

Karlova Ves

# ÚZEMNÍ PLÁN

## VÝROKOVÁ ČÁST



POŘIZOVATEL: Městský úřad Rakovník – odbor výstavby a investic  
oddělení – úřad územního plánování a regionálního rozvoje

ZPRACOVATEL: Ing. Miroslav Fiala, Přecechtělova 2495/26, Praha 5, 155 00

ZODPOVĚDNÝ AUTORIZOVANÝ URBANISTA: Ing. Stanislav Zeman, ČKA 02220

duben 2019

Územní plán Karlova Ves byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Karlova Ves

územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Karlova Ves zahrnující k. ú. Karlova Ves

Pořizovatel: Městský úřad Rakovník – odbor výstavby a investic  
oddělení – úřad územního plánování a regionálního rozvoje

Zodpovědný autorizovaný urbanista:

AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac

IČO: 14 938 634

DIČ: CZ380519/032

- urbanistická koncepce

Zpracovatel: Ing. Miroslav Fiala, Přecechtělova 2495/26, Praha 5, 15500

- celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF

- digitální zpracování

Spolupracovali:

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVA VES</b>	
Označení správního orgánu, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Karlova Ves
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Městský úřad Rakovník – odbor výstavby a investic Ing. Soňa Blovská – Oprávněná úřední osoba  Razítko a podpis:

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVA VES

Zastupitelstvo obce Karlova Ves, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

## v y d á v á

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

## Územní plán Karlova Ves,

schválený usnesením Zastupitelstva obce Karlova Ves č. ...., ze dne .....2019,

(dále jen „ÚP Karlova Ves“), zhotovený Ing. Miroslavem Fialou, Přecechtělova 2495/26, Praha 5, 15500, zodpovědný projektant Ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanista, č.aut. ČKA 02 220.

.....  
**Rostislav Malý**  
místostarosta obce

.....  
**Iveta Kohoutová**  
starostka obce

razítko obce

### **Poučení:**

Podle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu.

Soulad s právními předpisy lze podle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení, které může být zahájeno nejpozději do tří let od účinnosti opatření.

Obsah:

<b>A. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>6</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>6</b>
<b>C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>8</b>
<b>C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice .....</b>	<b>8</b>
<b>C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>11</b>
<b>C.3 Vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>12</b>
<b>C.4 Vymezení plochy přestavby.....</b>	<b>12</b>
<b>C.5 Systém sídelní zeleně .....</b>	<b>12</b>
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....</b>	<b>13</b>
<b>D.1 Veřejná prostranství.....</b>	<b>13</b>
<b>D.2 Dopravní infrastruktura.....</b>	<b>13</b>
D.2.1 <i>Silnice .....</i>	<i>13</i>
D.2.2 <i>Místní a účelové komunikace .....</i>	<i>14</i>
D.2.3 <i>Veřejná doprava.....</i>	<i>14</i>
D.2.4 <i>Komunikace pro pěší a cyklisty .....</i>	<i>15</i>
D.2.5 <i>Plochy pro dopravu v klidu .....</i>	<i>15</i>
D.2.6 <i>Železnice .....</i>	<i>15</i>
D.2.7 <i>Vodní doprava.....</i>	<i>15</i>
<b>D.3 Občanské vybavení .....</b>	<b>16</b>
<b>D.4 Technická infrastruktura.....</b>	<b>16</b>
D.4.1 <i>Odtokové poměry, vodní toky a nádrže .....</i>	<i>17</i>
D.4.2 <i>Zásobování pitnou vodou.....</i>	<i>17</i>
D.4.3 <i>Odkanalizování a čištění odpadních vod .....</i>	<i>18</i>
D.4.4 <i>Elektrická energie .....</i>	<i>19</i>
D.4.5 <i>Plyn.....</i>	<i>19</i>
D.4.6 <i>Spoje .....</i>	<i>19</i>
<b>D.5 Odpadové hospodářství.....</b>	<b>19</b>
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ....</b>	<b>20</b>
<b>E.1 Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>20</b>
<b>E.2 Vymezení ploch změn v krajině .....</b>	<b>21</b>
<b>E.3 Územní systém ekologické stability.....</b>	<b>22</b>
<b>E.4 Prostupnost krajiny .....</b>	<b>24</b>
<b>E.5 Protierozní opatření.....</b>	<b>24</b>
<b>E.6 Ochrana před povodněmi .....</b>	<b>24</b>
<b>E.7 Koncepce rekreace.....</b>	<b>25</b>
<b>E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin.....</b>	<b>25</b>
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>26</b>

<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>32</b>
G.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS).....	32
G.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO).....	32
G.3 Plochy pro asanaci.....	32
<b>H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona .....</b>	<b>33</b>
<b>I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....</b>	<b>33</b>
<b>J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....</b>	<b>33</b>
<b>K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....</b>	<b>33</b>
<b>L. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona...33</b>	<b>33</b>
<b>M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>34</b>

## **A. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Karlova Ves bylo vymezeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 6.2.2014, aktualizováno v rámci zpracování návrhu k 1.4.2016 a v rámci vydání ÚP aktualizováno k 1.3.2019. Celková rozloha zastavěného území činí 16,95 ha, tj. 1,6 % řešeného území (1 042 ha). Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkrese „Základní členění území“. Zastavěné území je složeno z cca 5 částí, z nichž největší je samostatná obec a poté několik menších zastavěných území západně od obce (bývalý areál zemědělské výroby, chatová osada na jižní hranici katastrálního území, hájovna Jelenec a chatová osada na západě řešeného území (u řeky Berounky)). Jednotlivá zastavěná území tvoří zejména plochy bydlení a individuální rekreace, event. bývalý areál zemědělské výroby.

## **B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Urbanistická koncepce rozvoje území obce plně respektuje její geografickou polohu v rámci řešeného území, které patří celé do Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Křivoklátsko a je výjimečné nejen svými mimořádnými přírodními hodnotami, ale i hodnotami architektonicko-urbanistickými a historickými. Tyto hodnoty jsou doposud na území CHKO Křivoklátsko v relativním souladu. Proto Územní plán považuje tyto hodnoty jako prioritu, s cílem respektovat a zajistit jejich uchování a ochranu. Vzhledem k tomu nevymezuje žádné plochy, které by charakter sídla a jeho hodnoty a kvality negativně narušily.

Dílčím omezením možného územního rozvoje obce je trasa venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV, vedená východním okrajem obce.

