:

1. Soulad se skutečným stavem

Účelem územního plánu je kromě jiného i náprava nepřesností, uvedení do souladu se skutečným stavem. Jeden z takových nedostatků, které měly být řešeny, je fotbalové hřiště v k. ú. Vonoklasy, jehož malá část zasahuje do k. ú. Karlík. Uvedený pozemek je kromě toho veden v katastru nemovitostí jako lesní (PUPFL). V rámci řešení minulého (nedokončeného) územního plánu bylo na tuto nesrovnalost poukázáno příslušným dotčeným orgánem (OŽP MěÚ Černošice), že je nutné řešit jako zábor PUPFL pro plochu sportu a rekreace a následně změnit využití pozemku v katastru nemovitostí. Je proto překvapující, že zpracovatel, a dokonce ani dotčený orgán tuto nesrovnalost nyní nepovažují za důležitou k řešení.

2. Řešení území z požárního hlediska

Z návrhu územního plánu není zřejmé, jakým způsobem může být dosaženo řešení komunikací a technického vybavení tak, že bude „navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany“. Stávající komunikace nemají dostatečné parametry, chybí jakékoliv řešení komunikací z požárního hlediska, např. pro objekty v ul. Skalická v severozápadní části Karlíka. Žádám, aby bylo upřesněno, jak mají být dodrženy požární předpisy.

3. Autobusová zastávka

Návrh ponechává autobusovou zastávku bez úprav – výstupní stanice je přímo ve stávající značně frekventované křižovatce ulic Karlická, K Třešňovce a Příčná (střet místní obslužné dopravy z východní části obce, parkování osobních aut, obsluha mateřské školy, autobusová zastávka, a pěší trasy v nepřehledné křižovatce) – není řešeno.

4. Problém parkováni

V návrhu není navržena žádná další plocha pro odstavování vozidel – pro příležitostné návštěvy, pro odstavování „druhých“ aut neumístitelných na vlastních pozemcích, pro návštěvníky hřbitova a kulturních akcí konaných v kostele, v centru obce pro bytový dům (stávající parkování v areálu je nedostatečné a nenormové). V návrhu je uvedena pouze podmínka pro nové rodinné domy – zajištění dvou parkovacích míst na pozemku. To je v pořádku, je to obvyklý standard. Neřeší to ale stávající situaci v obci, která v úzkých komunikacích není již dnes vyhovující.

5. Rekreační plochy a sport

Plocha, kde je nyní umístěno dětské hřiště vedle urnového háje v centru obce, je s okolními pozemky zařazena k využití pro veřejné občanské vybaveni jako plocha V09. Návrh územního plánu zde sice připouští i plochy pro sport, ale žádná další plocha pro sport a rekreaci navržena není. Optimální by bylo vyčlenit takové plochy pro západní a východní část obce.

6. Plocha V09 a urnový háj

Zásadně nesouhlasím se zmenšením plochy urnového háje ve prospěch plochy V09. Je to zbytečné a neetické pro jeho nynější i budoucí nájemce hrobových míst. Plocha zeleně tam patří. Do budoucna je nutno počítat s tím, že s rozrůstajícími se počty obyvatel okolních obcí může narůstat i zájem o místa na urnovém háji. Hroby však na místě zůstávají dlouhodobě, proto je krátkozraké plochu urnového háje zmenšovat.

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

a) Účelem vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je především možnost případného vyvlastnění. Mezi navrženými jsou ale některé plochy, které jsou celé nebo zčásti ve vlastnictví obce Karlík. Není zřejmé, proč jsou takto označeny např. pozemky p. č. 1401/6 a 1574/4 — části VR 1, VR2 a V09. Znamená to možnost vyvlastnit tyto pozemky obci? V čí prospěch?

b) Ve výčtu veřejně prospěšných staveb, které mají být prověřeny územním plánem, chybí i obecní prostranství (náves), která by sloužila jako centrum obce, se všemi atributy s tím spojenými (včetně setkávání občanů). Náves by měla být začleněna přirozeně do centra obce. – Není řešeno.

c) Není jasné, kde je veřejně prospěšná plocha pro stavbu budovy obecního úřadu Karlíka. Stávající budova je pro potřeby obce nevyhovující – chybí bezbariérový přístup pro občany, budova je pro potřeby úřadu i knihovny příliš malá. – Není řešeno.“

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. Požadavek na řešení stávajícího hřiště nebyl součástí zadání a ani dokumentace ke společnému jednání. Vzhledem k tomu, že nebylo doručeno jakékoliv vyjádření dotčeného orgánu, který by s návrhem ÚP v tomto místě nesouhlasil, bude plocha ponechána dle navrženého funkčního využití v ÚP.

2. V návrhu ÚP je a bude uveden pouze odkaz na platný právní předpis. ÚP se zpracovává na dlouhé období a podmínky platných právních předpisů se mohou změnit. Proto je zde a zůstane uveden pouze odkaz na zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

3. Umístění autobusové zastávky je nad podrobnost územně plánovací dokumentace a vzhledem k tomu, že autobusovou zastávku, která je veřejnou dopravní infrastrukturou lze umístit i v ostatních funkčních plochách, tak není nutné vymezovat konkrétní polohu případné nové zastávky.

4. Je pravdou, že parkování v obci ve staré zástavbě je velkým problémem, který se odvíjí od skutečnosti, že původní zástavba nebyla navrhována na tak velké množství aut. Řešení parkování ve stávající zástavbě nelze jednoduše řešit – ÚP nedokáže navrhnout takové řešení, které by omezilo stávající objekty (např. bourání na úkor parkování). Jako nereálné se rovněž jeví vymezení samostatné parkovací plochy na okraji města v dosud nezastavěném území, neboť z mnoha měst je známo, že parkovací plochy mimo bezprostřední dosah bydliště jsou prázdné.

5. ÚP nebude vymezovat samostatné plochy pro sport a rekreaci, neboť sportoviště místního charakteru lze umístit i v jiných funkčních plochách.

6. Vymezená plocha přestavby P9 je v obci jedinou plochou, která může sloužit pro občanskou vybavenost s možností parkování přímo na ploše. Obec v současné době nemá potřebnou dostatečnou občanskou vybavenost, a proto bylo přistoupeno i k výše uvedenému řešení, i když na úkor velikosti urnového háje, který ale zde rovněž může být zachován, pokud bude nalezena vhodnější plocha pro ostatní záměry obce.

7. a) Pozemky pod navrženými veřejně prospěšnými opatřeními nejsou ve vlastnictví obce, a proto i plocha K1 a koridor CNU1 jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby. Plocha přestavby P09 je navržena pro občanskou vybavenost, která je ve veřejném zájmu, a proto byla zanesena do veřejně prospěšných staveb.

b) Současná náves je stabilizována, tudíž se nebude nově budovat, a tudíž není a nebude uvedena ve výčtu VPS.

c) Možnost umístění nové budovy obecního úřadu je umožněna ve všech plochách OV, ale jako nejvhodnější se jeví umístění v ploše přestavby P9. ÚP navrhuje plochy, které výstavbu umožní a není správné, aby bylo navrženo konkrétní místo pro objekt, který ještě nemá nastíněno konečné využití.

N08 – RSDr. Jaroslav Zíta, P. a CH., z. s., Kolovratská 58/1, 101 00 Praha 10, doručeno dne 23. 6. 2021

Citace: „Posíláme připomínky ke koncepci a k návrhu územního plánu obce Karlík tak, jak byly prezentovány v písemné podobě na web stránkách obce a na veřejném projednávání návrhu územního plánu Karlík dne 15. 6. 2021, a to následně:

1. podáváme připomínku k vytvoření pásma potencionální nivy v jižním a jihovýchodním pásu obce z důvodu toho, že tento návrh nemá oporu v tom, že je rovněž zapracován v sousední obci Dobřichovice. Vzniká umělý jev pouze na papíře, avšak v praxi ho nejde uskutečnit, protože voda a další komponenty nivy se určitě přelijí přes k. ú. Karlík

2. v rámci zadání podkladů pro tvorbu UP byly stanoveny priority, které však návrh UP vůbec neřeší:“

- vytvoření plochy pro občanskou vybavenost (např. sportoviště, kultura apod.)

- není dostatečně do budoucna řešena otázka hlavní příjezdové komunikace od Dobřichovic do obce z hlediska bezpečnosti pro chodce (vybudování chodníku), cyklistů i autodopravy (šíře komunikace)

- není řešeno parkování v obci pro místní ani pro návštěvníky obce

- není vyřešena otázka protipovodňových míst v podobě suchého poldru

- v rámci územního plánu a následně jednání se sousední obcí není řešena otázka zpětného zařazení rybníka pod k. ú. Karlík.“

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. V rámci návrhu ÚP bylo navrženo řešení ke zvýšení retenčních schopností krajiny a vytvoření údolní nivy, a to i na základě požadavku města Dobřichovice. Návaznost řešení je územně plánovací dokumentaci Dobřichovic a obec Karlík může jako sousední obec podávat k jejímu návrhu připomínky.

2.

- Řešení občanské vybavenost je navrženo v ploše přestavby P9, další stavby pro občanskou vybavenost lze rovněž umístit i v dalších funkčních plochách. Samostatné plochy pro sport nebudou navrhovány.

- V ÚP jsou vymezeny plochy pro veřejnou dopravní infrastrukturu, ale již není navrženo jejich konkrétní využití – šířka komunikace, chodník oboustranný/jednostranný, pás zeleně po jedné/obou stranách apod. Veřejnou dopravní infrastrukturu lze umístit i v ostatních funkčních plochách.

- Řešení parkování ve stávající zástavbě nelze jednoduše řešit – ÚP nedokáže navrhnout takové řešení, které by omezilo stávající objekty (např. bourání na úkor parkování). Jako nereálné se rovněž jeví vymezení samostatné parkovací plochy na okraji města v dosud nezastavěném území, neboť z mnoha měst je známo, že parkovací plochy mimo bezprostřední dosah bydliště jsou prázdné.

- Pro zlepšení retenčních schopností krajiny jsou v ÚP navrženy koridory CNU1, CNU2 a CNU3 a plocha K1. ÚP neřeší v tomto případě konkrétní opatření, ty vyplynou z navazující dokumentace ke konkrétnímu řešení.

- V současné době se rybník nachází v jiné obci a sousední obec nemá v rámci ÚP možnost změn katastrálních hranic. Změna katastrální hranice je samostatný proces a vždy záleží na dohodě sousedních obcí, resp. zastupitelů jednotlivých obcí.

N09 – TIVO, s. r. o., Grafická 564/19, 150 00 Praha 5, doručeno dme 22. 6. 2021

Citace: „Vážení, jakožto vlastník pozemku p. č. 1871/4 k. ú. Karlík, obec Karlík, podáváme námitky k návrhu územního plánu obce Karlík takto:

1. nesouhlasíme s tím, aby výše uvedený pozemek v našem vlastnictví byl veden v návrhu ÚP jako „plocha zemědělská“ a požadujeme, aby byl zařazen do „plochy územních rezerv“. Tento náš požadavek vyplývá z toho, že v minulosti byla připravována varianta propojující komunikace přes část našeho pozemku s umístěním v místě stávajících kanalizačních šachet a dále je to jediné území, které má potenciál připravit pro budoucí občany obce Karlík možnost stavby domů.

