

Návrh
Změny č.2 Územního plánu sídelního útvaru
Středokluky

Textová část

Obsah :

A. Základní údaje - titulní list

- A. a) Hlavní cíle řešení
- A. b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované územně - plánovací dokumentace a změny č.2
- A. c) Zhodnocení splnění zadání změny č.2 ÚPNSÚ

B. Řešení změny č.2 ÚPNSÚ Středokluky

- B. a) Vymezení problémů řešených v rámci změny č. 2 ÚPNSÚ
- B. b) Základní podmínky vývoje území
- B. c) Návrh urbanistické koncepce
- B. d) Návrh úprav členění území obce na funkční plochy a úpravy podmínek jejich využití
- B. e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území
- B. f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
- B. g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
- B. h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- B. i) Návrh místního územního systému ekologické stability
- B. j) Návrh změny vymezení ploch veřejně prospěšných staveb
- B. k) Návrh úpravy požadavků civilní ochrany
- B. l) Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení
- B. m) Návrh lhůt aktualizace

Příloha č. 1 - Závazné regulativy a vymezení území

Příloha č. 2 - Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

A. Základní údaje - titulní list

Název sídelního útvaru :	Středokluky
Název dokumentace :	Změna č.2 Územního plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ)
Stupeň dokumentace :	Návrh
Zpracovatel ÚPN SÚ :	P.M. Konsorcium, proj. inž. kancelář Donská 15/184, Praha 10 - Vršovice červen 1998
Schválení ÚPN SÚ :	
Požizovatel ÚPN SÚ :	obec Středokluky
Zpracovatel změny č.1 ÚPN SÚ :	Meiner, projekční kancelář, inženýring, IČO - 43098363 Lidická 263, Středokluky
Schválení změny č.1 ÚPN SÚ :	21.6.2001
Zpracovatel změny č.2 ÚPN SÚ :	Meiner, projekční kancelář, inženýring, IČO - 43098363 Lidická 263, Středokluky
Termín vypracování návrhu zadání :	10/2005

A. a) Hlavní cíle řešení

Změna č.2 ÚPNSÚ byla zadána vzhledem k dokončeným Komplexním pozemkovým úpravám, které zásadně změnily vlastnické vztahy v katastru a dotkly se rovněž místní komunikační sítě a dalších liniových hranic, které zasáhly do závazné části ÚP. Návrh Změny č.2 rovněž posuzuje novou koncepci napojení okresní a místní silniční sítě na rychlostní komunikaci I/7. Koncepce napojení je do návrhu Změny č. 2 převzata z dopravní studie vypracované projektovou organizací SATRA která rozpracovává Studii zkapacitnění rychlostní komunikace R/7 (vypracoval PUDIS Praha). Jednotlivé kapitoly posuzují zájmové území z hlediska dopadů provedených úprav na jednotlivé oblasti zájmů (ekologie, doprava, infrastruktura, životní prostředí apod.).

A. b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované územně - plánovací dokumentace a změny č.2

V současnosti platný ÚPNSÚ byl vypracováván v období let 1994 - 1998, schválen byl v červnu 1998 a nabyl platnosti veřejnou vyhláškou č. 2 dne 1.8.1998. 21.6.2001 byla usnesením zastupitelstva obce schválena Změna č.1 ÚPN SÚ Středokluky. Krátce po schválení Změny č. 1 byly v katastru obce vyhlášeny Komplexní pozemkové úpravy, jejich výstupy byly definitivně zaneseny do katastru nemovitostí v říjnu 2005.

Dalším prvkem závazné části ÚP, který nevyhovuje současným podmínkám je koncepce napojení nižší komunikační sítě na rychlostní komunikaci R/7 (veřejně prospěšná stavba).

V ostatních částech není platnost územně plánovací dokumentace narušena, zastavitelná území pro obytnou výstavbu jsou však již téměř vyčerpána.

Obec Středokluky tedy stojí před rozhodováním o dalším vývoji svých zastavitelných území. Vzhledem k množství různorodých požadavků a vyčerpání dosud platné koncepce rozhodlo zastupitelstvo po schválení Změny č. 2 zahájit práce na novém územním plánu, který by na základě potřebných průzkumů a rozborů současné situace nově stanovil koncepci dalšího rozvoje obce.

A. c) Zhodnocení splnění zadání změny č. 2 ÚPNSÚ

Návrh zadání byl vyhodnocen v samostatném materiálu.