Za účelem ochrany hodnot řešeného území respektuje ÚP zejména maloplošné zvláště chráněné území NPR Týřov (včetně jeho ochranného pásma), dále nemovitou kulturní památku Týřov, Natura 2000 - Evropsky významné lokality: EVL 2590 Skočová – pískovna a EVL 2611 – Týřov – Oupořský potok, Soustavu Natura 2000: Ptačí oblast: Křivoklátsko CZ0211001, nadregionální biocentrum 23 NRBC Týřov – Křivoklát, jednotlivé zóny CHKO a také památný strom.

Kromě těchto převážně přírodních hodnot respektuje ÚP i současnou hodnotnou architektonicko-urbanistickou strukturu sídla Karlova Ves. ÚP nenavrhuje do míst, kde se nachází historicky hodnotná zástavba (např. vila v jižní části sídla Karlova Ves) žádné novostavby. ÚP navrhuje v těchto hodnotných místech pouze obnovu a rekonstrukci jednotlivých objektů RD (využívaných zejména pro trvalé bydlení). Územní plán zachovává stávající uliční charakter obce (respektuje zachovalou uliční frontu domů), a svými návrhy jej nijak nenarušuje.

Plochy navržené ke změně využití území (prostřednictvím ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství a ploch

technické infrastruktury) jsou lokalizovány buď přímo do zastavěného území, nebo v bezprostřední návaznosti na něj. ÚP navrhuje jednu plochu rekultivace – bývalý areál výroby dřevěného uhlí – jihozápadně od obce. Tento areál je v současné době nevyužívaný a je po rekultivaci a asanaci území navržen k zalesnění (plocha lesní – lesy, lesní půda (NL1)).

V rámci budoucích změn využití území preferuje územní plán především výstavbu individuálních rodinných domů (prostřednictvím jednopodlažních objektů s obytným podkrovím, event. dvoupodlažních bez obytného podkroví).

Ekonomickou základnu obce považuje ÚP (vzhledem k poloze uprostřed CHKO Křivoklátsko) za územně stabilizovanou (bez nároků na další – nové plochy pro výrobu a skladování). Podnikatelské záměry jsou v územním plánu zaměřeny především na aktivity související se zemědělskou a lesnickou výrobou a s rozvojem drobné řemeslné výroby a zejména s poskytováním služeb pro turisty.

Záměrem ÚP je zkompatnit a arondovat urbanistický půdorys Karlovy Vsi. Přitom je zohledněn i dopad na krajinný ráz, s cílem eliminovat negativní umístování výstavby do volné krajiny (odloučené lokality) a na sídlo bezprostředně nenavazující území.

Územní plán navrhuje pouze dvě plochy pro rekreační objekty (plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI1 a RI2) a to v zastavěném území a v bezprostřední návaznosti na stávající plochu pro rekreaci. Tato plocha má nastavené přísné podmínky využití tak, aby nedošlo k narušení ochrany přírody a krajiny.

Současná architektonicko urbanistická struktura obce Karlova Ves je v podstatě daná mimořádně jednoduchým urbanistickým půdorysem sídla. Ten určuje klasická uliční zástavba podél průjezdné silnice III/23621. Ta je jedinou silnicí v rámci veřejného prostranství, určující nejen vlastní architektonicko urbanistický charakter sídla, ale i jeho výtvarný výraz. Uliční zástavba (prostřednictvím převážně individuálních rodinných domů), vykazuje výrazné výtvarné hodnoty a lze ji považovat za klasickou pro malé venkovské sídlo v Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko.

Hodnota malé vesnice je navíc vyzdvižena svojí polohou uprostřed rozsáhlých lesních komplexů. Ty obec obklopují prakticky ze všech světových stran. Zatímco okolní (rovněž mimořádně hodnotná) kopcovitá lesnatá krajina dotváří hodnotný a vysoce esteticky působící rámeček klasické venkovské zástavby, vlastní obec se nachází na mírně svažitém terénu, čímž dotváří dojem malé osamocené enklávy v Křivoklátských lesích.

Osamělost obce je daná nejen její polohou mezi vrcholy Křivoklátska (Spálený vrch 523 m n. m., Vysoký tok 545 m n. m., Štulec 539 m n. m.), ale také její vzdáleností od ostatních venkovských sídel Branov a Karlov. Nejbližší větší sídla jsou: Roztoky, Broumy, Kublov a Nový Jáchymov.

Osamocená poloha obce, spolu s jejím hodnotným architektonicko urbanistickým výrazem, řadí Karlovu Ves nejen mezi půvabné, ale (s ohledem na kvalitu obytného prostředí) i mezi mimořádně příjemná venkovská sídla nejen pro bydlení, ale také pro rekreaci.

**ZÁVĚR: Obec Karlova Ves bude i nadále plnit funkci území určeného především pro bydlení a rekreaci, s možnostmi realizace drobných podnikatelských aktivit v rámci sužeb nebo cestovního ruchu (ubytování, cykloslužby, relaxace apod.).**

### **C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice**

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Karlova Ves řeší funkční využití nových zastavitelných ploch o celkové výměře cca 2,32 ha.

Z toho vymezuje:

- 0,30 ha ploch pro bydlení - v rodinných domech – venkovských (BV1, BV2),
- 0,58 ha ploch smíšených obytných - venkovských (SV1),
- 0,08 ha ploch pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV1),
- 0,39 ha ploch pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS1),
- 0,04 ha ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1),
- 0,12 ha ploch technické infrastruktury – plocha pro nakládání s odpady (TO1),
- 0,43 ha ploch pro veřejná prostranství – veřejná prostranství (PV1, PV2, PV3),
- 0,03 ha ploch dopravní infrastruktury – místní komunikace účelové (DSÚ1),
- 0,3 ha ploch rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI1 a RI2).

V případě využití ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovských a ploch smíšených obytných – venkovských (při průměrné velikosti pozemků pro individuální rodinné domy včetně komunikací cca 750 m<sup>2</sup>), by se mohl počet obyvatel zvýšit ze současných cca 135 o cca 35 obyvatel na celkový cílový stav obce Karlova Ves - 170 obyvatel.

Územní plán vymezuje jednu plochu územní rezervy - bydlení (R1). Ta je vymezena pro případ naplnění všech navržených ploch pro bydlení a ploch smíšených - obytných. Plocha rezervy zaujímá rozlohu 1,93 ha. V případě jejího naplnění při průměrné velikosti parcel 750 m<sup>2</sup> by zde bylo možné vystavět cca 21 rd s počtem cca 70 obyvatel.

Tím by se celkový počet obyvatel v Karlově Vsi dostal na cca 240.