2. nesouhlasíme s tím, aby část našeho pozemku, pokud nenastane varianta dle výše uvedeného 1. bodu těchto námitek, byla zařazena do „plochy s možností vyvlastnění“ (CNU-S1).

3. podáváme námitku proti vzniku koridoru „potencionální niva“, jelikož náš pozemek byl zařazen do ZPF v 1. třídě ochrany, což vnímáme jako rozpor.

4. podáváme námitku vůči tomu, že v návrhu ÚP není řešena otázka odpadních vod v k. ú. Karlík.

5. podáváme námitku vůči tomu, že v návrhu UP není řešena otázka dopravy do obce Karlík, resp. její koncepce, včetně vybudování parkoviště v obci pro občany a návštěvníky.“

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. V obci Karlík nebudou vymezovány žádné územní rezervy, a to i územní rezervy vymezené v dokumentaci pro veřejné projednání R1, R2, R3 a R4 a tudíž nebude žádná územní rezerva nově přidána. Bylo tak učiněno na základě doručených námitek a současně i s odkazem na referendum, z kterého vyplynulo, že není v zájmu obce se dále rozšiřovat. Vymezením územní rezervy se sice nevymezují nové zastavitelné plochy, ale pro obyvatele je vymezení územní rezervy i tak nepřijatelné – není vůle dalšího rozšiřování obce ani v budoucnosti.

2. Koridor CNU-S1 pro doplnění stromořadí bude ponechán právě pro možnost výsadby liniové zeleně podél stávající komunikace „Vinična alej“ a dále podél cyklostezky, spojující Karlík s Dobřichovicemi. V návrhu ÚP je vymezen koridor pro výše uvedený účel jako interakční prvek, a to v takové šířce, která umožní realizaci veřejně prospěšného opatření. V tomto případě se nejedná o plochu, která bude celá určena pro výsadbu stromů, ale o plochu, která umožní záměr realizovat a zbývající část po realizace zůstane provedeným opatřením nedotčena. Vzhledem k tomu, že se jedná o návrh koridoru, který neprochází po pozemcích obce, tak je navržen jako veřejně prospěšné

opatření, a to zcela v souladu s Prioritou 8 PÚR, která zní: *„Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.“*

3. V rámci návrhu ÚP bylo navrženo řešení ke zvýšení retenčních schopností krajiny a vytvoření údolní nivy, a to i na základě požadavku města Dobřichovice. Návaznost řešení je územně plánovací dokumentaci Dobřichovic a obec Karlík může jako sousední obec podávat k jejímu návrhu připomínky. Její vymezení i z hlediska záborů ZPF bylo příslušným orgánem ochrany ZPF, tj. KÚ Středočeského kraje odsouhlaseno.

4. Řešení odkanalizování je v ÚP řešeno, a to v kapitole d.2.1.2. Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace). Konkrétní řešení intenzifikace je na konkrétní dokumentaci pro územní a stavební řízení.

5. Řešení dopravy do obce Karlík není možné v návaznosti na sousední obce, kde ale v současné době nejsou návrhy na možnost napojení „nové“ komunikace do obce Karlík a nelze zcela nekoncepčně vymezit plochu v jedné územně plánovací dokumentaci bez návaznosti na okolní obce. Řešení parkování ve stávající zástavbě nelze jednoduše řešit – ÚP nedokáže navrhnout takové řešení, které by omezilo stávající objekty (např. bourání na úkor parkování). Jako nereálné se rovněž jeví vymezení samostatné parkovací plochy na okraji města v dosud nezastavěném území, neboť z mnoha měst je známo, že parkovací plochy mimo bezprostřední dosah bydliště jsou prázdné.

N10 – Martin Dohnal, Jilská 446/8, 110 00 Praha 1, doručeno dne 23. 6. 2021

Citace: citace je obsahově stejná s námitkou N09

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky N09.

N11 – Ing. Michal Pánek, Pražská 673, 252 29 Dobřichovice, Petr Pánek, Riegrova 241, 252 28 Černošice, doručeno dne 23. 6. 2021

Citace. „Zastavitelná plocha Z10 určená pro bydlení individuální má orientační výměru cca 0,07 ha.

V podmínkách pro využití ploch pro plochu BI bydlení individuální uvedeno, že „min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům v CHKO je stanovena na 1000 m^2“; Plocha bydlení v lokalitě Z10 nesplňuje tedy podmínku minimální velikosti pozemku 1000 m^2.

Podle vyhl. 501/2006Sb. (§20) se pozemek vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro daný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou komunikaci. Stavební pozemek podle § 2 staveb. zákona je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením nebo regulačním plánem. Proto by celý stavební pozemek měl být umístěn v ploše BI a měl by splňovat požadavek územního plánu na min. velikost pozemku.

Požadujeme zvětšit plochu BI v lokalitě Z10 tak, aby byl splněn požadavek na min. velikost pozemku (aby bylo možné v lokalitě Z10 umístit stavbu rodinného domu), případně doplnit text: „do minimální velikosti pozemku v lokalitě Z10 lze započítat i navazující část pozemku ZS zahrady a sady“.

Do nepřípustného využití plochy RI rekreace individuální požadujeme doplnit „nepřípustné jsou nové stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nenahrazují stávající stavby”.

Požadujeme definovat pojem „přestavba“. Stavební zákon tento termín nezná, v § 2 definuje změnu dokončené stavby, kterou je přístavba, nástavba nebo stavební úprava.

Na území CHKO jsou vymezeny pouze dvě plochy RI, které odpovídají půdorysům stávajících staveb, nelze je v souladu s návrhem ÚP rozšířit. Proto požadujeme rozšíření plochy RI na pozemcích parc. č. 1612/1 a 1612/2, o 15 %, aby bylo možné stávající stavbu mírně rozšířit o vybudování soc. zázemí a napojení na kanalizaci.

Nesouhlasíme s nepřípustnou černou barvou střechy na území CHKO, požadujeme vypustit a doplnit

„přípustná je střecha v přírodních barvách, nejlépe červená, červenohnědá”.“

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Pro možnost výstavby ve funkční ploše BI bude doplněn text tak, aby byla umožněna výstavba rodinných domů na pozemcích, které byly k datu nabytí účinnosti ÚP již rozděleny za splnění podmínek využití území, a bude zde stanovena jejich min. výměra.

Do podmínek nepřípustného využití ve funkční ploše RI bude doplněn text: „nové stavby pro individuální rekreaci, pokud nenahrazují stávající stavby o stejné výměře, kterou měla původní stavba a je doložitelná“.

Pojem přestavba bude v ÚP doplněn do definic.

ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy s funkčním využitím RI a další plochy RI nebudou vymezovány, a to i vzhledem k tomu, že se stávající plochy RI nachází převážně v území CHKO Český kras nebo na ně přímo navazují.

Podmínky barevnosti fasád, střech apod. stanovené v kapitole f.3. výrokové části ÚP nebudou měněny a musí být dodrženy, neboť jsou stanoveny v podmínkách AOPK, která vydává k jednotlivým stavbám v CHKO a jeho navazujícím okolí stanoviska k územním a stavebním řízením. Je zcela v právech AOKP stanovit podmínky pro případnou výstavbu v plochách, které spadají pod jejich ochranu a pro stavebníky je povinností tyto podmínky dodržet.

N12 – Dr. Ladislav Velebil, Pod Kostelem 1099, 252 29 Karlík, doručeno dne 21. 6. 2021

Citace: „Připomínky k Územnímu plánu obce Karlík

- barva střešní krytiny

- barva fasády

Odůvodnění:

1. Stanovené omezení ÚP nezohledňuje historický vývoj České vesnice i obce Karlík.

2. Historické prvky pro rozhodnutí

- barva krytiny kostela je šedá, a že je kostel hodně starý!

Občané Karlíka nesmí mít šedou krytinu střechy? Je to snad stále ještě výsadou církve?

3. V roce 1953 – 1956 jsem byl opravdu prcek. Lézt po skalách, sklepích byl při absenci počítačů skutečný adrenalin.

Vedle domu p. Hrušínského, v oblasti CHKO, byla opuštěná, zchátralá chalupa. Měla zachovalý krov, trámy a půl střechy. Střešní krytina byla černá. A nebyla z tašek, ty jsme měli doma, červené. Byla ze slámy, prý došková. Tak jsem se naučil, že kdysi byly na vesnicích u těch chudých střechy došková, u těch lepších šindelové, barva tmavě šedá až černá a snad i břidlicové, ale ty si nepamatuji.

A pak přišla éra totalitní. Jedna strana, jeden názor, jedna barva červená.

A taky betonové tašky – šedé a dražší a bylo jich málo. Eternit. Barva červená vítězila cenou, ne uměleckou a historickou úrovní. Rovněž i proto, že se skoro nic jiného nevyrábělo. A Vy chcete mít Karlík jenom červený a červenohnědý! Fasádu v barvě písku a světlehnědou! Jako za totáče, šedé paneláky!

4. Při veřejném projednávání ÚP vyplynulo, že žádný zákon nenařizuje občanům barvu omítek a střešní krytiny. Žádný zákon nedává právo CHKO určovat občanům Karlíka barvu fasády a střešní krytiny domů.

Jestliže zastupitelstvo převzalo dobrovolně požadavek CHKO, omezit práva občanů na volbu barvy střešní krytiny a fasády, tak je to třeba občanům vysvětlit. Jestli CHKO má nějakou koncepci výstavby domů na území CHKO, je v pořádku jejich požadavku vyhovět. V praxi půjde o případnou výstavbu velmi malého počtu domů a ty neohrozí pestrobarevnost Karlíka.

5. Letmým pohledem:

V západní polovině Karlíka jsou 4 fasády zelené:

Dům Ing. Marie Sommerové – zastupitelka obce

Ing. Jiřího Černého – bývalý zastupitel obce

paní Jany Svobodové – současná starostka

Dr. Ladislava Velebila (já) – důchodce

Má odvahu mě někdo říct, že domy výše uvedených jsou ostudou Karlíka? 4 fasády, jedna barva, čtyři odstíny.

Střešní krytina šedá je možná na 2 domech a černá krytina je možná na 25 % domů v celém Karlíku. Červená krytina dominuje a je předpoklad, že si dominanci dále udrží. Při pohledu od Dobřichovic je Karlík krásný i díky vícebarevnosti střech a fasád. Dům, barva střechy i fasády je odrazem duše a charakteru každého majitele pozemku a domu.

Nechtějte nařizovat občanům být všichni stejní. To už tady bylo.

Navrhuji tyto změny:

1. Plochy rekreace – RI Rekreace individuální – str.28

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

- střešní krytina skládaná červená až červenohnědá,

Doplnit: šedá a černá.

2. U1 Exponované svahy – str. 46 + 47

Opravit – fasáda světlého odstínu, nevhodný je výrazný odstín zejména modrý, červený, fialový, růžový a zelený.

Škrtnout: červený, růžový, zelený.

3. U2 Nivní oblast – str. 47

Opravit – fasáda světlého odstínu např. písková, odstíny hnědé, matného odstínu, přípustné je obložení z přírodních materiálů jako je dřevo a kámen, nevhodný je výrazný odstín, zejména modrý, červený, fialový, růžový, zelený.

