
ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ROKYCANY
TEXTOVÁ ČASŤ

november 2016

OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	3
1.1. Hlavné ciele riešenia	3
1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD	3
1.3. Údaje o súlade riešenia so zadáním.....	3
2. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	3
2.1. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC.....	3
2.2. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch.....	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.....	4
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	4
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	5
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.	5
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.	5
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.....	5
2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	5
2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	5
2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	5
3. ZMENY A DOPLNKY PÔVODNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚPN O.....	6
4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	6
5. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI	8

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Hlavné ciele riešenia

- údaje o dôvodoch spracovania zmien a doplnkov ÚPN O

Hlavným dôvodom obstarania zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Rokycany je vytvorenie funkčnej plochy pre občiansku vybavenosť - materskú školu na území, doteraz určenom pre bývanie v rodinných domoch a návrh areálu základnej školy na území pri bytových domoch.

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č.1 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Rokycany, spracovateľom zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce je Ing. arch. Viktor Malinovský. Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona vykonáva Ing. arch. Vladimír Debnár.

- hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 1 je komplexné riešenie plôch občianskej vybavenosti, ich dopravné napojenie a napojenie na inžinierske siete. Zároveň sa premietnu navrhované zmeny do vyhodnotenia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využívanie.

1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec Rokycany má platný územný plán obce, ktorý bol schválený uzn. č.107/08 zo dňa 22.9.2008 a doteraz nebol aktualizovaný.

1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Rokycany sú v súlade so zadaním, ktoré bolo schválené uznesením č. 65/2007 zo dňa 14.12.2007.

2. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Prešovského kraja

Za nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu pre obec a jej katastrálne územie považujeme Územný plán veľkého územného celku Prešovského kraja (PSK), schválený uzn. vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC PSK a jeho Zmenami a doplnkami, schválenými vládou SR nariadením č. 679/2002 Z.z., Zmenami a doplnkami 2004 schválenými uzn. č. 228 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť VZN PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami 2009 schválenými uzn.č. 588/2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 17/2009, schváleným uzn. č. 589/2009 dňa 27.10.2009 s účinnosťou od 6.12.2009. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O sú v súlade s touto dokumentáciou.

2.2. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch

Zmeny a doplnky sa týkajú východnej časti zastavaného územia obce Rokycany, využívaného pre záhrady. Jedná sa o parcely č. 156, 157 a 158. Územie je v dotyku s jestvujúcou zástavbou rodinných domov a plochami občianskej vybavenosti (evanjelický kostol s farou) a navrhuje sa pre občiansku vybavenosť - materskú školu. Ďalšou zmenou je využitie časti nevyužívaného územia pri bytových domoch pre areál malotriednej základnej školy.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Navrhované zmeny a doplnky nebudú mať vplyv na demografické predpoklady obce, budú mať však vplyv na sociálny rozvoj obce - doplnením chýbajúcich miest v materskej škole a základnej škole prispejú ku kvalitnejšiemu životu najmä mladých obyvateľov obce.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu obce nemajú vplyv na riešenie záujmového územia obce a na riešenie širších vzťahov.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce sa zmenami a doplnkami č.1 územného plánu obce nemení, navrhovaná výstavba materskej školy a základnej školy posilní funkciu občianskej vybavenosti na tomto území a spolu s kostolom, obecným úradom, predajňou potravín a bytovými domami sa stane súčasťou centra obce.

2.6. Návrh funkčného využitia územia

Návrh zmeny funkčného využitia sa týka parciel č. 156-157-158 vo východnej časti zastavaného územia, ktoré sú podľa platného územného plánu určené pre záhrady, zeleň rodinných domov. Nové funkčné využitie bude pre občiansku vybavenosť - materskú školu. Ďalšou zmenou funkčného využitia je časť nevyužívaného územia pri bytových domoch, kde sa navrhuje areál malotriednej základnej školy.

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na riešenie bývania, výroby a rekreácie, týkajú sa iba občianskej vybavenosti na úseku školstva, kde oproti pôvodnému zámeru riešiť nedostatočnú kapacitu materskej školy v návrhovom období jej rekonštrukciou a dostavbou, sa obecná samospráva rozhodla pre výstavbu nového objektu vo východnej časti obce. Vzhľadom na demografickú prognózu v návrhovom období ÚPN O predpokladaná kapacita novej materskej školy je 60 miest, predpokladaná kapacita základnej školy je 96 žiakov ročníkov 1.- 4. v 4 triedach. Zmeny a doplnky nebudú mať vplyv na riešenie ostatnej občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky č. 1 nemajú vplyv na vymedzenie zastavaného územia obce, jeho hranica sa nemení.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov sa zmenami a doplnkami č.1 ÚPN O nemení.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O nebudú mať vplyv na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny v riešenom území platí 1. stupeň územnej ochrany t.j. riešené plochy nie sú súčasťou chránených území národnej siete ani území siete NATURA 2000.

Zmeny a doplnky nemajú vplyv na navrhovaný miestny územný systém ekologickej stability.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Navrhované zmeny a doplnky nemajú vplyv na koncepciu verejného dopravného vybavenia obce. Navrhované plochy materskej školy a základnej školy budú sprístupnené z jestvujúcich miestnych komunikácií. Potrebné kapacity parkovacích miest musia byť riešené v rámci jednotlivých areálov.