- Oproti původnímu záměru byl rozsah změny rozšířen o opravu hranic památkové zóny a výčet kulturních památek ve Výkrese využití území Změny č.2 (požadavek Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze). Tato úprava byla provedena v grafické části ÚP.
- Dále bylo posouzeno řešení koncepce likvidace dešťových a splaškových vod (požadavek Městského úřadu Černošice, Odboru ŽP, Vodní hospodářství - viz bod B.f).
- Požadavky Městského úřadu Černošice, Odboru ŽP, Ochrany přírody na zakreslení všech prvků ÚSES jsou řešeny v bodě B.h. Úpravy podmínek zastavitelnosti území nebyly řešeny, protože úpravy zastavitelných území nebyly zahrnuty do této změny ÚP.
- Podmínky o posouzení vlivu Změny č. 2 na sledované podmínky dále vyslovil Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje (viz bod B.f) a STE a.s. (viz bod B.f)

Splnění podmínek je popsáno v samostatných kapitolách (dle popisu)

B. Řešení Změny č.2 ÚPNSÚ Středokluky

B. a) Vymezení problémů řešených v rámci Změny č. 2 ÚPNSÚ

- 2.1. Zanesení a řešení ploch společných zařízení, určených komplexními pozemkovými úpravami.
- 2.2. Zakreslení řešení komunikací v souladu s novým návrhem dálniční křižovatky u Středokluk na R7, případně napojení komunikace II/240 na R7, pokud bude zasahovat do katastru obce.
- 2.3. Úprava grafické části ÚP dle nově zpracované katastrální mapy území obce. Ve Výkresu využití území budou dále upraveny hranice zastavěného území (dle současné situace), případně hranice katastru dle nových podkladů. Z nových podkladů budou převzaty také trasy venkovních vedení inž. sítí, pokud je nové podklady obsahují. Trasy podzemních sítí budou převzaty ze změny č.1, pokud nejsou známy nové skutečnosti.
- 2.4. Dle nových podkladů bude upraven seznam veřejně prospěšných staveb – seznam bude upraven i dle úpravy nového řešení dálniční křižovatky.

B. b) Základní podmínky vývoje území

Zůstává beze změny oproti Změně č. 1.

B. c) Návrh urbanistické koncepce

Změna č. 2 ÚPN SÚ nepředpokládá změnu v koncepci rozvoje sídelní struktury, protože se nezabývá úpravou zastavitelných území, nebo jejich regulativy.

B. d) Návrh úprav členění území obce na funkční plochy a úpravy podmínek jejich využití

V zastavěném území obce nebudou nově definována zastavitelná území a u jednotlivých funkčních celků nedojde ke změně jejich využití. Nedojde tedy ke změně uspořádání území.

B. e) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Do výkresu využití území jsou dle požadavku Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v Praze opraveny hranice památkové zóny a doplněny nemovité kulturní památky. Jedná se o přenesení podkladů, které se změnily v době platnosti Změny č.1.

Změna č. 2 přejímá do Výkresu využití území hranice zátopových území dle povodňového plánu obce Středokluky. Povodňový plán obce byl vypracován a schválen po nabytí platnosti Změny č.1.

B. f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

V zastavěném území obce nebudou nově definována zastavitelná území a u jednotlivých funkčních celků nedojde ke změně jejich využití.

B. g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Změna č. 2 aktualizuje trasy komunikací v souvislosti s řešením napojení místní komunikační sítě na rychlostní komunikaci R/7 dle zpracované studie a stanovuje toto řešení, jako veřejně prospěšnou stavbu.

Technická infrastruktura, vzhledem k zachování uspořádání území, zůstává beze změny.

- Koncepce likvidace splaškových a dešťových vod zůstává v platnosti dle původního ÚP a Změny č. 1. Vzhledem k tomu, že Změna č. 2 se nezabývá úpravou rozsahu zastavitelných ploch ani jejich regulativů, nebude stávající koncepce dotčena. Úprava komunikačního napojení silnic nižšího řádu na R7 se nedotýká koncepce likvidace dešťových vod v daném prostoru (požadavky OŽP MÚ Černošice).
- Změna č. 2 nevyvolá potřebu zřízení nových energetických zařízení a nedošlo k porušení stávajících elektrovodných zařízení, nebo jejich ochranných pásem (požadavek Středočeské energetické a.s.).
- Koncepce zdrojů požární vody a přístupnosti staveb pro jednotky HZS nebyla Změnou č. 2 dotčena (požadavek Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje).