Škrtnout: červený, růžový, zelený.

Předložený ÚP považuji za vyvážený a zapracovaná omezení pro občany za rozumná. Děkuji Vám, zastupitelům i zhotoviteli ÚP za odvedené množství práce.

Žádám Vás o citlivé posuzování různých regulací, omezení práv občanů, které jdou za hranici stanovené zákony.

I když v minulosti v bytové výstavbě v Karlíku byly udělány nevratné velké chyby, Karlík má stále zachovanou různorodost staveb a pestrobarevný pohled a tuto výhodu oproti jednotvárnosti měst - panelákových sídlišť doufám, že i v dalších letech udržíte."

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podmínky barevnosti fasád, střech apod. stanovené v kapitole f.3. výrokové části ÚP nebudou měněny a musí být dodrženy, neboť jsou stanoveny v podmínkách AOPK, která vydává k jednotlivým stavbám v CHKO a jeho navazujícím okolí stanoviska k územním a stavebním řízením. Je zcela v právech AOKP stanovit podmínky pro případnou výstavbu v plochách, které spadají pod jejich ochranu a pro stavebníky je povinností tyto podmínky dodržet. Nelze se pouze slepě odkazovat na právní předpisy, které nemohou řešit konkrétní případy napříč celou republikou. Je tedy na zástupcích dotčených orgánů, aby podle svých kompetencí vyplývajících z platných právních předpisů je uplatňovali a v rámci svých organizací upřesňovali podmínky pro jednotlivá území. V případě obce Karlík je touto organizací Agentura ochrany přírody a krajiny ČR a pro CHKO Český kras je kompetentní Regionální pracoviště Střední Čechy, Oddělení správa CHKO Český kras. Zde jsou jistě odborníci, kteří současné podmínky a území znají a pro novou výstavbu, popř. rekonstrukce apod. stanovili podmínky uvedené v kapitole f.3. Dále je potřeba konstatovat, že v případě stávajících objektů, které nebudou rekonstruovány, opravovány, tj. např. výměna střešní krytiny, fasády apod., zůstane jejich tvar, barevnost apod. zachovány.

N13 – Martina Havlík, K Vodárnám 1157, 252 29 Karlík, Ing. Zdeněk Havlík, Holečkova 332/5, 150 00 Praha 5, doručeno dne 4. 6. 2021

Citace: „Námitka se týká parcely č. 1408/18 k. ú. Karlík, která je v majetku manželů Martiny a Zdeňka Havlíkových. Dotčená parcela je dle Návrhu ÚP v kategorii PP – Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o parcelu v našem osobním vlastnictví a je jedinou přístupovou cestou na naše další pozemky z veřejné komunikace. Parcela rovněž není využitelná jako přístup na jiné pozemky. Žádáme proto o přeřazení do ploch BI Plochy bydlení individuální."

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Majitelé pozemků parc. č. 1402/2 a 1402/7 v k. ú. Karlík mají zajištěn přístup z veřejné komunikace přes pozemek parc. č. 1408/18 v k. ú. Karlík a na výše uvedených pozemcích lze umístit z hlediska jejich celkové výměry pouze 1 rodinný dům. Po navržené komunikaci přes dotčený pozemek již nelze napojit další pozemky, které by byly určeny k zástavbě.

N14 – Ing. Šárka Frelichová, K Vodárnám 1148, 252 29 Karlík, doručeno dne 22. 6. 2021

Citace: „1408/25 ej. v obci Karlík podávám námitku proti vytvoření územní rezervy R2, která je definována takto:

„kód plochy R2 Index plochy (BI) typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS BYDLENÍ individuální. Plocha vymezena jako potenciální rezerva po naplnění kapacity ploch pro bydlení v zastavěném území, v návaznosti na jeho hranici jako plocha dotvářející přirozenou a plynulou hranici zastavěného území."

Vytvoření územní rezervy R2 na parcele č. 1781/63, a obdobně dalších územních rezerv RI, R3 a R4 je v rozporu s výsledkem referenda ze dne 12. 3. 2016.

Zahrnutí územních rezervy R1, R2, R3 a R4 je tedy v návrhu Územního plánu Karlík protiprávní.

Vzhledem k tomu, že se parcelou, na níž je územní rezerva R2, zabýval již Krajský úřad Středočeského kraje, cituji z jeho rozhodnutí č. j. 062890/2016/KUSK z 21. 4. 2016, které je také ve spisu Obecního úřadu Karlík.

Citace: „Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně z urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachoval ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity úzen7í, jeho historie a tradice.

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

Evidentním záměrem územní rezervy R2 i rezerv R1, R3 a R4 je přeměna zemědělského půdního fondu na stavební pozemek nebo pozemky ke stavbě pro individuální bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o nevratnou změnu, je v přímém rozporu ochranou krajiny.

Shrnutí:

Pořizovatel ani zhotovitel územního plánu nerespektují závazné a platné místní referendum obce Karlík, které se konalo dne 12. 3. 2016.

Závazným výsledkem referenda je požadavek občanů, „aby v k. ú. Karlík nevznikaly nové zastavitelné plochy jiné než pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrofa pro odstraňování jejich důsledků, pro vodní hospodářství a pro zlepšení podmínek využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – například výstavba cyklostezek a hygienických zařízení“.

Současný návrh ÚP toto závazné referendum nerespektuje, a proto žádám jak orgány obce a zmocněného zástupce obce pro zpracování územního plánu, tak i zhotovitele územně plánovací dokumentace, aby ze současného návrhu byly vyloučeny všechny nově zastavitelné plochy, které neodpovídají závazným závěrům referenda, zejména aby bylo zrušeno vytvoření územní rezervy R2 a dalších rezerv RI, R3 a R4.

Dovoluji si poukázat, že v současné době je územní plán projednáván v rozporu se zákonným opatřením a v případě jeho schválení zastupitelstvem obce se po revizi stane neplatným.

Nově navržené plochy pro zastavění velmi negativně vstupují do současných přírodních podmínek prostředí a zcela nekoordinovaně vystupují ze současného zastavěného a zastavitelného území a v konečném důsledku se negativně projeví v udržitelnosti lokálního životního prostředí.

Žádám zastupitelstvo obce, aby společně se zhotovitelem územně plánovací dokumentace řádně projednali zde uplatněné námitky a písemným rozkladem uznali jejich oprávněnost a následně výstupy územního plánu upravili.“

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Územní rezerva neznamená vymezení nových zastavitelných ploch, a tudíž vymezení ploch územních rezerv R1, R2, R3 a R4 není v rozporu s referendem. Přesto, a právě proto bylo dohodnuto, že veškeré územní rezervy budou zrušeny. Důvodem je především skutečnost, že dle doručených námitek je pro občany vymezení územní rezervy nepřijatelné a obec nemá v budoucnu tendenci na její rozšíření, i když se tímto nevymezuje nová zastavitelná plocha.

N15 – Ing. Rostislav Frelich, K Vodárnám 1148, 252 29 Karlík, doručeno dne 22. 6. 2021

Citace: citace je obsahově stejná s námitkou N14

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky N14.

N16 – RNDr. Jan Kaucký, Malešická 2406, 130 00 Praha 3, doručeno dne 21. 6. 2021

Citace: citace je obsahově stejná s námitkou N14

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky N14.

N17 – František Němec, Helena Němcová, Blatnická 1029, 252 29 Karlík, doručeno dne 21. 6. 2021

Citace: „Podáváme tímto připomínku k návrhu územního plánu obce Karlík, který byl veřejně projednáván dne 15. 6. 2021. V Referendu se většina obyvatel obce vyslovila proti dalšímu rozšiřování současné zástavby a nynější zastupitelstvo souhlasilo, že toto rozhodnutí občanů bude v navrhovaném územním plánu respektovat. Tomu však neodpovídají v plánu navrhovaná území označená jako R1, R2, R3 a R4. Takto označené pozemky jsou sice uvedeny jako územní rezerva pro rodinné bydlení, ale vzhledem k tomu, že územní plán je každé čtyři roky znovu posuzován zastupitelstvem z hlediska toho, zda vyhovuje či ne, je velmi pravděpodobné, že vlastníci zmíněných pozemků budou požadovat rychlou změnu územního plánu s odůvodněním, že dané pozemky jsou již stejně v plánu označeny pro výstavbu. Proto se domníváme, že označení pozemků R1, R2, R3 a R4 jako územní rezerva pro rodinné bydlení, by mělo být z návrhu územního plánu vypuštěno.“

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Územní rezerva neznamená vymezení nových zastavitelných ploch, a tudíž vymezení ploch územních rezerv R1, R2, R3 a R4 není v rozporu s referendem. Přesto, a právě proto bylo dohodnuto, že veškeré územní rezervy budou zrušeny. Důvodem je především skutečnost, že dle doručených námitek je pro občany vymezení územní rezervy nepřijatelné a obec nemá v budoucnu tendenci na její rozšíření, i když se tímto nevymezuje nová zastavitelná plocha.

N18 – Ing. František Fürst, 5. května 10, 252 29 Dobřichovice, doručeno dne 18. 6. 2021

Citace: „Tuto námitku uplatňuji jako podílový spoluvlastník o velikosti mého spoluvlastnického podílu % na dotčeném pozemku parc. č. 1871/2 (o výměře 14.146 m^2) v katastrálním území a obci Karlík, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, na listu vlastnictví 52 (dále jen „Pozemek”), a to ve shodě s ostatními podílovými spoluvlastníky dotčeného Pozemku (MUDr. Aleš Fürst – spoluvlastnický podíl 1/4 a Ing. David Fürst – spoluvlastnický podíl

Návrh územního plánu (dále jen „ÚP“) nedůvodně a nepřiměřeně omezuje vlastnická práva k dotčenému Pozemku především:

1. vymezením Pozemku jako územní rezervy;

2. deklarací budoucího využití plochy R4 mj. pro občanské vybavení veřejné, pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch a pro veřejné prostranství s převahou zeleně;

3. požadavkem na zpracování územní studie pro plochu ÚS1 jako podmínky pro možné zastavění lokality;

4. prodloužením lhůty pro vložení dat o ÚS1 do evidence územně plánovací činnosti z původně navrhovaných 4 let na 6 let.

Z návrhu ÚP není zřejmé, jak velká plocha z Pozemku by byla dotčena „veřejným zájmem". Tedy jaká část by měla být určena pro občanské vybavení veřejné, veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a veřejná prostranství s převahou zeleně. Původní návrh ÚP toto využití kvantifikoval na celkem 49,5 % (7.000 m^2) výměry Pozemku.

Nesouhlasíme se zařazením Pozemku do územní rezervy, měl by být určen pro zastavění.

Nesouhlasíme s jeho navrhovaným využitím nad rámec individuálního bydlení.

Nesouhlasíme s požadavkem na zpracování územní studie pro ÚS1, včetně prodloužení lhůty pro vložení dat o ÚS1 do evidence územně plánovací činnosti na 6 let.

Námitku dále podrobně odůvodňujeme v příloze č. 1.

