# STRATEGIE ROZVOJE

# OBCE

### KARLOVA VES

**únor 2014**

**Obsah:**

[1. Základní charakteristika obce 2](#_Toc378437071)

[2. PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE 3](#_Toc378437072)

[a) Předpoklady vyplývající z vyšší územně plánovací dokumentace plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR, ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností města Rakovníka 3](#_Toc378437073)

[b) Předpoklady vyplývající z vyšší územně plánovací dokumentace plynoucí ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje 4](#_Toc378437074)

[c) Předpoklady vyplývající z vyšší územně plánovací dokumentace plynoucí z P Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností města erouna 5](#_Toc378437075)

[d) Předpoklady dané geografickou polohou sídla 5](#_Toc378437076)

[e) Předpoklady dané demografickým vývojem sídla 5](#_Toc378437077)

[f) SWOT analýza **Chyba! Záložka není definována.**](#_Toc378437078)

[3. Závěry – úkoly nového územnho plánu 6](#_Toc378437079)

# Základní charakteristika obce

Obec Karlova Ves je jednou z malých obcí Rakovnického regionu. Obec má k 1.1.2013 celkem 137 obyvatel a rozprostírá se na rozloze 1 043 ha a leží v nadmořské výšce 400 m nad mořem.

Počet obyvatel v obci se dlouhodobě snižuje:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sčítání v roce | Počet obyvatel | Počet domů |
| 1869 | 227 | 27 |
| 1880 | 215 | 27 |
| 1890 | 208 | 28 |
| 1900 | 203 | 28 |
| 1910 | 185 | 28 |
| 1921 | 194 | 31 |
| 1930 | 193 | 39 |
| 1950 | 169 | 56 |
| 1961 | 192 | 46 |
| 1970 | 154 | 44 |
| 1980 | 144 | 42 |
| 1991 | 126 | 54 |
| 2001 | 113 | 51 |

Věkové složení obyvatelstva:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Věk | Celkem | Muži | Ženy |
| 0-14 | 20 | 12 | 8 |
| 15-19 | 4 | 3 | 1 |
| 20-29 | 10 | 3 | 7 |
| 30-39 | 30 | 16 | 14 |
| 40-49 | 10 | 6 | 4 |
| 50-59 | 16 | 7 | 9 |
| 60-64 | 14 | 7 | 7 |
| 65-69 | 9 | 4 | 5 |
| 70-79 | 10 | 5 | 5 |
| 80 a více let | 5 | 4 | 1 |

Vývoj obyvatelstva odpovídá i vývoji bytového fondu:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Roky výstavby nebo rekonstrukce | Domů celkem | Rodinných domů | Ostatní budovy |
| 1919 a dříve | 7 | 6 | 1 |
| 1920-1970 | 15 | 14 | 1 |
| 1971-1980 | 5 | 5 |  |
| 1981-1990 | 4 | 4 |  |
| 1991-2000 | 1 | 1 |  |
| 2001-2011 | 4 | 4 |  |

Určující pro význam obce je však její mimořádná poloha v krajinářsky nejhodnotnějším území Chráněné krajinné oblasti Křivoklát. 95% katastrálního území zaujímají kvalitní lesní porosty.

Z hlediska architektonicko–urbanistického je obec typická svým ulicovým uspořádáním, kde urbanistický půdorys obce dlouhý cca 800 m a široký v průměru cca 150 m je prakticky protnut silnicí III. třídy č. 23621. Tato silnice je jedinou příjezdovou komunikací do obce ze silnice III. třídy č. 23314 propojující obce ve směru na západ a ve směru na sever se silnicí II. třidy č. 236 procházející významnou obcí Roztoky a umožňující obci spojení s městem Rakovníkem. Silniční propojení se sousední obcí Branovem zajišťuje silnice II. třídy č.23622.

Z hlediska architektonicko–urbanistického je na obci nejcennější její tvarově, výškově i výtvarně jednotná struktura jednotlivých staveb. V obci jednoznačně převažují individuální jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím. Domy, které se od tohoto převažujícího výtvarného stylu odlišují, působí rušivě, i když jejich samostatné architektonické řešení nelze označit za nevhodné nebo nežádoucí. Pouze narušují jednolitost architektonicko-urbanistického půdorysu sídla.

Pro budoucí rozvoj sídla prostřednictvím další zástavby nejsou v obci dostatečně velké plochy. Proto bude možné budoucí rozvoj obce orientovat především na dostavbu v prolukách a ve stávajících nadměrných zahradách pro další generaci obyvatel bydlících ve stávajících domech podél průjezdné silnice. Tato silnice je zároveň hlavní ulicí, podél které se současné rodinné domy nacházejí a vytvářejí spolu s chodníky, uliční čarou a osvětlením ucelený, jednotně strukturovaný veřejný prostor vysoké architektonicko-urbanistické a výtvarné hodnoty.

# PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE

V rámci této kapitoly je nutné v úvodu zdůraznit mimořádné hodnoty obce Karlova Ves v důsledku jejího originálního architektonicko-urbanistického uspořádání jejího současně zastavěného území a jejího mimořádného potenciálu daného kvalitou přírody a v důsledku toho i životního prostředí. Tyto skutečnosti řadí obec mezi sídla s nejhodnotnějšími podmínkami pro bydlení a rekreační využívání. S ohledem na malý počet obyvatel se tyto skutečnosti nepromítají do nadřazené územně plánovací dokumentace.