Pro plnohodnotné využití řešeného území budou nezbytné také investice do dopravní infrastruktury. Bude nutné upravit stávající komunikace a vystavět nové místní komunikace a zpřístupnit zastavitelné plochy. Tyto komunikace budou budovány v rámci navrhovaných ploch



veřejného prostranství - veřejná prostranství (PV1, PV2, PV3) a dále mohou být vybudovány i jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Územní plán vymezuje jednu plochu dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace účelová (DSú1). Ta bude sloužit pro zpřístupnění plochy technické infrastruktury – plocha pro nakládání s odpady (TO1) (sběrný dvůr), aby nebylo nutné ji obsluhovat přes zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech – venkovskou (BV2).

Nová bytová výstavba na plochách bydlení a plochách smíšených bude realizována formou individuální zástavby a musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby.

#### Architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby:

Na území obce je zástavba soustředěna především podél průjezdné silnice č. III/23621 a z ní pak vybíhají dvě účelové komunikace, které obsluhují pouze okrajové části obce (minimum stávajících zastavěných ploch). Obec je tvořena jednou částí. V ní se prolíná nová zástavba pro bydlení s původní hodnotnou historickou individuální zástavbou doplněnou hospodářskými objekty (stodoly, chlévy apod.). Ty dnes již nejsou využívány k původnímu účelu, ale slouží jako hospodářské zázemí pro objekty bydlení.

Objekty původní historické zástavby jsou tvořeny individuálními objekty pro bydlení, navazujícími na hospodářské objekty. Stavby jsou jednopodlažní nebo jednopodlažní s obytným podkrovím (některé s technickým podlažím), se sedlovým zastřešením (výjimečně valbovým či polovalbovým), orientované štítů do uličního průčelí. Sklon střech je také vcelku stejnorodý. Celková výšková hladina této původní zástavby je vcelku jednotná.

Výtvarné řešení jednotlivých objektů i jejich zastřešení je formou tlumených, většinou pastelových barev.

Půdorys objektů je obdélníkový, výjimečně čtvercový. Orientace objektů je delší stranou kolmo na uliční (stavební) čáru.

Oplocení průhledné, převážně dřevěné nebo kovové, event. s podezdívkou a sloupky.

Novější zástavba, která se nachází převážně v severní části obce, se víceméně svým charakterem nijak nevymyká z původní zástavby. U některých objektů se ovšem jedná o hmotově rozměrné stavby, které se blíží spíše městské zástavbě, než zástavbě uprostřed CHKO.

Objekty pro bydlení jsou situovány v přední části jednotlivých pozemků, zadní části jsou určeny pro doplňující objekty či stavby a zahrady.

Nejnevhodnějšími objekty jsou rodinné domy na jihovýchodním okraji obce, které jsou odlišné jak svojí výškovou hladinou a podlažností, tak i svým objemem. Nehledě na umístění objektů na nejvyšším místě v obci. Naštěstí jsou objekty ukryty v zeleni a příliš se neuplatňují

v pohledech na obec. Takovéto stavby územní plán nenavrhuje a snaží se zachovat charakter původní historické zástavby.

Skoro ve všech částech Karlovy Vsi jsou jednotlivé plochy pro bydlení doplněny menšími přidruženými plochami (dvorky, event. zahradami).

V obci jsou zastoupeny také plochy a objekty občanského vybavení komerčního i veřejného, a také plochy pro sport a tělovýchovu. Ty ovšem svým charakterem, velikostí či výškou nijak nepřekračují výškovou hladinu této části obce. Půdorys objektů je převážně obdélníkový či čtvercový. Zastřešení je sedlové, valbové či polovalbové. Objekty jsou bez obytného podkroví.

Na jižním okraji obce se nachází secesní vila, která si svým umístěním na okraji obce zachovává svůj charakter, a navíc díky velké rozloze plochy, na které je umístěna vyniká a působí velmi příjemně. Jinak obec působí jednoduše a vhodně prostorově uspořádaná. Územní plán respektuje tento charakter obce a svými návrhy se snaží i dále tento řád zachovat formou vymezení liniových návrhových ploch (zejména pro bydlení).

Přes uvedené přírodní a urbanistické hodnoty nepatří Karlova Ves mezi rozvojová sídla. Veškeré obytné objekty jsou příkladně uspořádané na téměř jednotné uliční čáře - navíc se štítovými průčelími orientovanými téměř shodně do ulice. Ta vytváří svou vhodnou šířkou vysoce hodnotné veřejné prostranství s chodníky a s výrazným zastoupením převážně dřevěného oplocení. Uprostřed obce se nachází budova Obecního úřadu, se kterou sousedí upravený pomník obětem I. světové války, tvořící malé, ale citlivě uspořádané centrum sídla.

Mimo vlastní sídlo se v odloučených lokalitách nachází objekt hájenky Jelenec. Ta byla postavena roku 1867. V současnosti poslouží jako dobrý orientační bod pro turisty na poměrně významné turistické trase.

Jihozápadně od obce se nachází (uprostřed lesů) původní výrobní a skladový areál, zabývající se výrobou a prodejem dřevěného uhlí. Tento areál je územním plánem navržen k asanaci a rekultivaci a budoucímu využití formou ploch lesních.

Jedním z největších problémů obce je problematika likvidace odpadních vod, neboť obec není vybavena čistírnou odpadních vod. Ty jsou likvidovány individuálně formou žump (vyvážením na čov v okolních obcích). Tento problém komplikuje další rozvoj obce.

## **C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Celé správní území Karlovy Vsi je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Plochy bydlení**

BV - v rodinných domech - venkovské

### **Plochy smíšené obytné**

SV - venkovské

### **Plochy občanského vybavení**

OV - veřejná infrastruktura

OM - komerční zařízení malá a střední

OS - tělovýchovná a sportovní zařízení

### **Plochy rekreace**

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

### **Plochy veřejných prostranství**

PV - veřejná prostranství

### **Plochy výroby a skladování**

VZ - zemědělská výroba

### **Plochy technické infrastruktury**

TI - inženýrské sítě

TO – plocha pro nakládání s odpady

### **Plochy zemědělské**

NZo – orná půda

NZt – trvalé travní porosty

NZz – zahrady a sady mimo zastavěné území

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

W – vodní toky a plochy

### **Plochy lesní**

NL – lesy, lesní půda

NLc – lesní cesty

### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční**

DSs – silnice III. třídy

DSú – mstní komunikace účelové

### **Plochy přírodní**

NP – plochy přírodní

### **Plochy zeleně**

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

### C.3 Vymezení zastavitelných ploch

Přehled zastavitelných ploch v řešeném území:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
BV1	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1007	severní okraj sídla
BV2	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2072	západní okraj centra sídla
SV1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5771	východní okraj centra sídla
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,0801	západní okraj centra sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,3961	jihovýchodní okraj sídla
PV1	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,1995	západní okraj centra sídla
PV2	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,1041	východní okraj centra sídla
PV3	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,1224	severní okraj centra obce
TI1	Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,0466	severní okraj obce
TO1	Plocha technické infrastruktury – plocha pro nakládání s odpady	0,1262	západní okraj centra obce
DSú1	Plocha dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace účelové	0,0287	západní okraj centra obce
RI1	Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0739	východní okraj sídla
RI2	Plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,2579	východní okraj sídla

Dále územní plán vymezuje plochu územní rezervy – bydlení (R1). Tu je možné využít až po vyčerpání zastavitelných ploch bydlen a ploch smíšených obytných. Zároveň je nutno pro tuto plochu v případě využití zpracovat Změnu ÚP.