Žádáme o zohlednění této námitky a úpravu návrhu UP v jejím smyslu, neboť každým z výše uvedených omezení, tím spíše pak v jejich souhrnu by v přímém rozporu se zásadami a cíli územního plánování, s právními předpisy i ustálenou judikaturou správních soudů došlo k nezákonnému zásahu do našich vlastnických práv a oprávněných zájmů takové intenzity, že by to v konečném důsledku znamenalo faktické účinky vyvlastnění bez náhrady. Se zřetelem k povaze, rozsahu a intenzitě omezení vyplývajících z návrhu ÚP ve vztahu k dotčenému Pozemku proto současně konstatujeme, že v případě, že by tato námitka nebyla v rámci dalšího postupu při přípravě a projednávání návrhu ÚP vzata na zřetel ve všech jejích podstatných bodech, budeme nuceni domáhat se ochrany našich vlastnických práv a oprávněných zájmů právními prostředky, včetně ochrany soudní cestou."

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

1. Dotčený pozemek parc. č. 1871/2 v k. ú. Karlík na základě doručených námitek a současně s odkazem na referendum, z kterého vyplynulo, že není v zájmu obce se dále rozšiřovat, nebudou v obci Karlík vymezovány žádné územní rezervy, a to i územní rezervy vymezené v dokumentaci pro veřejné projednání R1, R2, R3 a R4.

2. K nesouhlasu s vymezením územní rezervy R4 pro odůvodnění uvedeno k bodu 1, kde je konstatováno, že nebudou vymezovány žádné územní rezervy.

3. + 4. Podmínka zpracování územní studie ÚS1 bude z návrhu ÚP vypuštěna, a to z důvodu zrušení územních rezerv, kdy ÚS1 měla na základě jejího zpracování sloužit jako podklad pro případnou změnu ÚP. Jelikož dle referenda není možné vymezovat nové zastavitelné plochy a zpracování ÚS1 by bylo nadbytečné, neboť ani po zpracování územní studie by nebylo možné provést změnu ÚP na dotčeném pozemku na zastavitelnou plochu.

K dalšímu textu podání uvádíme: Pozemek parc. č. 1871/2 v k. ú. Karlík v současné době není vymezen pro zastavění a na základě referenda, které bylo pořizovateli předloženo zástupci obce, není možné ho v současné době vymezit pro zastavění. Zároveň na základě doručených námitek, které rovněž odkazovaly na platné referendum, jehož otázkou bylo: *„Požadujete, aby v k. ú. Karlík nevznikaly nové zastavitelné plochy jiné než pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků pro vodní hospodářství a pro zlepšení podmínek využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky či hygienická zařízení?"* a které bylo přijato, nebudou na území obce Karlík vymezeny ani územní rezervy, která vyvolávají potencionální možnost vymezení zastavitelných ploch změnou územně plánovací dokumentace. Vzhledem k tomu, že v současné době není pozemek určen k zástavbě, tak zcela jistě nedochází k nezákonnému zásahu do vlastnických práv a není v žádném případě právní nárok na změnu v území, kterou požaduje podatel.

N19 – Ing. David Fürst, Březnická 674, 460 08 Liberec, doručeno dne 18. 6. 2021

Citace: citace je obsahově stejná s námitkou N18

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky N18.

N20 – MUDr. Aleš Fürst, Písecká 487, 460 08 Liberec, doručeno dne 18. 6. 2021

Citace: citace je obsahově stejná s námitkou N18

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky N18.

N21 – Vladimír Vančák, Anna Vančáková, Karlická 41, 252 29 Karlík, doručeno dne 21. 6. 2021

Citace: „Jako vlastníci uvedeného pozemku ve SJM podáváme k návrhu Územního plánu obce Karlík k verzi z dubna 2021 určené k veřejnému projednání – k uplatnění tuto námitku.

Z předloženého návrhu ÚP pro veřejné projednání z dubna 2021 vyplývá, že nebyla zohledněna naše v termínu podaná připomínka ze dne 18. 12. 2020 k návrhu ÚP pro společné jednání obce Karlík a uvedený pozemek není k 1. 4. 2021 zahrnut do zastavěného území obce i přes to, že je obklopen ostatními pozemky zastavěného území a s nimi také jednoznačně souvisí. Takto tvoří velmi výraznou a nápadnou proluku v jinak plynulém ohraničení zastavěného území obce a z této situace vyplývá, že jde proti snaze nadřízených institucí o scelení urbanistické struktury.

Dovolujeme si proto požádat, aby v návrhu ÚP obce Karlík bylo zařazení pozemku (označeného v textové i grafické části návrhu ÚP kódem plochy R2, indexem typu plochy BI) změněno a aby byl pozemek v ÚP obce Karlík zahrnut do zastavěného území obce Karlík. Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v paragrafu 58, odst. 2e) hovoří o možnosti zařazení obdobných pozemků do zastavěného území, odst. 3 též souvisí a paragraf 59 téhož zákona ve svých odstavcích dovoluje obci rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území.

Odůvodnění:

Koupí uvedeného pozemku jsme zamýšleli rozšířit zahradu našeho RD. Pozemek s naší zahradou přímo sousedí, navazuje na zastavěnou plochu obce a je tudíž svojí polohou a charakterem vhodný pro využívání jako zahrada.

Při pohledu na urbanistickou mapu obce Karlík je patrné, že zahrnutím pozemku do zastavěného území dojde k uzavření intravilánu u hlavní osy obce i u stávající komunikace a k tolik se nabízejícímu logickému zarovnání obydlené části obce jižním směrem.

Na prezentaci návrhu ÚP Karlík byl mimo jiné uveden názor zpracovatele, že v případech, kdy je evidentní, že pozemek bude dále sloužit pro současné majitele- 40 let občany obce, může mít ÚP kompromisní charakter a vyhovět přirozeným požadavkům občana obce.

Pozemek je zahrnut do třídy ochrany IV. – zahrnuje převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a jiné nezemědělské účely. Bodová výnosnost půdy je na stupnici vyjádřena hodnotou 20 – jedná se o produkčně máto významnou půdu /citace KÚ/.

Na pozemku máme v úmyslu zhotovit nádrž, kam bychom svedli dešťovou vodu ze stávajícího RD. Pak by na pozemku mohla být uplatněna žádoucí diverzifikace ZPF s vytvořením protierozních bariér a zvýšení ekologické stability. Na základě doporučení odborníků krajinného plánování a vedení obce bychom pozemek osadili vhodnou zelení, která by se do určité fáze růstu mohla z nádrže zalévat

a jako vzrostlá by pak vláhu na pozemku částečně zadržovala. Pozemek je svažitý a vláha z něj odchází do polí pod ním a půda trpí erozí.

Pozemky podobné dotčenému pozemku je doporučeno zpracovatelem a jeho týmem v návrhu ÚP Karlík – duben 2021 v kapitole koncepce uspořádání krajiny – voda v krajině pozemky různými způsoby rozčleňovat a zahušťovat rozličnou zelení, která v celku vytvoří zádržné prostředí, zatravňovat je atd. Zeleň na pozemku významně podtrhne a přirozeně dotvoří záměr zmiňovaný v návrhu ÚP koridoru CNU-S2 a celkově zkrášlí pohled při příjezdu do obce. Nelze nezmínit i další přínosy pro životní prostředí – znovu vzhled, čistější vzduch, pro nás i ostatní, hlavně tlumení hluku z již velmi frekventované silnice. V zájmu zachování prostupnosti krajiny bychom pozemek neplotili. Pokud by někdy došlo na potřebu jej plotem ochránit i potom bychom vše řešili v souladu s předpisy a doporučeními odborníků a obce.

Z naší strany není potřebné ani žádoucí, aby na dotčeném pozemku byla jakákoli stavba, protože případné potřebné zázemí k němu by tvořil již zmíněný pozemek, tj. pozemek zahrada – parc. č. 1719.

Uskutečnění námi navrhovaných řešení prostoru dotčeného pozemku z hlediska estetického, ekologického i praktického, uvedených v této námitce a zároveň návrhů totožných řešení u obdobných pozemků v návrhu ÚP obce Karlík, se zařazením pozemku parc. č. 1871/63 do zastavěného území obce Karlík v návrhu ÚP se umožní a významně urychlí.

Považovali bychom za velmi alibistické řídit se při rozhodování o zařazení pozemku do zastavěného území referendem, které bylo svoláno proti masivní výstavbě v obci, nikoli proti řešením na ochranu prostředí nebo pro podporu ekologičtějšího a příjemnějšího žití v obci.“

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem ke skutečnosti, že na základě doručených námitek a současně proběhlého referenda budou i současně navržené územní rezervy z ÚP vypuštěny, tak i v případě podatele nelze v rozporu s výše uvedeným vymezit novou zastavitelnou plochu nebo územní rezervu. Pozemek dotčený námitkou je v ploše AZ – plochy zemědělské a lze jej využívat v souladu s navrženým využitím a dále v souladu s § 18 stavebního zákona.

Námitky doručené k řízení o územním plánu s datem konání opakovaného veřejného projednání dne 1. 3. 2022

N22 – Ing. David Fürst, Březnická 374, 460 08 Liberec, doručeno den 3. 3. 2022

Citace: „Tuto námitku uplatňuji jako podílový spoluvlastník o velikosti mého spoluvlastnického podílu 1/4 na dotčeném pozemku parc. č. 1871/2 (o výměře 14.146 m^2) v katastrálním území a obci Karlík, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha západ, na listu vlastnictví 52 (dále jen „Pozemek”), a to ve shodě s ostatními podílovými spoluvlastníky dotčeného Pozemku (Ing. František Fürst – spoluvlastnický podíl 1/2 a MUDr. Aleš Fürst – spoluvlastnický podíl 1/4).

Návrh územního plánu (dále jen „ÚP”) nedůvodně a nepřiměřeně omezuje vlastnická práva k dotčenému Pozemku vyloučením Pozemku z území řešeného návrhem ÚP a v důsledku toho i nezařazením Pozemku do zastavitelných ploch. Nesouhlasíme s vyloučením Pozemku z území řešeného návrhem ÚP, jako proluka v zastavěném území obce Karlík by měl být určen pro zastavění.

Zároveň tímto uplatňujeme námitku proti návrhu ÚP týkající se postupu při jeho zpracování.

Připomínky musí být vypořádány a vyhodnoceny a takové vyhodnocení je součástí odůvodnění územního plánu. O námitkách musí být rozhodnuto, a to na základě návrhu pořizovatele ÚP zastupitelstvem obce Karlík a rozhodnutí o námitkách musí obsahovat vlastní odůvodnění, které bude uvedeno i jako součást odůvodnění samotného územního plánu. Nic z toho se nestalo a postup

při přípravě a zpracování návrhu ÚP je tak nepřezkoumatelný. Tyto opakované procesní vady jsou v přímém rozporu s požadavky platných právních předpisů, především pak stavebního zákona.

Námitku dále podrobně odůvodňujeme v příloze č. 1.

