

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KUNOVA TEPLICA



ZMENY A DOPLNKY Č.1

A- SPRIEVODNÁ SPRÁVA

JANUÁR 2015

OBSAH

Strana

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
1.1. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu obce, údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi, chronológia spracovania ÚPD	3
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KUNOVA TEPLICA- ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 :	
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	3
2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí nadradenej ÚPD	4
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	4
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií	4
2.7. Návrh riešenia:	
2.7.1. Bývanie	4
2.7.3. Výroba	4
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	4
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	4
2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	5
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	5
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.12.1. Doprava	5
2.12.2. Vodné hospodárstvo	5
2.12.3. Zásobovanie vykurovacím plynom	5
2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou	5
2.12.5. Telekomunikácie	5
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	6
2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	6
2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	6
2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	6
2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia	6

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov ÚPN-O, údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi, chronológia spracovania ÚPD

Obec Kunova Teplica má v súčasnosti platný Územný plán obce, ktorý bol obecným zastupiteľstvom schválený uznesením č. 05/A/2008 dňa 28. 8. 2008.

Zmeny a doplnky č.1 sú vypracované so súhlasom obce na základe zámeru výstavby rodinného domu a plôch nezávadnej výroby v severovýchodnej časti obce na plochách, ktoré boli v schválenom ÚPN-O Kunova Teplica z r. 2008 navrhované na polyfunkčné využitie- občianska vybavenosť a rekreácia (lokalita č. 34) a severne od tejto lokality mimo schváleného navrhovaného zastaviteľného územia obce.

Zmeny a doplnky navrhujú zrušenie navrhovaného cykloturistického chodníka prechádzajúceho predmetnou lokalitou.

Spracovateľom týchto Zmien a doplnkov územného plánu obce je - Ing.arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt SKA- reg. č. 1081 AA a v procese spracovania týchto zmien a doplnkov je obec zastupovaná obstarávateľom ÚPD - Ing. arch. Evou Mačáková, reg.č. 224.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Kunova Teplica obsahujú :

o textová časť:

A- Sprievodná správa

B- Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

C- Záväzná časť ÚPN -O (regulatívy územného rozvoja obce)

o grafická časť:

1. Širšie vzťahy

M = 1 : 50 000

2. Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy

M = 1 : 2 880

2. Návrh technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo

M = 1 : 2 880

4. Návrh technickej infraštruktúry - energetika a telekomunikácie

M = 1 : 2 880

5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely

M = 1 : 2 880

6. Komplexný návrh katastrálneho územia obce, ochrana prírody a tvorba krajiny

M = 1 : 10 000

2. RIEŠENIE ÚPN- O KUNOVA TEPLICA- ZMIEN A DOPLNKOV Č.1:

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

• Vymedzenie riešeného územia

Zmeny a doplnky územného plánu obce Kunova Teplica sa týka lokality č.34 v navrhovanom zastaviteľnom území obce Kunova Teplica v schválenom v ÚPN-O v r. 2008.

• Geografický opis a charakteristika riešeného územia

Územie riešené v týchto Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN-O Kunova Teplica sa nachádza severovýchodne od zastavaného územia obce pod úpäťm Plešiveckej planiny v blízkosti vodného toku Štítnik. Lokalita má rovinatý terén, ide o trvalý trávnatý porast. Riešené územie je na komunikačný systém napojené prostredníctvom jestvujúcej prístupovej komunikácie a sčasti po poľnej ceste vedúcej k vyvieracke "Hučiaca- Zugó".

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí nadradenej ÚPD

Riešenie zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Kunova Teplica je v súlade s nadradenou ÚPD- VZN KSK č.6/2014.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce:

Zmeny a doplnky nemajú zásadný vplyv na demografický vývoj obce a jej sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady schválené v pôvodnom ÚPN-O Kunova Teplica.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Zmeny a doplnky nemajú zásadný vplyv na riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Zmeny a doplnky ÚPN-O nemajú zásadný vplyv na navrhovanú urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania obce v pôvodnom ÚPN-O.

2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií

Zmeny a doplnky nemajú zásadný vplyv na funkčné využitie obce, navrhujú len čiastkovú zmenu funkčného využitia plôch v riešenej lokalite z polyfunkcie občianskej vybavenosti a rekreácie na bývanie v rodinných domoch s doplnkovou funkciou nezávadnej výroby.