### C.4 Vymezení plochy přestavby

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby.

### C.5 Systém sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně se v řešeném území nenacházejí. Veškeré plochy zeleně uvnitř sídla jsou zařazeny do souvisejících ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV) a případně jsou drobné plochy zeleně začleněny do ploch bydlení (BV) a ploch smíšených obytných (SV).

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení jak soukromé zeleně, tak i možnost realizace dalších ploch zeleně v rámci ploch veřejných prostranství.

Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v přírodním prostředí CHKO Křivoklátsko, kde převážnou část území tvoří plochy lesní – lesy, lesní půda (NL), nenavrhuje územní plán žádné větší plochy sídelní zeleně.

Jako doplněk navrhovaných ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských (BV2) a stávající plochy bydlení – v rodinných domech – venkovských (BV), navrhuje územní plán dvě plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastavěné území (NZz1 a NZz2). Jedná se o zahrady, které budou tvořit nezastavitelné plochy příslušející k jednotlivým objektům pro bydlení:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
NZz1	Plocha zemědělská – zahrady a sady mimo zastav. území	0,924	severozápadní okraj sídla
NZz2	Plocha zemědělská – zahrady a sady mimo zastav. území	0,3161	západní okraj sídla

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **D.1 Veřejná prostranství**

Územní plán navrhuje následující plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV), která budou sloužit pro zpřístupnění zastavitelných ploch. Součástí veřejných prostranství budou i komunikace.

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
PV1	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1995
PV2	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1041
PV3	Plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,1224

Navržená minimální šířka ploch veřejného prostranství – veřejná prostranství (PV1-PV3), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je min 8 m (pokud to stávající šířkové poměry dovolují). Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

### **D.2 Dopravní infrastruktura**

#### **D.2.1 Silnice**

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice ani žádné směrové či šířkové úpravy stávajících silnic. ÚP umožňuje (v rámci jednotlivých podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití) budování nezbytné dopravní infrastruktury. Tzn., že v případě potřeby je budování nových silnic, jejich úprav, rozšíření apod. umožněno.

## D.2.2 Místní a účelové komunikace

Územní plán navrhuje jednu novou místní účelovou komunikaci (DSú1) v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční. Ta bude zpřístupňovat plochu technické infrastruktury – plocha pro nakládání s odpady (TO1). Plocha bude sloužit jako sběrný dvůr. Účelová komunikace bude sloužit pouze pro odvoz sběru ze sběrného dvora. Obyvatelům bude sběrný dvůr přístupný z navržené plochy veřejného prostranství – veřejná prostranství (PV1).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
DSú1	Plocha dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace účelové	0,0289	západní okraj centra obce

Územní plán navrhuje dále 3 plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV1, PV2 a PV3), jejichž součástí budou i místní komunikace. Z nich budou přístupné jednotlivé zastavitelné plochy.

Navržené zastavitelné plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle budoucích studií, nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Územní plán umožňuje vymezení místních komunikací v rámci těchto ploch veřejných prostranství:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
PV1	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	01995	západní okraj centra obce
PV2	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,1041	východní okraj centra obce
PV3	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,1224	severní okraj sídla

Nové místní komunikace budou budovány v rámci navržených ploch bydlení a ploch smíšených obytných jako nezbytná dopravní infrastruktura.

## D.2.3 Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné výrazné změny, pouze vymezuje zónu pětiminutové a osmiminutové docházkové vzdálenosti k autobusovým zastávkám. V rámci úprav komunikací je nutné upravit zálivy autobusových zastávek tak, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu příslušné komunikace. Plochy pro zálivy však nelze v měřítku ÚP 1 : 5 000 zobrazit.

#### D.2.4 Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky. Nové cesty pro pěší a cyklisty jsou stanoveny (v rámci podmínek využití území), jako přípustné využití na vhodných místech (především v rámci ploch veřejných prostranství). Vzhledem k šířkovým poměrům stávajícího uličního profilu průjezdné silnice č. III/23621 není možné vybudování samostatného tělesa pro cyklostezku. Proto územní plán ponechává cyklotrasy ve stávající trase. ÚP připouští budování cyklotras po stávajících komunikacích – např. Leontýnská cesta. Po této cestě se dá dojet až k tzv. Emilovně – lovecké chatě. Tato chata je vhodná jako jeden z cílů pro zvýšení turistické atraktivity území. Sice se nachází na sousedním katastru obce Branov, ale účelová komunikace k ní vede z Karlovy Vsi.

V zastavěném území obce územní plán navrhuje doplnění chybějících chodníků a nevyhovující stávající chodníky rekonstruovat. Další komunikace pro pěší jsou navrženy v rámci nových ploch veřejných prostranství, kde jsou navrhovány chodníky (alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m). Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou zakresleny ve „Výkrese koncepce veřejné infrastruktury“.

#### D.2.5 Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště. V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou přípustná parkovací místa, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn., že v rámci každého stavebního pozemku budou dvě parkovací stání.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou parkoviště a odstavné plochy stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci místních komunikací, ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství jako nezbytná dopravní infrastruktura.

#### D.2.6 Železnice

Územní plán nenavrhuje v rámci železniční dopravy žádné změny.

Katastrálním územím Karlovy Vsi v současné době nevede žádná železniční trať. Nejbližší železniční zastávky se nachází v cca 6 km vzdálených Roztokách u Křivokláta (na trati č.174 Beroun - Rakovník) a v cca 16 km vzdálených Zdicích (na trati č.170 Beroun - Cheb).

#### D.2.7 Vodní doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci vodní dopravy žádné změny.

V řešeném území se nevyskytuje vodní tok, který by umožňoval vodní dopravu.

### D.3 Občanské vybavení

Územní plán vymezuje v rámci ploch občanského vybavení jednu **plochu občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV1)** ve východní části centra obce v blízkosti požární nádrže a druhou plochou navrhuje rozšíření sportovní ploch vymezením areálu v jihovýchodní části obce (jedná se o **plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS1**). Ta bude sloužit jako hlavní plocha pro sport v obci.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
OV1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,0801	západní okraj centra sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,3961	jihovýchodní okraj sídla

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluku apod.). Další plochy občanského vybavení navrženy nejsou. Jejich budování je přípustné v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### D.4 Technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury navrhuje územní plán dvě plochy pro technickou infrastrukturu.