Žádáme o zohlednění této námitky a úpravu návrhu UP v jejím smyslu, neboť uvedeným omezením by v přímém rozporu se zásadami a cíli územního plánování, s právními předpisy i ustálenou judikaturou správních soudů došlo k nezákonnému zásahu do našich vlastnických práv a oprávněných zájmů. Se zřetelem k povaze, rozsahu a intenzitě omezení vyplývajících z návrhu ÚP ve vztahu k dotčenému Pozemku proto současně konstatujeme, že v případě, že by tato námitka nebyla v rámci dalšího postupu při přípravě a projednávání návrhu ÚP vzata na zřetel ve všech jejích podstatných bodech, budeme nuceni domáhat se ochrany našich vlastnických práv a oprávněných zájmů právními prostředky, včetně ochrany soudní cestou.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 1871/2 je PROLUKOU v zastavěném území obce Karlík, proto nemůže být z návrhu ÚP vyjmut, stejně tak jako nemůže být považován za nezastavitelné území a extravilán obce.

Vzhledem k tomu, že Pozemek je prolukou zastavěného území, a tedy je jeho součástí, nevztahují se na něj omezení vyplývající z výsledku místního referenda v obci Karlík ze dne 12. 3. 2016.

Skutečnost, že Pozemek je prolukou zastavěného území obce autoři návrhu UP sami potvrdili, když konstatace, v nichž tento fakt uváděli, po námi podané připomínce k návrhu ÚP (ve znění z ledna 2020) v návrhu ÚP z dubna 2021 změnili tak, aby tuto skutečnost zastřeli. Následně v posledním návrhu ÚP z listopadu 2021 bylo již evidentně účelové odstraněni původních konstatací týkajících se proluky dokonáno úplným vyloučením Pozemku ze zpracování UP. Pro úplnost a zejména k prokázání pravdivosti této argumentace uvádíme:

V původním dokumentu ÚZEMNÍ PLÁN KARLÍK – ODŮVODNĚNÍ – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ (z ledna 2020) na straně 33 v kapitole „Veřejná prostranství" bylo konstatováno: „Zároveň je vymezena plocha veřejného prostranství R5 (PP), pro napojení stávajících lokalit, které dnes přerušuje široká proluka, a obsluhu vymezených ploch územních rezerv.

V další verzi dokumentu (z dubna 2021) již konstatace existence proluky byla odstraněna, a to hned s celým odstavcem. V zájmu toho bylo také zrušeno původní rozdělení Pozemku na plochy R4-R8, přestože se u nové plochy R4 počítá s naprosto stejným využitím, jako tomu bylo v původním návrhu ÚP.

Stejně tak v kapitole k. 10) „vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití. včetně podmínek pro jeho prověření" (z ledna 2020) bylo uvedeno v tabulce u plochy R5 ve zdůvodněni vymezené plochy: „Plocha propojuje dvě oddělené zastavěné části a doplňuje tuto proluku o nové plochy rezervy, které jsou touto plochou obsluhovány. '.

V další verzi dokumentu (z dubna 2021) opět pojem „proluka" zmizel i s celou plochou R5. Ve zdůvodnění ploch rezerv se však i nadále uvádí, že plocha R4 je vymezena pro chybějící veřejné prostranství s funkcí návsi dle SWOT analýzy ÚAP Černošic z roku 2016. Tedy, jak již uvedeno výše, je Pozemek (nově nečleněná plocha R4) zatížen naprosto stejně jako v původním návrhu ÚP, pouze bylo odstraněno rozdělení na konkrétní plochy (původně R4-R8) s konkrétním vymezením. Z toho vyplývá, že STAV po ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP BYL KVALITATIVNĚ STEJNĚ ŠPATNÝ, ALE NAVÍC JEŠTĚ MÉNĚ TRANSPARENTNÍ.

V aktuálním návrhu ÚP (z listopadu 2021) je Pozemek již z řešeného území vyřazen zcela.

Vyloučení našeho pozemku z území řešeného územním plánem je SVÉVOLNÉ A NEODŮVODNĚNÉ (využití Pozemku není v rozporu ani s ochranou zemědělské půdy, ani s výsledkem místního referenda v obci Karlík ze dne 12. 3. 2016). Pozemek je součástí zastavěného území obce k 1. 4. 2021,

tedy musí být jeho využití v návrhu UP zpracováno v souladu s deklarovanými hlavními zásadami a cíli základní koncepce rozvoje obce.

V kapitole „Veřejná prostranství" je na straně 49 uvedeno:

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

Přestože v upraveném návrhu UP již žádná plocha R4 není prostorově definována (neobjevuje se v žádné grafické příloze) a v textu je výslovně uvedeno, že s žádnými územními rezervami nepočítá.

Návrh ÚP předkládá několik zón k zastavění (zóny Z a P), přičemž tyto zóny, nebo i jen samostatné pozemky, se v některých případech liší od dotčeného Pozemku pouze tím, že jsou obestavěny ze všech 4 stran a dotčený Pozemek jen ze 3 stran. Jinak jsou i z hlediska povahy stejné orná půda s typem půdy dle BPEJ stejným nebo dokonce cennějším, tj. s vyšší ochranou než je dotčený Pozemek – například Z1, Z3 a Z5.

U plochy Z1 a Z3 jsou navíc jako důvod uvedena již existující vydaná územní rozhodnutí (všechna však vydaná už během platnosti omezení výstavby referendem). U plochy Z5 žádné vydané územní rozhodnutí neexistuje.

Ostatní parcely, které neobsahují žádný stavební objekt, a byly nyní povoleny k výstavbě (Z2, Z4, Z6, Z7, PI, P4, P6) se liší jen tím, že jako kultura v katastru nemovitostí není uvedena orná půda, ale zahrada.

Návrh Úp je dále v rozporu s deklaracemi dokumentu ÚZEMNÍ PLÁN KARLÍK NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ:

- str. 8 odstavec b. 1 „hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce" uvádí: „hospodárně se využívá zastavěné území, rozvojové plochy bydlení se vymezují pouze v místech případných stavebních proluk uvnitř zástavby; 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.

Ovšem dle návrhu ÚP je největší proluka nevyužita, možnost zlepšení dopravních vazeb protažením komunikace směr ZV přes proluku je taktéž nevyužita.

Návrh ÚP je v rozporu také s deklaracemi dokumentu ÚZEMNÍ PLÁN KARLÍK ODŮVODNĚNÍ NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ:

- str. 6 odstavec b „soulad s politikou územního rozvoje dle 53 odst. 4 a) SZ" uvádí:

Územní plán Karlík respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, ochrany životního prostředí a historických hodnot. "

Toto prohlášení není naplněno, je zde ROZPOR V PŘÍSTUPU KE KVALITĚ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY dle BPEJ – některé pozemky určené k zastavění mají vyšší kvalitu, tj. vyšší třídu ochrany – např. část Z3, Z4, část Z5 (II. třída ochrany BPEJ 45700) nebo část Z3 (III. třída ochrany – BPEJ 42601) – než dotčený Pozemek, který je v celé části, řešené návrhem ÚP, ve IV. třídě ochrany BPEJ 42614).

Priorita 2 (odst. 15 PÚR) uvádí:

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

Vyhodnocení: Územní plán respektuje prioritu č. 2 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Vymezením proluk v zastavěném území vytváří kompaktní území sídla.

Citované TVRZENÍ JE V PŘÍMÉM ROZPORU S NEZAŘAZENÍM PLOCHY POZEMKU DO ZASTAVITELNÝCH PLOCH s přímým důsledkem ZACHOVÁNÍ NEKOMPAKTNOSTI A ROZTŘÍŠTĚNOSTI OBCE.

- Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR) uvádí:

„Vyhodnocení: Územní plán Karlík respektuje a posiluje prioritu č. 3 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Území se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

Urbanistická koncepce vychází z obecných potřeb obyvatel obce, doplňuje stávající strukturu osídlení a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. Návrh ÚP utváří kompaktní obec, pomocí doplnění proluk.“

DALŠÍ PŘÍMÝ ROZPOR VYHODNOCENÍ S NEZAČLENĚNÍM STAVEBNÍ PROLUKY PŘEDSTAVOVANÉ POZEMKEM DO ZÁSTAVBY.

- Priorita 5 (odst. 18 PÚR) uvádí:

„Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

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

Obec svým diskriminačním přístupem nejen že nevytváří adekvátní konkurenční prostředí, ale naopak stávající podstatně omezuje. V ROZPORU S VYHODNOCENÍM OBEC NENAVRHUJE DOSTATEČNÉ KAPACITY NOVÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ, JEN VÍCEMÉNĚ KONZERVUJE STÁVAJÍCÍ STAV.

- Priorita 10 (odst. 23 PÚR) uvádí:

„Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitněni dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.“

Obec brání vytvoření souběžné „alternativní” komunikace k ulici K Třešňovce a protažení ulice Blatnická (rezerva věc neřeší). Blokuje i možnost nové ZV komunikace po jižním okraji zastavěného území obce z ulice Příčná.

- Na základě ZÚR SK bylo nutné uvést ÚP do souladu s touto krajskou dokumentací takto (12) uvádí (strana 14): „Ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovil směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technické infrastruktury, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

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

Citované vyhodnocení je v přímém rozporu s návrhem ÚP, který NEJVĚTŠÍ PROLUKU V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ OBCE REPREZENTOVANOU POZEMKEM NEZAČLEŇUJE DO ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

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

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

Při tvorbě ÚP je nutno respektovat princip minimalizace zásahu do vlastnického práva, což v tomto konkrétním případě znamená, že POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU JE POVINEN VYHNOUT SE NEOPODSTATNĚNÝM A DISKRIMINAČNÍM ZÁSAHŮM DO VLASTNICKÉHO PRÁVA SOUKROMÝCH SUBJEKTŮ, což by se nezařazením Pozemku do zastavitelných ploch nepochybně stalo.

- k. l) „vymezení zastavěného území" (odůvodnění ke kapitole a) návrhu ÚP) uvádí:

„Zastavěné území obce Karlík je vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona. Při aktuálním vymezování zastavěného území k 01. 04. 2021 bylo přihlédnuto k již vydanému zastavěnému území, stanovenému ke dni 1. 1. 2007 (vydané opatřením obecné povahy, o kterém rozhodlo zastupitelstvo obce dne 12. 6. 2007, a dále nedokončeným ÚP, který vymezil zastavěné území k 28. 2. 2013)."

S prolukou, resp. stavební prolukou jako pozemkem výslovně zahrnujícím se do zastavěného území obce počítá i stavební zákon v ustanovení § 58 odst. 2: „Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu ... a dále pozemky vně intravilánu, a to a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. "

Vymezení zastavěného území obce je proto v rozporu s citovaným ustanovením stavebního zákona, neboť dotčený Pozemek je stavební prolukou v zastavěném území a tedy JE SOUČÁSTÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ. Navíc není možné se odvolávat na nedokončený ÚP, jehož přípravu u černošického stavebního úřadu obec sama zastavila, bez vypořádání původních připomínek.

- l) „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch" uvádí:

„Zastavěné je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Na základě rozhodnutí referenda ze dne 12. 3. 2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území. Zastavitelné plochy tak byly vymezeny v rámci proluk zastavěného území.

Na dotčeném Pozemku představujícím stavební proluku zastavěného území V ROZPORU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A DALŠÍMI PŘEDPISY NEBYLA VYMEZENA PLOCHA PRO ZASTAVĚNÍ. Omezení vyplývající z výsledku místního referenda v obci Karlík ze dne 12. 3. 2016 se na Pozemek nevztahuje, neboť se nejedná o plochy polí mimo zastavěné území, ale o proluku uvnitř zastavěného území obce.