2.7. Návrh riešenia:

2.7.1. Bývanie

Zmeny a doplnky nemajú zásadný vplyv na koncepčné riešenie bývania, riešená je len požiadavka investora riešiaceho si vlastné bývanie na pozemkoch, ktoré boli v platnom ÚPN-O navrhované na polyfunkčné využitie občianska vybavenosť a rekreácia.

2.7.3. Výroba

Zmeny a doplnky nemajú zásadný vplyv na koncepčné riešenie výroby v platnom ÚPN-O Kunova Teplica, riešená je len požiadavka investora na lokalizáciu menších plôch nezávadnej výroby v blízkosti vlastného bývania.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky ÚPN-O Kunova Teplica nemajú zásadný vplyv na vymedzenie zastavaného územia obce oproti schválenému ÚPN-O, avšak východná hranica pokračuje pozdĺž západnej hranice Národného parku Slovenský kras až po lokalitu č. 81.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Zmeny a doplnky č. 1 nemajú zásadný vplyv na vymedzené ochranné pásma a chránené územia.

2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu riešenia záujmov obrany štátu, PO a ochrany pred povodňami navrhovaných v platnom ÚPN-O.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny navrhovaných v platnom ÚPN-O.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1. Doprava

Zmeny a doplnky preberajú v princípe riešenie z ÚPN-O Kunova Teplica, v riešenej lokalite však predlžujú navrhovanú prístupovú komunikáciu smerom severným k lokalite č.81 ako jednopruhovú obojsmernú komunikáciu s výhybňami vo funkčnej triede C-3 a kategórii MOK 4,5 /40(30).

2.12. 2. Vodné hospodárstvo

2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu zásobovania pitnou vodou navrhovaných v platnom ÚPN-O Kunova Teplica. V Zmenách a doplnkoch ÚPN-O je predĺžená vetva navrhovaného rozvodného vodovodu k navrhovanej lokalite č.81.

2.12.2.2. Odvádzanie odpadových vôd

Zmeny a doplnky nemajú zásadný vplyv na koncepciu odvádzania odpadových vôd navrhovaných v platnom ÚPN-O Kunova Teplica, avšak splaškovú kanalizáciu v predmetnej lokalite navrhujú trasovať ďalej od vodného toku- v telese cestnej komunikácie.

2.12.2.3. Vodné toky

Zmeny a doplnky nemajú zásadný vplyv na koncepciu riešenia vodných tokov navrhovaných v platnom ÚPN-O Kunova Teplica .

2.12.3. Zásobovanie vykurovacím plynom

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu zásobovania vykurovacím plynom navrhovaných v platnom ÚPN-O Kunova Teplica.

2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou a zásobovanie teplom

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu zásobovania elektrickou energiou navrhovaných v platnom ÚPN-O Kunova Teplica. V riešenej lokalite investor uvažuje s možným umiestnením malej vodnej elektrárne, takže návrh rieši trasovanie 22kV káblového vedenia z plochy č.79 pozdĺž cestnej komunikácie do jestvujúcej transformačnej stanice elektrickej energie TS č.2 v severovýchodnej časti zastavaného územia obce.

2.12.5. Telekomunikácie

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu rozvoja telekomunikácií navrhovaných v platnom ÚPN-O Kunova Teplica.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu starostlivosti o životné prostredie navrhovanú v platnom ÚPN-O Kunova Teplica.

2.14. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.

2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

Táto problematika je spracovaná v samostatnej prílohe B , ktorá je súčasťou týchto Zmien a doplnkov.

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia

V Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN-O Kunova Teplica je riešená požiadavka na zmenu funkčného využitia v navrhovanej lokalite č. 34 z plôch polyfunkčných (občianska vybavenosť a rekreácia) na plochy bývania s doplnením plôch nezávadnej výroby č.79, 80 a 81 v severovýchodnej časti obce Kunova Teplica s návrhom príslušných inžinierskych sietí. Zároveň navrhujú zrušenie časti navrhovaného cykloturistického chodníka prechádzajúceho predmetnou lokalitou.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Kunova Teplica aktualizujú potreby obyvateľov obce Kunova Teplica a dopĺňajú zmeny, ktoré vyplývajú z aktualizácie nadradenej ÚPD a aktuálnej legislatívy.