Jedná se o **plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1)**. Tato plocha je vymezena pro účel realizace čistírny odpadních vod. Plocha byla vymezena v nejnižším místě obce tak, aby bylo možné gravitační odkanalizování celé obce, kromě okrajových oblastí řešeného území. Ty ponechává územní plán v současném stavu odkanalizování (jímky).

Druhá vymezená **plocha technické infrastruktury – plocha pro nakládání s odpady (TO1)** je situována na jihozápadním okraji centra obce. Bude sloužit jako sběrný dvůr. Plocha bude přístupná přes navrženou plochu veřejného prostranství – veřejné prostranství (PV1) a dále přes účelovou místní komunikaci – plocha dopravní infrastruktury – silniční – místní a účelové komunikace (DSú1). Tato navrhovaná účelová komunikace bude sloužit pouze pro obsluhu sběrného dvora, aby nebylo nutné sběr vyvážet přes plochu bydlení – v rodinných domech – venkovskou (BV2).

Budování technické infrastruktury je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj území je limitován venkovním vedením VN 22 kV, procházejícím přes východní okraj obce. To bude nutné v případě využití plochy územní rezervy R1 přemístit a to nejlépe



do podzemního kabelového vedení do stávající silnice č. III/23621 procházející obcí, či do kabelového vedení budoucích komunikací. Toto vedení zatím územní plán ponechává ve stávající trase. Eventuální přeložku bude řešit následná územně plánovací dokumentace v případě využití plochy územní rezervy R1 pro bydlení.

#### D.4.1 Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Žádné úpravy vodních toků nejsou navrhovány. Podél všech vodotečí ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry, pro umožnění přístupu správci toků. Zároveň musí být zachovávány břehové porosty. Tam, kde se porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry – ochrana před splachem půdy.

V řešeném území je stanoveno záplavové pásmo na řece Berounce podél západního okraje řešeného území. Všechna záplavová území, aktivní zóny záplavového území a území zvláštní povodně pod vodním dílem jsou zakresleny v koordinačním výkrese. ÚP toto záplavové území respektuje a nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy.

Žádný z výše uvedených limitů se nijak nedotkne samotné obce či návrhových ploch.

#### D.4.2 Zásobování pitnou vodou

ÚP nenavrhuje žádné změny či plochy pro zásobování obce vodou.

Obec Karlova Ves je zásobena z vlastních zdrojů podzemní vody. Voda je jímána zářezy do pramenní jímky o vydatnosti  $Q = 0,3 \text{ l.s}^{-1}$ , ze které vede gravitační řad do vodojemu Karlova Ves 20 m<sup>3</sup> (cca 463 m n.m.). Obec je zásobena gravitačně. Vodovodní řady v celé obci byly rekonstruovány.

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady nejsou navrženy, neboť jejich budování je přípustné u téměř všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura (v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Stávající i budoucí vodovodní řady, které budou zásobovat zastavitelné plochy, budou sloužit zároveň jako zdroje požární vody.

Podrobně budou trasy a dimenze nových vodovodních potrubí řešeny v rámci studií a navazujících stupních projektové dokumentace (vždy na konkrétní rozvojovou plochu).

Před realizací nové zástavby a nových vodovodních řadů je nutné ověřit technický stav a dimenzi stávajících vodovodních řadů, na které budou nové plochy napojeny. V případě zjištění nevyhovujícího stavu je nutno provést technické opatření k zajištění odpovídajícího zásobování vodou.

V zastavitelných plochách, kde nebude možné nové objekty napojit na veřejný vodovod, je třeba jednotlivé zastavitelné plochy posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě jako celek, zda v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní pro

individuální zásobování vodou, aniž by došlo k významnému omezení stávajících individuálních zdrojů podzemní vody v okolí, a aniž by došlo k významnému omezování budoucích navrhovaných studní mezi sebou.

#### D.4.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kanalizace je v obci jen dešťová - ve správě obce. Obsah splaškových jímek je vyvážen na ČOV Roztoky.

Územní plán navrhuje vybudování kompletní kanalizace v obci, včetně vybudování čistírny odpadních vod (ČOV) na severním okraji obce. Zastavěné území i zastavitelné plochy budou napojeny na navrhovanou kanalizační síť, nebo budou odpadní vody likvidovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na čov. Jednotlivé kanalizační stoky nejsou navrženy, neboť budování kanalizace (technické infrastruktury) je přípustné u všech ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

Nově navrhovaná čistírna odpadních vod, na severním okraji sídla, bude navržena kapacitně tak, aby vyhovovala předpokládanému rozvoji sídla a v budoucnu bylo možné její rozšíření – zvýšení kapacity tak, aby bylo dostatečně účinné čištění odpadních vod i v dlouhodobém výhledu.

V okrajových oblastech řešeného území je ponecháno stávající řešení odvádění a likvidace odpadních vod pomocí bezodtokových jímek. Z těchto odloučených lokalit budou jímky vyváženy do ČOV Karlova Ves, ČOV Roztoky či ČOV Broumy.

Ve vymezených zastavitelných plochách bude před započítáním výstavby určeno, jakým způsobem budou likvidovány splaškové vody. U zastavitelných ploch (určených převážně k bydlení) navazujících na zastavěné území není možné vypouštění odpadních vod přes půdní vrstvy do vod podzemních.

Dešťové vody z obce jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací a z ostatních ploch jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu na východním okraji obce, která tvoří pravostranný přítok Klučné.

Dešťové vody ze zastavitelných ploch budou likvidovány zasakováním na jednotlivých pozemcích pouze v případech, kdy budou podmínky pro zasakování vhodné. Vhodnost vsakování dešťových vod je třeba pro jednotlivé zastavitelné plochy posoudit i ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a zástavbě jako celek. Z ploch veřejných prostranství budou dešťové vody likvidovány prostřednictvím rozšířené dešťové kanalizace.

V lokalitách určených k zástavbě bude prokázáno, že se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou.

Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací.

Preferováno je odvádění otevřenými příkopy pro možnost průběžného zadržování vody v krajině a podpoření samočisticí funkce. Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### D.4.4 Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští výstavbu trafostanic pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na celém území obce, kde je technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást nové výstavby (viz kapitola F). Konkrétní místa lokalizace nových trafostanic budou součástí studií a následných dokumentací.

Komunikace a vedení vysokého napětí budou umístovány v zastavitelných plochách tak, aby byly v souladu s požárními předpisy.