- str. 71 a 72 Tabulka odůvodnění záborů ZPF:

Chybí hodnocení organizace ZPF (STANOVISKO, ZDA ZÁMĚR NENARUŠÍ ORGANIZACI ZPF) u ploch Z3 a Z5 u BPEJ II. třídy ochrany.

Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že autoři návrhu ÚP nepochybně vědí, že Pozemek je stavební prolukou v zastavěném území obce, jak je tato skutečnost ostatně i na první pohled patrná z mapových podkladů a z grafických vyobrazení v rámci návrhu UP, ale přesto s ním účelově zacházejí, jako kdyby součástí zastavěného území obce nebyl. Součástí takového postupu je i cílená a důkladná eliminace jakéhokoli označení Pozemku jako proluky v posledním návrhu ÚP.

Nejnovější změna návrhu ÚP, spočívající ve vynětí Pozemku ze zastavitelného území, na jehož základě by proluka v zastavěném území obce, kterou Pozemek je, jak již bylo shora podrobně argumentováno, tvořila extravilán obce, je zvláště absurdní v porovnání s předchozím návrhem UP. V něm bylo o Pozemku uvažováno jako o vhodném místě pro druhé centrum obce. Ze skutečnosti, že jedna podoba návrhu ÚP s Pozemkem pracuje jako s prostorem vhodným pro budoucí vytvoření druhého centra obce, tedy jako s místem, v němž se v obci přirozeně soustřeďuje život, propojují se společenské zájmy a komunikační zóny, a další, bezprostředně následující návrh UP tento záměr obrací naprosto opačným směrem, když Pozemek, ač je evidentně stavební prolukou v zastavěném území, ze zastavitelného území vyjímá a přesunuje ho do stejné kategorie jako jsou okolní pole, je jasně patrné, že při tvorbě ÚP není respektována žádná, natož logická a smysluplná koncepce územního řešení, není systematicky a kontinuálně rozpracovávána idea rozvoje daného území obce,

ale příprava nového ÚP je naopak evidentně ovládána upřednostňováním momentálních potřeb a individuálních zájmů oscilujících tzv. od zdi ke zdi.

Vzhledem ke skutečnostem vysvětleným výše také uplatňujeme tuto námitku i jako NÁMITKU PROTI NÁVRHU ÚP, která se týká POSTUPU PŘI JEHO ZPRACOVÁNÍ. Pro úplnost a relevanci této námitky směřující i proti postupu při zpracování návrhu UP pak výslovně uvádíme, že dle judikatury Nejvyššího správního soudu nejsou námitky vlastníka pozemku omezeny pouze na část UP týkající se nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo zastavitelných ploch, ale mohou se týkat také postupu při zadání či zpracování návrhu ÚP.

K podání této námitky v rovině procesní nás vede jednak již popsaná naprostá absence koncepčnosti a kontinuity při zpracovávání návrhu ÚP, což je dokumentováno především jednotlivými návrhy ÚP, jak po sobě následují, a jednak i netransparentní a především z hlediska právního nepřezkoumatelný postup, pokud jde o vypořádáni připomínek a námitek v procesu přípravy ÚP.

V souladu s právními požadavky nebyla vypořádána naše připomínka, ani naše námitka, neboť nedošlo k jakémukoliv vyhodnocení připomínky, stejně tak jako nedošlo ani k rozhodnutí o námitce s potřebným odůvodněním tak, aby takové rozhodnutí bylo vůbec přezkoumatelné.

K vyhodnocení připomínek po uveřejnění návrhu ÚP bylo v odůvodnění návrhu pro společné jednání ze dne 8. 11. 2020 pouze uvedeno: „rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek – bude doplněno po veřejném projednání“.

K vyhodnocení připomínek po uveřejnění návrhu ÚP bylo v odůvodnění návrhu pro společné jednání ze dne 17. 5. 2021 opětovně pouze uvedeno: „rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek bude doplněno po veřejném projednání“.

Po veřejném projednání, které se konalo dne 15. 6. 2021, však ničeho doplněno nebylo.

K vyhodnocení připomínek po uveřejnění návrhu UP v odůvodnění návrhu pro opakované veřejné projednání se uvádí pouze: „rozhodnutí o námitkách, jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek – bude doplněno před vydáním územního plánu v souladu se stavebním zákonem”.

Připomínky musí být vypořádány a vyhodnoceny a takové vyhodnocení je součástí odůvodnění územního plánu. Nelze se s nimi nevypořádat a zbavit se jich jen obecným odkazem, že budou doplněny po veřejném projednání, přičemž je však třeba současně uvést, že ani to se nestalo.

O námitkách musí být rozhodnuto, a to na základě návrhu pořizovatele ÚP zastupitelstvem obce Karlík a rozhodnutí o námitkách musí obsahovat vlastní odůvodnění, které bude uvedeno i jako součást odůvodnění samotného územního plánu.

Nic z toho se nestalo a v přípravě návrhu ÚP je dále pokračováno, aniž by byla dodržována alespoň základní pravidla a požadavky vyplývající z platných právních předpisů, především pak stavebního zákona. Přičemž ze skutečnosti: že tu dochází k opakovanému veřejnému projednání je zřejmé, že úprava v návrhu ÚP je úpravou podstatnou, neboť jinak by opakovaného veřejného projednání nebylo třeba a jistě by k němu nebylo přistupováno.

Tato závažná a opakovaná procesní pochybení v přípravě návrhu ÚP, navíc důkazně snadno věcně i časově dokumentovatelná a zdokumentovaná, podstatným způsobem zasahují do našich procesních práv jako vlastníka Pozemku, která jsou, jak se podává z výše uvedeného, zcela ignorována. Toto vrstvení procesních vad zatěžuje legalitu procesu přípravy ÚP a samo o sobě je dostatečným důvodem pro úspěšné domáhání se soudní ochrany prostřednictvím žaloby na zrušení územního plánu nebo jeho části.

Se zřetelem ke všem shora uvedeným konkrétním argumentům uzavíráme, že návrh ÚP nepřípustně zasahuje do vlastnických práv k dotčenému Pozemku. V tomto smyslu návrh ÚP, ani postup při jeho zpracování nerespektuje zásadu subsidiarity a zásadu minimalizace zásahu do práv vlastníka projevující se v rámci územního plánování v tom, že veškerá omezení vlastnických práv vyplývající

z územního plánu musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěny pouze v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Vlastnické právo je právo absolutní a jako takové snese pouze zcela výjimečné a velice dobře zdůvodněné přiměřené zásahy. Zkrácení práv vlastníka v procesu přípravy a realizace územního plánu je proto důvodem pro úspěšné domáhání se soudní ochrany prostřednictvím žaloby na zrušení územního plánu nebo jeho části ve smyslu ustanovení 101a soudního řádu správního.

Vzhledem ke všem skutečnostem specifikovaným výše žádáme o vypořádání této námitky k návrhu ÚP obce Karlík, jejím promítnutím, resp. zohledněním v navazujícím procesu přípravy a projednávání návrhu UP a nadále si vyhrazujeme právo využít soudní ochrany s cílem domoci se ochrany vlastnického práva soudní žalobou, což bychom již učinili prostřednictvím naší advokátky Mgr. Karoliny Panské.“

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z hlediska možnosti zařazení pozemku do zastavitelných ploch uvádíme, že pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je tedy pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. V rozsudku ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, Nejvyššího správního soudu se uvádí, že „ žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití….“. Vlastník tedy může požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny ani na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch však není právní nárok.

Dále ještě uvádíme: Pozemek parc. č. 1871/2 v k. ú. Karlík v současné době není vymezen pro zastavění a na základě referenda, které bylo pořizovateli předloženo zástupci obce, není možné ho v současné době vymezit pro zastavění. Zároveň na základě doručených námitek, které rovněž odkazovaly na platné referendum, jehož otázkou bylo: *„Požadujete, aby v k. ú. Karlík nevznikaly nové zastavitelné plochy jiné než pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků pro vodní hospodářství a pro zlepšení podmínek využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky či hygienická zařízení?“* a které bylo přijato, jsou na území obce Karlík vymezeny pouze zastavitelné plochy pro bydlení o menších výměrách, které se nacházejí v intravilánu obce a jednotlivě doplňují proluky v území – jedná se o možnost výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách cca 1 – 4 rodinných domů dle velikosti pozemků, kdy bude nutné se držet stanoveného regulativu zejména min. výměry pozemku pro zástavbu rodinným domem a dalších uvedených pro funkční plochu. Vzhledem k tomu, že v současné době není pozemek určen k zástavbě, tak zcela jistě nedochází k nezákonnému zásahu do vlastnických práv a není v žádném případě právní nárok na změnu v území, kterou požaduje podatel.

Pozemek není součástí vymezeného zastavěného území územním plánem a nebyl součástí ani skutečného zastavěného území vymezeného ke dni 1. 1. 2007 stanoveného Městským úřadem Černošice. Místním referendem 12. 3. 2016, jak je i výše uvedeno, bylo rozhodnuto, že nebudou vznikat nové zastavitelné plochy. Z toho důvodu není možné na tomto pozemku, mimo vymezené zastavěné území, vymezit zastavitelnou plochu, jelikož by došlo k rozporu s referendem.

Námitka proti způsobu zpracování ÚP je neopodstatněná, neboť je povinností pořizovatele a určeného zastupitele se doručenými námitkami a připomínkami zabývat, navrhnout rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění a navrhnout vyhodnocení připomínek. Tento proces proběhl zcela v souladu se stavebním zákonem, kdy doručené námitky a připomínky byly vyhodnoceny

a návrh rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění a návrh vyhodnocení připomínek byl zaslán dotčeným orgánům k vydání jejich stanovisek. Teprve po tomto úkonu byla dokumentace upravena do podoby, která byla předložena k opakovanému veřejnému projednání. V souladu s ustanovením § 53 a 54 stavebního zákona se do dokumentace doplní veškeré doručené námitky a připomínky včetně jejich odůvodnění a vyhodnocení a před vydáním územního plánu bude o námitkách zastupitelstvem obce rozhodnuto a teprve poté bude zaslána odpověď podateli. Je tedy nutné konstatovat, že žádné procesní vady nenastaly a proces je projednáván zcela v souladu se stavebním zákonem.

N23 – Ing. František Fürst, 5. května 10, 252 29 Dobřichovice, doručeno dne 3. 3. 2022

Citace: citace je obsahově stejná s námitkou N22

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky N22.

N23 – MUDr. Aleš Fürst, Písecká 487, 460 08 Liberec, doručeno dne 3. 3. 2022

Citace: citace je obsahově stejná s námitkou N22

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění námitky je totožné s odůvodněním námitky N22.

Připomínky doručené k návrhu územního plánu v souladu s § 50 stavebního zákona:

P01 – Petr Dvořák, K Třešňovce 64, Karlík 252 29, doručeno dne 30. 11. 2020

Citace: „Podávám tímto připomínku k výše uvedené ploše, a to k prostorové regulaci (podkapitola f.3)). Prostorová regulace je uvedena do výše max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň maximální výška staveb 8,5 m (od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po hřeben střechy), které zohledňují zástavbu rodinného bydlení nikoliv bydlení v bytových domech.