Nakládání s odpady zůstává beze změny.

B. h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Neřešeno.

B. i) Návrh místního územního systému ekologické stability

Změna č. 2 aktualizuje hranice prvků územního systému ekologické stability dle schválených komplexních pozemkových úprav. Tento materiál vychází z Generelu ÚSES pro okres Praha – západ, doplňuje jej o prvky dle Změny č. 1 ÚPN SÚ Středokluky a v rámci stanovení „společných zařízení“ KPÚ tyto prvky dále doplňuje.

B. j) Návrh změny vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Změna č. 2 ÚPNSÚ opravuje vymezení ploch veřejně prospěšných staveb. Vymezení ploch je závazné v rozsahu výkresu využití území a závazných zásad a limitů využití jednotlivých území.

Trasy pro liniové stavby (dle navazujícího seznamu veřejně prospěšných staveb) v potřebných šířkách jsou dle tohoto územního plánu považovány za zastavitelná území specifikovaná pouze pro tyto veřejně prospěšné stavby (tato zastavitelná území nejsou graficky zakreslena ve Výkresu využití území).

Tvoří přílohu č. 2 této zprávy.

Veřejně prospěšné stavby dle Změny č. 2 ÚPNSÚ jsou vymezeny takto :

Stavby pro zásobování vodou a odkanalizování obce

- výstavba splaškové kanalizace
- rezerva pro rozšíření ČOV na 3.stupeň čištění
- výstavba vodovodu v obci
- zařízení a prvky zajišťující likvidaci dešťových vod

Ostatní stavby technické infrastruktury

- výstavba trafostanic a další nově navrhovaná energetická zařízení
- kabelizace vrchního vedení NN
- páteřní STL plynovodní řad

Dopravní stavby

- úprava mimoúrovňové křižovatky dálničního typu na rychlostní komunikaci R7 u Středokluk
- napojení komunikace II/240 na R7, případně jeho části

- nová trasa komunikace III/0077
- výstavba zklidněných komunikací v nových zastavitelných územích
- výstavba přístupových komunikací k novým zastavitelným územím
- výstavba a úprava cyklostezek a hippostezek

Stavby na úseku životního prostředí

- územní systém ekologické stability
- významné krajinné prvky
- revitalizace toku Dolanského potoka

Plošné vymezení veřejně prospěšných staveb je nově upraveno ve Výkresu využití území Změny č. 2 ÚPNSÚ.

B. k) Návrh úpravy požadavků civilní ochrany

Zůstává beze změny.

B. l) Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení

Změna č. 2 neupravuje rozsah zastavitelných území ani regulativy a limity území dané Změnou č. 1. Hranice jednotlivých území a dalších prvků jsou upravovány dle nových hranic katastrální mapy vytvořených v rámci KPÚ, pokud došlo k nesouladu.

Provedeným krokem bude uvedena v soulad nová mapa katastru s územně plánovací dokumentací obce.

Zanesením řešení komunikačního napojení silnic nižšího řádu na R7, které bude v souladu s koncepcí danou ÚP VÚC Pražského regionu bude možno pokračovat v realizaci veřejně prospěšných staveb v oblasti komunikací v souladu se širšími záměry v území.

B. m) Návrh lhůt aktualizace

Změna č. 2 byla realizována pouze pro zajištění souladu územně plánovací dokumentace s KPÚ a napojení silnic nižšího řádu na R7. Vzhledem k množství a různorodosti požadavků na rozšíření zastavitelných území rozhodlo zastupitelstvo obce v co nejkratším termínu zahájit práce na novém územním plánu. Aktualizace této dokumentace tedy není předpokládána.

Seznam příloh :

Textová část

A - Základní údaje

B - Řešení změny č.2 ÚPNSÚ Středokluky

Přílohy

1. Závazné regulativy a vymezení území

2. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Výkresová část

Výkres využití území

Obec Středokluky

Návrh
Změny č.2 Územního plánu sídelního útvaru
Středokluky

červenec 2006

Návrh
Změny č.2 Územního plánu sídelního útvaru
Středokluky

Přílohy

Návrh
Změny č.2 Územního plánu sídelního útvaru
Středokluky

Výkresová část