#### D.4.5 Plyn

Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští budování technické infrastruktury jako nedílná součást nové výstavby (viz kapitola F).

#### D.4.6 Spoje

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo.

Budování další nezbytné technické infrastruktury je přípustné v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F).

### D.5 Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Likvidace odpadu zajišťuje odborná firma..

Svoz nebezpečného odpadu je zajišťován také odbornou firmou. Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí následné dokumentace. Územní plán vymezuje plochu sběrného dvora, v rámci ploch technické infrastruktury – plocha pro nakládání s odpady (TO1).

**E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

**E.1 Koncepce uspořádání krajiny**

**Koncepce uspořádání krajiny** sleduje zachování hodnotného krajinného rázu řešeného území. Ochrana tohoto krajinného rázu je založena na vymezení ploch, které zajišťují plnění funkce plnohodnotné krajiny jako základního předpokladu nejen přírodního prostředí, ale i jako základního předpokladu pro budoucí rozvoj obce zejména ploch bydlení, ale také pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Návrh jednotlivých zastavitelných ploch (včetně vymezení jednotlivých podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití) vychází také z konfigurace terénu, kterého využívá tak, aby byly nové rozvojové plochy přirozeně začleněny do reliéfu terénu a nenarušily dálkové pohledy a krajinný ráz cenného území.

**Územní plán Karlova Ves stanovil pro uspořádání krajiny následující podmínky:**

- a) zachování a doplnění doprovodné zeleně podél silničních komunikací, polních cest a místních komunikací,
- b) ochranu hodnotné krajinné zeleně (remízky, osamělé plochy zeleně, solitérní stromy apod.)
- c) ochranu ploch veřejné zeleně zejména uvnitř sídla
- d) zákaz zatrubňování vodotečí, otevřených odvodňovacích zařízení a příkopů (s výjimkou nutných přejezdů).

**Prostupnost krajiny** je zajištěna stávajícími plochami dopravní infrastruktury a dále vymezením jednotlivých prvků ÚSES. ÚP umožňuje budování dalších komunikací v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

V rámci krajinného prostředí jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu prostupnosti územím s cílem zajistit ekologickou stabilitu řešeného území:

- **plochy zemědělské – orná půda (NZo)** - zejména orná půda pro zemědělskou výrobu;
- **plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)** - zejména trvalé travní porosty se zemědělským využitím;
- **plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastavěné území (NZz)** – pozemky zahrad a sadů se zemědělským využitím ve volné krajině
- **plochy lesní – lesy, lesní půda (NL)** – pozemky lesů, lesní půdy, účelové komunikace, lesní školky, plochy luk v rámci lesa, mokřady;

- **plochy lesní – lesní cesty (NLc)** – zejména pozemky komunikací v rámci lesních ploch, či na okraji ploch zemědělských
- **plochy dopravní infrastruktury - silniční – silnice III. třídy (DSs)** – silnice III. třídy včetně souvisejících staveb a pozemků (chodníky, krajnice, násypy, zářezy, mostky, příkopy apod);
- **plochy dopravní infrastruktury – silniční – místní komunikace účelové (DSú)** – účelová místní komunikace pro zpřístupnění plochy technické infrastruktury s omezeným přístupem pro veřejnou dopravu;
- **plochy přírodní - přírodní (NP)** - účelově vyhraněné plochy lesa, luk, ploch přírodě blízkých, které plní na území obce Karlova Ves především funkci ochrany krajiny a přírody, prvky ÚSES, plochy maloplošně zvláště chráněných území apod.;
- **plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (W)** - koryta vodních toků, doprovodná zeleň a bezprostředně související plochy, mokřady

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území je přípustné budování zejména protierozních a protipovodňových opatření, opatření pro podporu ekologicky stabilních prvků v krajině, opatření pro ochranu erozně ohrožených zemědělských pozemků, opatření pro zachování a rozvoj přírodních hodnot a opatření pro ochranu a rozvíjení estetických hodnot krajiny zejména v rámci trvalého vylepšování krajinného rázu sjednocujícího výtvarné hodnoty urbanizovaného a neurbanizovaného území.

## E.2 Vymezení ploch změn v krajině

ÚP navrhuje v rámci nezastavěného území následující plochy změny v krajině:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
NZz1	Plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastav. území	0,924	severozápadní okraj sídla
NZz2	Plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastav. území	0,3161	západní okraj sídla
NL1	Plochy lesní – lesy, lesní půda	1,6343	jihozápadně od sídla

Plochy změn v krajině – plochy zemědělské – zahrady a sady mimo zastavěné území (NZz1 a NZz2) jsou vymezeny jako doplněk pro zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech – venkovskou (BV2) a pro stávající plochu bydlení v rodinných domech – venkovskou (BV).

Plocha změny v krajině - plocha lesní – lesy, lesní půda (NL1) je vymezena jako plocha rekultivace po bývalém zemědělsko-lesnickém areálu.

### E.3 Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Na správním území obce Karlova Ves byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezena soustava 1 lokálního biocentra, 2 lokálních biokoridorů, a bylo respektováno 1 nadregionální biocentrum.

#### LOKÁLNÍ BIOCENTRA NA ÚZEMÍ OBCE KARLOVA VES:

Pořadové číslo	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBC
1	Ševcová	10,97 ha	MK, MS, ZDS, ZVP, ZM – mýcení keřů, mýcení stromů, změna druhové skladby, založení vodní plochy, založení mokřadu

#### LOKÁLNÍ BOKORIDORY NA ÚZEMÍ OBCE KARLOVA VES:

Pořadové číslo	Název	Délka/šířka	Navrhovaná opatření pro plnění funkce LBK
LBK 3	NRBC Týřov - Křivoklát - Ševcová	délka 805 m, šířka min. 20 m	udržet stávající stav, následující úpravy budou navrženy v podrobných projektech na jednotlivé prvky úses
LBK 4	Ševcová - U sv. Jána	délka 3 590 m, šířka min. 20 m	ZDS, KOS – změna druhové skladby, kosení

#### NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA NA ÚZEMÍ OBCE KARLOVA VES:

Název	Rozloha	Navrhovaná opatření
NRBC 23 Týřov - Křivoklát	520 ha	udržet stávající stav, následující úpravy budou navrženy v podrobných projektech na jednotlivé prvky úses

Jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability jsou podrobněji popsány v Odůvodnění územního plánu. Využití těchto ploch je uvedeno níže a také v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Pro funkční využití ploch biocenter je:**

##### přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- pouze takové využití, které nezhorší ekologickou stabilitu; přičemž nesmí dojít ke znečištění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany EVL 2590 Skočová – pískovna a EVL 2611 – Týřov – Oupořský potok, Soustava Natura 2000: Ptačí oblast: Křivoklátsko CZ0211001),

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby za podmínky, že budou umístěny tak, aby co nejméně zasáhly a narušily funkčnost biocentra;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do biocenter;
- umisťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod., mimo činnosti podmíněné;

**Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné využití pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou využití nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využívání nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany EVL 2590 Skočová – pískovna a EVL 2611 – Týřov – Oupořský potok, Soustava Natura 2000: Ptačí oblast: Křivoklátsko CZ0211001,
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor za podmínky že jej zasáhnou co nejméně a budou procházet co možná nejkratší trasou (pokud možno kolmo)
- vodohospodářské zařízení, ČOV atd. za podmínky, že mohou být umístěny jen ve výjimečných případech při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

- změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu biokoridorů např. rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Vymezení prvků ÚSES na řešeném území navazuje na vymezení ÚSES na územích sousedních.