Dovoluji si upozornit, že návrh prostorové regulace v kapitole f.2) je v přímém rozporu se současnými výškami, které jsou:

a. u budovy č.p. 64 je současná výška 10,05 m
b. u budovy č.p. 1091 včetně rozestavěné jednotky – nástavby je 15,90 m.

Rád bych Vás touto cestou požádal o projednání a doplnění prostorové regulace pro bytové domy v plochách BH – BYDLENÍ hromadné takto:

a. pro budovu č.p. 64 - max. 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží + podkrovní a zároveň maximální výška staveb 10,50 m (od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po hřeben střechy)
b. pro budovu č.p. 1091 - max. 1 podzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží + nástavba a zároveň maximální výška staveb 15,90 m (od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po hřeben střechy)

Věřím, že má připomínka nijak neovlivňuje urbanisticky a koncepčně návrh územního plánu Karlík a bude kladně posouzena a zapracována.“

Vyhodnocení: Pro stávající objekty v ploše BH bude doplněna podmínka – možnost zachování stávající výšky objektu bez možnosti jejího navýšení, a to v případě, že výška byla ke dni nabytí účinnosti ÚP realizována na základě stavebního povolení, popř. existuje platné stavební povolení, které zástavbu o konkrétní výšce umožňuje.

P02 – MUDr. Aleš Fürst, Písecká 487, 460 08 Liberec, doručeno dne 17. 12. 2020

Citace: „Tuto připomínku uplatňuji jako podílový spoluvlastník o velikosti mého spoluvlastnického podílu ¼ na dotčeném pozemku parc. č. 1871/2 (o výměře 14.146 m^2) v katastrálním území a obci Karlík, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha západ, na listu vlastnictví 52 (dále jen „Pozemek"), a to ve shodě s ostatními podílovými spoluvlastníky dotčeného Pozemku (Ing. František Fürst spoluvlastnický podíl ½ Ing. David Fürst spoluvlastnický podíl ¼).

Návrh územního plánu (dále jen „ÚP") nepřiměřeně a nedůvodně omezuje vlastnická práva k dotčenému Pozemku především:

1. vymezením Pozemku jako územní rezervy;
2. vymezením ploch R04 pro občanské vybavení veřejné, R05 pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch a R06 pro veřejné prostranství s převahou zeleně;
3. úplným vyloučením jižní části Pozemku z území řešeného návrhem ÚP;
4. požadavkem na zpracování územní studie pro plochu US1 jako podmínky pro možné zastavění lokality.

Tím bychom přišli (odečtením plochy požadované pro OV a veřejná prostranství) o 49,5 % (7.000 m^2) výměry Pozemku.

Vypuštěním jižní části Pozemku pak ještě o možnost využití dalších 23,3 % (3.300 m^2) výměry.

Pro možnost výstavby by nám zbylo pouhých 27 % (3.846 m^2) původní výměry Pozemku (14.146 m^2).

Nesouhlasíme se zařazením Pozemku do územní rezervy, měl by být určen pro zastavění. Nesouhlasíme s jeho navrhovaným využitím – umístěním ploch R04, R05 a R06 na Pozemek.

Nesouhlasíme s požadavkem na zpracování územní studie pro US1.

Nesouhlasíme ani s vyloučením jižní části Pozemku z území řešeného návrhem ÚP, měl by být jeho součástí celý.

Připomínku dále podrobně odůvodňujeme v příloze č. 1.

Žádáme o zohledněni této připomínky, neboť každým z výše uvedených omezení, tím spíše pak v jejich souhrnu by v přímém rozporu se zásadami a cíli územního plánování došlo k nezákonnému zásahu do našich vlastnických práv a oprávněných zájmů takové intenzity, že by to v konečném důsledku znamenalo faktické účinky vyvlastnění bez náhrady. Se zřetelem k povaze, rozsahu a závažnosti omezení vyplývajících z návrhu UP ve vztahu k dotčenému Pozemku proto současně konstatujeme, že v případě, že by tato připomínka nebyla v rámci dalšího postupu při přípravě a projednávání návrhu ÚP vzata na zřetel ve všech jejich podstatných bodech, budeme nuceni domáhat se ochrany našich vlastnických práv a oprávněných zájmů právními prostředky, včetně ochrany soudní cestou."

Vyhodnocení: V zadání ÚP bylo stanoveno, že obec na základě platného referenda neumožní další rozvoj obce, tj. vymezení nových zastavitelných ploch. Pro pozemek ve vlastnictví podatele a navazující byly v ÚP předepsány územní rezervy, které jsou stanoveny pro jednotlivá budoucí funkční využití. Pro zjednodušení bude pro územní rezervy R4, 5, 6, 7 a 8 vymezena pouze jedna společná územní rezerva a podmínka zpracování územní studie ÚS1 bude zachována. Další překážkou pro vymezení zastavitelné plochy je v současné době nedostatečná kapacita ČOV a nutnost jejího

zkapacitnění, popř. vybudování nové ČOV. Dále je potřeba konstatovat, že plocha územních rezerv byla vymezena na zemědělské půdě IV. třídy ochrany ZPF a je ukončena v jižní části předmětného pozemku současně s hranicí I. třídy ochrany ZPF – na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany nelze vymezovat stavby, u kterých veřejný zájem převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF. Nicméně je třeba dodat, že v případě vymezení nových zastavitelných ploch, a to nejen v projednávaném ÚP, ale i jeho případných změnách, by bylo třeba nové referendum, které by umožnilo další rozvoj obce.

P03 – Ing. David Fürst, Březnická 674, 460 08 Liberec, doručeno dne 17. 12. 2020

Citace: „Tuto připomínku uplatňuji jako podílový spoluvlastník o velikosti mého spoluvlastnického podílu ¼ na dotčeném pozemku parc. č. 1871/2 (o výměře 14.146 m^2) v katastrálním území a obci Karlík, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, na listu vlastnictví 52 (dále jen „Pozemek"), a to ve shodě s ostatními podílovými spoluvlastníky dotčeného Pozemku (Ing. František Fürst spoluvlastnický podíl ½ a MUDr. Aleš Fürst spoluvlastnický podíl ¼)."

Pozn.: ostatní text – viz připomínka P02.

Vyhodnocení: viz vyhodnocení připomínky P02

P04 – Ing. František Fürst, 5. května 10, 252 29 Dobřichovice, doručeno dne 17. 12. 2020

Citace: „Tuto připomínku uplatňuji jako podílový spoluvlastník o velikosti mého spoluvlastnického podílu ½ na dotčeném pozemku parc. č. 1871/2 (o výměře 14.146 m^2) v katastrálním území a obci Karlík, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, na listu vlastnictví 52 (dále jen „Pozemek"), a to ve shodě s ostatními podílovými spoluvlastníky dotčeného Pozemku (Ing. David Fürst spoluvlastnický podíl ¼ a MUDr. Aleš Fürst spoluvlastnický podíl ¼)."

Pozn.: ostatní text – viz připomínka P02.

Vyhodnocení: viz vyhodnocení připomínky P02

P05 – RNDr. Jan Kaucký, Malešická 2406, 130 00 Praha 3, doručeno dne 18. 12. 2020

Citace: „Moje připomínka se týká jižní hranice zastavěného území. Jak je známo, Karlík má jako sídlo v okolí Karlického potoka tradici mnoho tisíc let, a také si svůj charakter zachovával až do začátku devadesátých let dvacátého století. Tomu svědčí archeologické nálezy v okolí kostela a také fotografie Karlíka od jihu.

Tímto vyjadřuji svůj názor, že rozšiřování zastavěného území obce Karlík směrem na jih je proti výsledkům platného referenda.

Domnívám se, že je třeba posoudit a změnit vymezení stavební rezervy R2, která je definována takto:

R2 (BI) BYDLENÍ individuální: Plocha vymezena jako potenciální rezerva po naplnění kapacity ploch pro bydlení v zastavěném území, v návaznosti na jeho hranici jako plocha dotvářející přirozenou a plynulou hranici zastavěného území.

Nejdříve je třeba posoudit tvrzení „přirozenou a plynulou hranici zastavěného území".

Jižní hranice zastavěného území na východ od Karlické ulice není ani přirozená ani plynulá. Je mylně stanovena stavbou na pozemku k. č. 1871/20 uprostřed zemědělského půdní fondu na parcele 1871/10. Vzhledem k tomu, že přístup ke stavbě je možný jen přes zemědělský půdní fond parcely

1871/10 a parcely 1871/4 nemůže se jednat o plynulou hranici zastavěného území, tím méně přirozenou.

Toto odůvodnění stavební rezervy R2 je tedy v návrhu Územního plánu Karlík nesprávné.

Dále bych poukázal na výsledky referenda, které se jednoznačně vyjádřilo proti rozšiřování zastavěného území obce směrem na jih. Toto rozšiřování tak zvanou „salámovou metodou" může vést k nevratnému zabírání zemědělského půdní fondu. Stačí, aby další stavebník „vykousl" kus pole pro trvalou stavbu a pak budou pozemkoví spekulanti při zabírání zemědělské půdy opět argumentovat „přirozenou a plynulou hranicí zastavěného území".

Dále bych rád poukázal na nutnost zachování pohledu na kostel sv. Martina a sv. Prokopa jako na dominantu obce směrem od jihovýchodu z Viničné aleje z hranice katastrálního území Karlík. Vzhledem k tomu, že v návrhu Územního plánu Karlík není žádná fotografie z tohoto místa, navrhuji fotografii doplnit. Pokud se do takové fotografie virtuálně zabuduje jakákoliv stavba na území R2, pohled na kostel zanikne. Příklad podhledu na Karlík je na obrázku níže.



Vzhledem k tomu, že se územím R2 zabýval již Krajský úřad středočeského kraje, cituji z jeho rozhodnutí č. j. 062890/2016/KUSK z 21. 4. 2016, které je také ve spisu Obecního úřadu Karlík.

Citace:
„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně z urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

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

Touto připomínkou se nikterak nechci dotknout práva majitele pozemku navrhovaného jako stavební rezerva R2, který sousedí s mým pozemkem k. č. 1717/I, na rozhodování o jeho dalším využití. To mi nepřísluší a ani bych nechtěl jakkoliv narušit dobré sousedské vztahy."

Vyhodnocení: Plocha R2 je pouze územní rezervou, která v ÚP vymezuje i v ostatních případech územních rezerv pouze návrhy možné zástavby v dalších letech. Pro vymezení zastavitelné plochy dle ÚR by bylo možné pouze ve změně ÚP za předpokladu, že nového referenda, které by umožnilo další rozvoj obce. V tomto případě by vymezení nové zastavitelné plochy bylo posuzováno a projednáváno nově se všemi dotčenými orgány, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností.

P06 – Michael Pánek, Pražská 673, 252 29 Dobřichovice; Petr Pánek, Riegrova 241, 252 28 Černošice, doručeno dne 18. 12. 2020

Citace: „Nesouhlasíme se zařazením většinové plochy našich pozemků parc. č. 1612/2 a 1612/3 do plochy ZZ – Zeleň zahrady a sady.

Nesouhlasíme s omezeními pro výstavbu na části našich pozemků 1612/1, 1612/2 a 1612/3 – specifika prostorového uspořádání jsou pouze pro plochu Z10 – maximálně jedna bytová jednotka.