## Předpoklady vyplývající z vyšší územně plánovací dokumentace plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR, ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností města Rakovníka

Obec se nenachází v žádné rozvojové ose ani koridoru, které vymezuje Politika územního rozvoje ČR. Zde přichází v úvahu pouze poloha obce (z hlediska širších vztahů PÚR) na okraji vymezené rozvojové oblasti OS1, jejíž osu tvoří dálnice D5. Další "nejbližší" koridory (z hlediska širších vztahů PÚR) jsou koridory vedení velmi vysokého napětí elektrické energie VVN400 kV označeného v PÚR „E10“ a koridor plynovodu VVTL označeného v PÚR „P8“.

Přes tyto skutečnosti bude muset budoucí územní plán respektovat některé republikové priority obsažené v PÚR, které se týkají ochrany životního prostředí a civilizačních a kulturních hodnot území.

Ve veřejném zájmu je 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.

Dalším cílem je předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2008)

## Předpoklady vyplývající z vyšší územně plánovací dokumentace plynoucí ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Obec Karlova Ves není nikterak výrazně ovlivněna další nadřazenou ÚPD, tzv. Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. V tomto materiálu, který nabyl účinnosti dne 22.2.2012 není obec v žádném limitujícím prostoru. Přesto v rámci územního plánu budou respektovány dle ZÚR následující úkoly:

* 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.
* Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.
* 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. Přitom se soustředit zejména na:

1. zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
2. ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
3. zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
4. upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
5. vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

* Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

1. posílení kvality 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 včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
2. vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
3. intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
   * poznávací a kongresové turistiky,
   * cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
   * vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
   * rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména řeky Berounky,
4. rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
5. na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
6. na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
7. rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných

## Předpoklady vyplývající z vyšší územně plánovací dokumentace plynoucí z P Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností města Rakovníka

Podstatným podkladovým materiálem pro budoucí rozvoj obce budou tzv. „Územně analytické podklady“. Jejich aktualizace proběhla v průběhu roku 2012 pro celé území spravované úřadem Rakovník jako“ tzv. obec s rozšířenou působností“. Z této dokumentace bude nutno respektovat zejména následující limitující faktury budoucího rozvoje obce:

* Elektrické vedení
* Zóny CHKO
* Ochranné pásmo silnice
* jednotlivé prvky ÚSES
* PHO vodního zdroje
* NKP Týřov
* záplavové území řeky Berounky
* vzdálenost 50m od lesa
* maloplošné zvláště chráněné území
* Natura 2000
* Natura - ptačí oblast

## Předpoklady dané geografickou polohou sídla

* CHKO
* Zóny CHKO
* Přírodní památky
* Vzdálenosti od sídel
* hodnotné krajinné prostředí
* poloha obce uprostřed lesních komplexů
* rekreační potenciál

## Předpoklady dané demografickým vývojem sídla

Počet obyvatel v obci dlouhodobě stagnuje:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sčítání v roce | Počet obyvatel | Počet domů |
| 1869 | 227 | 27 |
| 1880 | 215 | 27 |
| 1890 | 208 | 28 |
| 1900 | 203 | 28 |
| 1910 | 185 | 28 |
| 1921 | 194 | 31 |
| 1930 | 193 | 39 |
| 1950 | 169 | 56 |
| 1961 | 192 | 46 |
| 1970 | 154 | 44 |
| 1980 | 144 | 42 |
| 1991 | 126 | 54 |
| 2001 | 113 | 51 |

# Závěry – úkoly nového územnho plánu

Vzhledem k výše uvedenému bude hlavním úkolem budoucího územního plánu především:

* Vymezení nových ploch pro bydlení, které se budou nacházet ve vysoce hodnotném přírodním prostředí, obklopeném lesy
* Zachování současného výtvarného rázu obce
* Řešení závažného nedostatku v podobě likvidace odpadních vod. Tento nedostatek výrazně snižuje celkovou hodnotu sídla. Zde lze současnou situaci označit za kritickou s nedozírnými důsledky na životní prostředí. Územní plán musí vymezit vhodnou plochu pro budoucí čistírnu odpadních vod (ČOV), což bude obzvlášť složité s ohledem na kritéria dané existencí obce v CHKO Křivoklátsko
* Řešení celkového dopravního skeletu obce, neboť obec nemá (kromě uličního profilu na stávající zástavbě daného již uvedenou průběžnou silnicí III. třídy č. 23621) žádné adekvátní kapacitní, bezpečné a současnému zvýšenému provozu vozidel odpovídající dopravní napojení. Existující napojení, které zde je od počátku vzniku obce je v současné době nevyhovující a ohrožující bezpečnost nejen vlastních vozidel, ale i chodců a zejména v poslední době stále většího počtu cyklistů.
* Vymezit prostor pro občanskou vybavenost, která vyžaduje vyčlenit víceúčelovou plochu pro kulturně společenské využití, a to nejen obyvatel obce, ale i turistů, kteří obec v hojném počtu v posledních letech navštěvují
* Zajistit, aby jakákoliv nová výstavba nenarušila současný hodnotný výtvarný výraz obce, který svým architektonicko-urbanistickým uspřádáním řadí obec mezi nejhodnotnější malá sídla nejen na území CHKO Křivoklátsko, ale i v rámci širšího regionu (mezi městy Beroun a Rakovník)
* podpora turistiky a cykloturistiky vymezením ploch pro občanskou vybavenost, krátkodobé ubytování apod.
* podpora dopravní obslužnosti formou spojení s okolními významnými turistickými centry
* vymezení jednotlivých prvků Územního systému ekologické stability
* úp nebude vymezovat nadměrně plochy pro bydlení, rozvoj bude úměrný dosavadnímu nárůstu potřeb pro bydlení