#### **E.4 Prostupnost krajiny**

Územní plán využívá v rámci zajištění prostupnosti krajiny stávající komunikace. Nové nejsou navrhovány, ale jejich budování je přípustné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy nezbytné dopravní infrastruktury. Prostupnost územím je také zajištěna zpřesněním a vymezením jednotlivých prvků ÚSES.

#### **E.5 Protierozní opatření**

Územní plán nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území (tvořeného převážně lesy), jsou dostatečná běžná agrotechnická opatření (obnova krajinné zeleně, mezí, výsadba liniové zeleně podél cest, tvorba prvků ÚSES, zatravnění vybraných partií – údolnice. apod.).

V případě potřeby lze další protierozní opatření realizovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tato opatření budou také řešena v rámci Pozemkových úprav, které zde nebyly doposud provedeny.

#### **E.6 Ochrana před povodněmi**

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. Řešené území je ohrožováno záplavami řeky Berounky pouze na západním okraji řešeného území. Vzhledem k tomu, že se zde nachází pouze individuální objekty pro rodinnou rekreaci (chatky), jedná se o minimální ohrožení. Řeka Berounka zde má možnost přirozeného rozlivu. Do záplavového území Q5,Q20,Q100 či aktivní zóny územní plán žádné rozvojové plochy nenavrhuje.

Záplavové území je vymezeno a zakresleno v koordinačním výkrese. Územní plán ponechává volný nezastavitelný pás podél vodního toku Úpořského potoka.



## E.7 Koncepce rekreace

V současné době je pro individuální rekreaci v Karlově Vsi využívána (vedle chalupářství) pouze jedna chatová oblast západně od Karlovy Vsi u řeky Berounky. Pro zachování hodnotného přírodního prostředí v Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko navrhuje územní plán pouze dvě plochy vymezené pro individuální rekreaci. Jedná se o plochu rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI1, RI2). Ty navazují na jedinou plochu pro rekreaci v rámci samotné obce Karlova Ves. Pro využití turisticky atraktivní polohy Karlovy Vsi uprostřed CHKO Křivoklátsko (v relativní blízkosti hradu Křivokláta) je přípustné poskytování služeb – např. ubytování, stravování, půjčovny kol, drobných služeb pro turisty a návštěvníky i v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Územní plán navrhuje také výrazné rozšíření sportovních ploch v rámci navržené zastavitelné plochy na východě Karlovy Vsi (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS1)).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
RI1	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,0739	východní okraj sídla
RI2	Plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci Kontrola s výkresy	0,2579	východní okraj sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,3961	jihovýchodní okraj sídla

## E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny, v souladu s grafickou dokumentací.

<b>PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v rodinných domech, zahrady včetně doplňkových staveb (garáž, zahradní domek, skleník, bazén, pergola apod.)
<b>Přípustné využití</b>	občanská vybavenost (služby v rámci objektu bydlení, ubytování, stravování apod.) parkování v rámci vlastního pozemku veřejná prostranství a veřejná zeleň, dětská hřiště, plochy pro sport a rekreaci nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání náležející do sféry základního občanského vybavení za podmínky, že nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením a která svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby, zařízení a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové či terasové rodinné domy
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	v ploše BV1 – maximálně 1RD, v ploše BV2 – maximálně 5RD zastavěnost pozemku max. 20 % obytnými stavbami a 10 % dalšími zpevněnými plochami maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví dvě parkovací stání na každém pozemku rodinného domu zástavba musí respektovat okolní architektonicko urbanistický charakter zástavby

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v individuálních rodinných domech a venkovských usedlostech
<b>Přípustné využití</b>	bydlení s hospodářským zázemím ve vazbě na extenzivní až středně intenzivní pěstivost nebo chovatelství a drobné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby), maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity veřejná prostranství a veřejná zeleň dětská hřiště, plochy pro sport a rekreaci užitkové zahrady s chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu garáže doplňkové stavby (garáž, zahradní domek, skleník, bazén, pergola apod.) nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby, zařízení a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové, terasové rodinné domy, bytové domy
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	minimální velikost pozemku pro RD 1 000m <sup>2</sup> ve zvlášť odůvodněných případech (např. zbytkové parcely, proluky, parcely po dělení a sloučení pozemků) je možná odchylka od min. velikosti pozemku pro RD 20% maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví zástavba musí respektovat okolní architektonicko urbanistický charakter zástavby

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
<b>Přípustné využití</b>	školství, zdravotnictví, administrativa
	sociální služby
	stravování, ubytování (související s hlavním využitím)
	veřejná správa, administrativa
	stavby a zařízení pro kulturu
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby, zařízení a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	občanská vybavenost - komerční
<b>Přípustné využití</b>	maloobchod, stravování
	ubytování (související s hlavním využitím)
	prodejny, služby pro obyvatele komerčního charakteru
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby, zařízení a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>Přípustné využití</b>	tělocvičny, hřiště, sportoviště a sportovní plochy
	sportovní haly, víceúčelové haly
	veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	parkoviště pro tělovýchovné a sportovní zařízení,
	dětská hřiště
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
	drobné stavby bez pevného základu
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	ochranná a izolační zeleň po obvodu plochy
	maximální výška zástavby 8 m

<b>PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy pro rekreaci, zahrádky
<b>Přípustné využití</b>	skleníky, pergoly, kůlna nebo přístřešek pro zahradní nářadí nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby pouze za podmínky, že nenaruší architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby a budou ho respektovat (výška, hmota, tvar, barevné řešení apod.)
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby, zařízení a využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci nenarušující svým vzhledem a charakterem přírodní prostředí (nepřípustné monolitické, neprůhledné oplocení, přípustné např. keře, křoviny, dřevěné oplocení apod.) podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 20 % pozemku výška objektů do jednoho nadzemního podlaží + podkroví