Požadujeme zařadit pozemky parc. č. 1612/1, 1612/2 a 1612/3 do plochy BI se standardními podmínkami prostorového uspořádaní pro plochy v CHKO.

Naše pozemky výše uvedené se nacházejí v zastavěném území, sousedící s plochou BI (Bydlení individuální). Historicky tento pozemek patří naší rodině od 18. století, později se zde nacházel rodinný dům č.p. 77, později přečíslován na 58 (dříve PK 510/4 – k. ú. Mořinka). Naším cílem je obnova původního domu pro naše potřeby. S ohledem, že tyto rodinné pozemky vlastníme jako 2 sourozenci, požadujeme možnost výstavby 2 bytových jednotek. Zároveň bychom rádi rozšířili stavbu pro rodinnou rekreaci na pozemku parc. č. 1612/1 na cca 30 m^2. Určovat specifika pouze pro jeden stavební pozemek je z hlediska územního plánování velmi nestandardní a nekoncepční.“

Vyhodnocení: Dotčené pozemky se nachází 2. zóně CHKO, do které již nelze umísťovat další objekty a rozšiřovat zastavitelné území. Pozemek parc. č. 1612/3 v k. ú. Karlík je v katastru nemovitostí veden jako zbořeniště a v ÚP bude zahrnut do zastavěného území obce. Pozemek parc. č. 1612/1 v k. ú. Karlík je veden jako stavba pro rodinnou rekreaci a vzhledem k jeho umístění v 2. zóně CHKO bude ponecháno jeho stávající vymezení RI – rekreace individuální. Pozemek parc. č. 1612/2 je částečně vymezen pro funkční využití BI – bydlení individuální, a to v části, kde se nachází i zbořeniště s vlastním parc. č., a zde je umožněna výstavba rodinného domu. Zbývající část pozemku je vymezena pro funkční využití ZZ – zeleň zahrady a sady, který lze využít jako zahradu.

P07 – Ing. Marie Sommerová – bez udání adresy, doručeno dne 27. 11. 2020

Citace: „Připomínky k návrhu územního plánu pro společné jednání

1. chybí řešení frekventované křižovatky uprostřed obce, kde je stále ponechána zastávka autobusu a je nutné počítat s nárůstem dopravy
2. chybí jakékoliv řešení komunikací, např. z požárního hlediska, zejména na západní straně obce, z výkresů není jasné, jestli se počítá s propojením ulic Skalická a Za Struhama, a s nějakým rozšířením pro požární techniku
3. není řešena doprava v klidu, parkování rezidentů, ale i návštěvníků obce, např. kolem hřbitova, u obecního úřadu
4. chybí veřejné prostranství plnící funkci návsi, rozšíření plochy P9 do prostoru urnového háje je velmi nevhodné, zároveň by došlo i ke zrušení jediného dětského hřiště (umístěného z hlediska dostupnosti vhodně uprostřed obce)
5. chybí další plochy pro sport a rekreaci, místo toho se ruší dětské hřiště v centru
6. plocha Z11 – v návrhu ÚP je plocha vymezena v závislosti na vymezení plochy Z10 (BI) jako potřebné obslužné napojení této plochy. Jelikož se nejedná o veřejný zájem, ale zájem vlastníka pozemku plochy Z10, byla plocha vymezena jako podmiňující investice, kterou musí vlastník vybudovat před tím, než bude zastavěna plocha Z10. Navržená obslužná trasa není průjezdná a dále tedy nenavazuje na dopravní systém – proč je zamezeno prostupnosti krajiny po stávající pěší cestě východním směrem od Z11? V návrhu se uvádí, že „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” – ve skutečnosti jediným záměrem v dopravě je tato drobná plocha Z11.

7. plocha VR 1 je ve vlastnictví obce a je určena k vyvlastnění? jaký je důvod (vyvlastnit obci ve prospěch koho?)
8. plocha VO 9 je ve vlastnictví obce a je určena k vyvlastnění? jaký je důvod (vyvlastnit obci ve prospěch koho?)
9. Prostorové regulativy

- v Odůvodnění návrhu ÚP – prověřit výšku domu 8,5 m s různým počtem podlaží – obr. 13 a obr. 14.
- v oblasti obce U1 a U2 jsou příliš tvrdé architektonické regulativy, vzhledem k již existujícím domům, zejména ve východní části obce. Sice vychází z obecných požadavků Správy CHKO, ale když budou závazně v ÚP, bude nutné se jimi řídit i v případě, pokud by konkrétní řešení nějak vybočovalo (a pro CHKO bylo třeba i přijatelné).

10. Plochy územních rezerv — v návrhu ÚP je uvedeno, že na základě rozhodnutí referenda ze dne 12. 3. 2016 není možné zastavovat plochy polí mimo zastavěné území, z toho důvodu jsou vymezovány potenciální plochy pro zastavění uvnitř zastavěného území, v návaznosti na stávající charakter a strukturu obce.

Navržené plochy územní rezervy pro zástavbu „Furstova pole“ ale nerespektují výsledky místního referenda, i když jsou v tuto chvíli nezávazné. Je předčasné je zahrnovat do návrhu územního plánu, už proto, že jsou navrženy do budoucna na nevhodném místě zejména z hlediska dopravy, neboť navýšení četnosti dopravy v dnes již přetížené uliční síti s nevyhovujícími šířkovými parametry, slepou ulicí a výjezdem do nepřehledné křižovatky s neřešenou zastávkou autobusu určitě není vhodně určené.

Plocha R6 – obec Karlík je v intravilánu i mimo něj obklopena zelení, návrh ÚP vymezit plochu územní rezervy R6 (PZ) sloužící pro vytvoření veřejného prostranství s převahou zeleně, ale na soukromých pozemcích, se jeví jako nadbytečný. Dojem z tohoto řešení vyznívá tak, že využití proluky je sice jednoznačné, ale kvůli respektování referenda se vše pouze zahušťuje (bez ohledu na problémy s průjezdností) a koncepce se odkládá. Tzn. územní rezervu nebude možné považovat za nesoulad se závěry referenda.“

Vyhodnocení:

1. V současné době není možné situovat autobusovou zastávku v jiném místě. Řešení křižovatky není možné řešit v podrobnostech územně plánovací dokumentace, ale je možné až v případě konkrétního řešení v projektu např. pro územní řízení. Křižovatka je možná řešit v plochách pro dopravu a veřejné prostranství.

2. Konkrétní řešení komunikací – rozšíření, nové umístění apod. – není možné řešit v podrobnostech územně plánovací dokumentace. Konkrétní řešení v projektové dokumentaci musí být projednáno s příslušnými dotčenými orgány, majiteli a správci. V ÚP jsou pouze navrženy možnosti řešení v plochách.

3. Doprava v klidu je u rezidentů v ÚP řešena podmínkou vybudování parkování na vlastním pozemku. V obci jsou místní komunikace C, na kterých je umožněno parkování, především pro návštěvníky, kdekoliv podle platných právních předpisů.

4. Řešení veřejného prostranství musí být pojato koncepčně a s ohledem na vlastnické vztahy. Přemístěním budovy obecního úřadu na část urnového háje nedojde ke zrušení dětského hřiště a zde by mohl vzniknout větší veřejný prostor v centru obce. Dále se nabízí se možnost přemístění stávajícího víceúčelového hřiště k mlýnu. V ÚP ale nelze definovat přesné umístění jednotlivých objektů, hřišť apod., lze zde pouze vymezit plochy určené pro daný účel, který se může naplnit i jinými stavbami a zařízeními, které danou funkci splní.

5. Do textové části bude doplněna možnost umístění ploch pro sport v ploše K1 a u mlýna.

6. Stávající pěšina podél plochy Z10 bude zachována a pro obslužnost plochy Z10 zůstane podmiňující investicí vybudování komunikace Z11, která nebude dále průjezdná, ale bude zachována pěší prostupnost.

7. Vymezení plochy VR1 jako veřejně prospěšného opatření je dáno jako podmínka pro případ změny vlastnictví a pro možnost realizace opatření v ploše K1.

8. Vymezení plochy VO9 jako veřejně prospěšné stavby je dáno jako podmínka pro případ změny vlastnictví a pro možnost realizace občanské vybavenosti obce.

9. Výšku staveb projektant prověřil a na základě jeho výstupu bude výška ponechána v max. úrovni 8,5 m od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po hřeben střechy. Další stanovené regulativy odpovídají umístění obce v návaznosti na CHKO, kdy je potřeba stanovit přísnější a podrobnější podmínky využití území, a to v souladu s podmínkami dotčených orgánů.

P08 – Vladimír Vančák, Karlická 41, 252 29 Karlík, doručeno dne 16. 12. 2020

Citace: „Pozemek parc. č. 1871/63, v k. ú. Karlík, ve společném jmění manželů, zapsaný na LV č. 138 vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. Nachází se na okraji jižní části obce a přímo souvisí se zastavěným územím obce Karlík.

Jako vlastník uvedeného pozemku ve SJM podávám ke zveřejněnému návrhu Územního plánu obce Karlík k uplatnění tyto připomínky, jak k tomu vyzývá veřejná vyhláška ze dne 30. 10. 2020.

PŘIPOMÍNKA

Z předloženého návrhu ÚP vyplývá, že uvedený pozemek není zahrnut do zastavěného území obce i přes to, že je obklopen ostatními pozemky zastavěného území a s nimi také jednoznačně souvisí. Takto tvoří velmi výraznou a nápadnou proluku v jinak plynulém ohraničení zastavěného území obce.

Dovoluji si proto požádat, aby v návrhu ÚP obce Karlík bylo zařazení pozemku (označeného v textové i grafické části návrhu ÚP kódem plochy R2, indexem typu plochy BI) změněno a pozemek byl v ÚP zahrnut do zastavěného území obce Karlík.

Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v paragrafu 58, odst. 2e) hovoří o možnosti zařazení obdobných pozemků do zastavěného území, odst. 3 též souvisí a paragraf 59 téhož zákona ve svých odstavcích dovoluje obci rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území.“

Vyhodnocení: V případě pozemku parc. č. 1871/63 v k. ú. Karlík se nejedná o proluku v území a nelze ji zahrnout do zastavěného území. Nadále zůstává v nezastavěném území s navržením územní rezervy R2, kdy by pozemek bylo možné zařadit jako novou zastavitelnou plochu pouze v případě nového referenda, které by umožnilo další rozvoj obce.

P09 – Anna Vančáková, Karlická 41, 252 29 Karlík, doručeno dne 16. 12. 2020

Citace: Pozn.: text – viz připomínka P08.

Vyhodnocení: viz vyhodnocení připomínky P08

Přílohy:

Schéma podlažnosti objektů

Schéma typů střech hlavních staveb

Schéma zastavěnosti území

Poučení:

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

…….. ……..

Monika Hurtová

místostarostka obce

Jana Svobodová

starostka obce

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

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

Plocha přestavby	Přestavba je změna využití území v současnosti využívaného, nebo jehož využití již bylo ukončeno, která souvisí s celkovou funkční i prostorovou změnou tohoto území a musí proto pro ně být definovány nové podmínky využití jak funkční, tak i prostorové. Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
Zastavěná plocha pozemku	Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
Zastavěná plocha stavby	Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná

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