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	veřejná prostranství, veřejné prostory
<b>Přípustné využití</b>	občanská vybavenost místní a účelové komunikace, silnice, chodníky, cyklotrasy, parkoviště dětská hřiště, mobiliář veřejná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	zachování vymezení stávajících nádvoří, vjezdů do areálů, uspořádání ploch parkování a komplexní obnova oplocení nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky. Bude zajištěn bezpečný zásah mimo ochranné pásmo VN

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	výroba a skladování odpovídající geografické poloze obce a specifickým podmínkám dané lokality
<b>Přípustné využití</b>	plochy lesní výroby a přidružené drobné výroby ochranná zeleň oplocení, parkoviště manipulační plochy skladové objekty sloužící pro danou plochu stravování objekty pro administrativu sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	inženýrské sítě
<b>Přípustné využití</b>	čistiřna odpadních vod zařízení technické infrastruktury čerpací stanice odpadních vod oplocení manipulační plochy ochranná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na stře- chách objektů, nebo jako součást technického zařízení plochy
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHA PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	sběrný dvůr
<b>Přípustné využití</b>	ukládání separovaného odpadu
	přístupová komunikace
	ukládání výrobků zpětného odběru a vybraných odpadů z kategorie nebezpečné (baterie, zářivky, obaly od barev apod.)
	manipulační plochy
	sociální zázemí
	ochranná a izolační zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střeších objektů, nebo jako součást technického zařízení plochy
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (NZo)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	orná půda,
<b>Přípustné využití</b>	změna druhu pozemku (kultury) z orné půdy na trvalé travní porosty
	meliorace
	protierozní a protipovodňová opatření
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.)
	územní systém ekologické stability
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz
	změna druhu pozemku (kultury) na ostatní plochy, za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření (§1 odst. 3 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu)
<b>Nepřípustné využití</b>	realizace solárních a fotovoltaických elektráren
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZt)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	trvale travní porosty, zatravněné plochy
<b>Přípustné využití</b>	cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku
	nezbytná technická infrastruktura
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), jezdecké stezky
	sportovní a rekreační využití bez staveb, mobiliář (lavičky, informativní tabule, odpadkové koše apod.)
	naučné stezky
	protierozní a protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	<b>Podmíněně přípustné využití</b>
<b>Nepřípustné využití</b>	realizace solárních a fotovoltaických elektráren
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	stavby dočasné pro obsluhu plochy (přístřešky pro pastvu, úschova kr-miva apod.) - výšková hladina zástavby - max. 5m
	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZz)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	užitkové zahrady a sady mimo zastavěné území
<b>Přípustné využití</b>	oplocení
	výsadba ovocných a užitkových dřevin, pěstební plochy
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin pro tuto plochu
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro uskladnění nářadí a plodin za podmínky, že nebudou větší než 16 m <sup>2</sup> , zastavěné plochy budou nepodsklepené a nepřesáhnou 3 m výšky nad úroveň terénu
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
<b>Přípustné využití</b>	protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	protierozní zeleň, vodní a břehové porosty
	revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné stavby do 16m <sup>2</sup> a činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže za podmínky, že nebudou narušovat krajinný ráz
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA (NL), LESNÍ CESTY (NLc)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa, lesní cesty
<b>Přípustné využití</b>	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	územní systém ekologické stability
	cykloturistické a pěší trasy
	protierozní a protipovodňová opatření
	informační tabule, křížky
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – SILNICE III. TŘÍDY (DSs)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	silnice
<b>Přípustné využití</b>	příjezdové komunikace k plochám turistické a cykloturistické trasy autobusové zastávky, mobiliář parkovací a odstavné plochy mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi dopravní vybavení a zařízení doprovodná a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura areály údržby pozemních komunikací
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE ÚČELOVÉ (DSú)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	místní účelové komunikace, příjezdová komunikace k ploše TO1
<b>Přípustné využití</b>	mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi dopravní vybavení a zařízení doprovodná a izolační zeleň nezbytná technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ – PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zeleň přírodního charakteru
<b>Přípustné využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a lini- ová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva územní systém ekologické stability plochy přírodní v nezastavěném území stromová a keřová společenstva protierozní a protipovodňová opatření, vodní plochy doprovodná zeleň cyklostezky, turistické a pěší trasy objekty drobné architektury nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy soukromých zahrad a zeleně
<b>Přípustné využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a lini- ová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva stromová a keřová společenstva protierozní a protipovodňová opatření doprovodná zeleň objekty drobné architektury nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku, keřové porosty, zeleň za podmínky, že nenaruší pohledové poměry na secesní vilu na sousedním pozemku
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Řešené území patří do UAN III. - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Proto je společnou podmínkou pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ochrana archeologických nalezišť. Jelikož většina prováděných zemních

prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Pro všechny nově řešené plochy bydlení platí nutnost zohledňování přístupů požární techniky aj. dle vyhl. 501/2006 Sb. - §23.

V celém řešeném území jsou nepřipustné větrné a fotovoltaické elektrárny. Solární panely jsou přípustné pouze na objektech, a to jako součást technické infrastruktury jednotlivých ploch či objektů.

## **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **G.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS)**

Územní plán navrhuje tyto **plochy a koridory s možností vyvlastnění** (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.“

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV1, PV2, PV3)

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1)

### **G.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO)**

Územní plán navrhuje tato veřejně prospěšná opatření (s možností uplatnění vyvlastnění) – jedná se o následující prvky územního systému ekologické stability:

lokální biokoridory: LBK 3 NRBC Týřov – Křivoklát - Ševcová

LBK 4 Ševcová - U sv. Jána

lokální biocentrum: LBC Ševcová

### **G.3 Plochy pro asanaci**

Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.



**H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona**

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.).

**I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán vymezuje jednu plochu územní rezervy – bydlení (R1). Plocha rezervy zaujímá rozlohu 1,94 ha. V případě jejího naplnění při průměrné velikosti parcel 750 m<sup>2</sup> by zde bylo možné vystavět cca 21 rd s počtem cca 70 obyvatel.

Tím by se celkový počet obyvatel v Karlově Vsi zvýšil na cca 240.

Plochu rezervy R1 je možné využít až po zpracování změny ÚP a v případě využití navržených rozvojových ploch pro bydlení a ploch smíšených.

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

**K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

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

**L. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Jelikož se v Zadání územního plánu nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území (v řešeném území se nenavrhují rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast), nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

## **M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem ze 7 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím  
- v měřítku 1 : 5 000
3. Koncepce uspořádání krajiny - v měřítku 1 : 5 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury - v měřítku 1 : 5 000
5. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - v měřítku 1 : 5 000