Napojenie školských zariadení na inžinierske siete je riešené v zmysle platného územného plánu. Čiastočne je pozmenené trasovanie kanalizácie a umiestnenie čerpacej stanice v areáli školy z dôvodu uvoľnenia územia pre výstavbu objektov školy (podľa výkresu č 4).

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zmeny a doplnky č.1 nemajú vplyv na koncepciu starostlivosti o životné prostredie.

2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zmeny a doplnky č.1 nemajú vplyv na vymedzenie plôch, vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

3. ZMENY A DOPLNKY PÔVODNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVY ÚPN O

Sprievodná správa ÚPN O sa dopĺňa a mení v nasledujúcich kapitolách:

V kapitole **2.4. Vázby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu regiónu** sa nahrádza 1. odstavec podkapitoly 2.4.1. novým znením:

„Za nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu pre obec a jej katastrálne územie považujeme Územný plán veľkého územného celku Prešovského kraja (PSK), schválený uzn. Vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC PSK a jeho Zmenami a doplnkami, schválenými vládou SR nariadením č. 679/2002 Z.z., Zmenami a doplnkami 2004 schválenými uzn. č. 228 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť VZN PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami 2009 schválenými uzn.č. 588/2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 17/2009, schváleným uzn. č. 589/2009 dňa 27.10.2009 s účinnosťou od 6.12.2009. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O sú v súlade s touto dokumentáciou.

V kapitole **2.8.2. Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra** v podkapitole **2.8.2.1. Školstvo** sa nahrádzajú posledné dve vety znením.

Navrhujú sa riešiť potrebné chýbajúce kapacity výstavbou novej materskej školy na parcelách 156, 157 a 158 s kapacitou 60 miest a výstavbu novej malotriednej základnej školy pre 1. – 4. ročník s kapacitou 96 žiakov (4 triedy) na území pri bytových domoch vo východnej časti zastavaného územia obce v zmysle zmien a doplnkov č.1 ÚPN O Rokycany.

4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

4.1. Prírodné podmienky

Územie v bezprostrednej blízkosti riešeného územia katastra obce Rokycany možno na základe klimatických charakteristík zaradiť do mierne teplej klimatickej oblasti, ktorá je mierne teplá, mierne vlhká s miernou až chladnou zimou, mierne teplá, vlhká až veľmi vlhká so studenou zimou, reprezentovanej mierne teplým, vlhkým, vrchovinovým okrskom (klimatické znaky – priemerná júlová teplota ≥ 160 C, počet letných dní < 50 , index zavlaženia je $I_z = 60$ až 120 prevažne nad 500 m.n.m.).

V riešenom území sa z pôdných typov vyskytujú prevažne kambizeme modálne a kultizemné nasýtené až kyslé, sprievodné rankre a kambizeme pseudoglejové zo stredne ťažkých až ľahších skeletnatých zvetralín nekarbonátových hornín a kambizeme pseudoglejové nasýtené, sprievodné pseudogleje modálne a kultizemné, lokálne gleje zo zvetralín rôznych hornín.

Z pôdných druhov prevládajú v území pôdy piesčito–hlinité a hlinito–piesčité, neskeletnaté až slabo kamenité (obsah skeletu do hĺbky $0,6$ m v rozsahu $0 - 20$ %). Obsah skeletu sa zvyšuje na kontakte bazálneho paleogénu s karbonatickými horninami obalových jednotiek Čiernej hory.

4.2 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

V zmysle zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné prihliadať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ).

Podľa predmetného nariadenia vlády sa za najkvalitnejšie pôdy v riešenom území považujú: k.ú. Rokycany – 0711035, 0757202, 0757205, 0765215, 0769335, 0769412, 0769415, 0869245

Pri zábere lokalít nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce a zasahujúcich do najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká pri trvalom zábere pre stavebníka povinnosť platenia odvodov. Lokality nachádzajúce sa v zastavanom území obce sú pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy oslobodení od odvodov.

Lokality riešené v ZaD č.1 sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Číslovanie lokalít navrhovaných na vyňatie v rámci ZaD č. 1 nadväzuje na číslovanie pôvodného ÚPN-O Rokycany, spracovaného v r. 2008.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci ZaD č.1 ÚPN-O Rokycany

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					výmera nepoľnohosp. pôdy ha	odvodnenie, závlahy	poznámka
				celkom ha	z toho						
					skupina BPEJ	Kód BPEJ	ha	najkvalitnejšia poľn. pôda ha			
V zastavanom území											
16	Rokycany	Občianska vybavenosť	0,08	0,08					0,08		
SPOLU:			0,08	0,08	0,08						

Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj obce podľa návrhu ZaD č.1 ÚPN-O Rokycany je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Rekapitulácia	Mimo zastavaného územia (ha)	V zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom		0,08	0,08
z toho: poľnohospodárska pôda			
z toho chránená poľnohospod. pôda			
Iné plochy, nepoľnohospod. pôda		0,08	0,08

5. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V záväznej časti sa dopĺňa kapitola:

3.9. plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia, na asanáciu a na chránené časti krajiny v podbode **3.9.1. Plochy verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**

o body :

3.9.1.2. PVS 19 plocha na umiestnenie materskej školy

3.9.1.3. PVS 20 plocha na umiestnenie základnej školy

Kapitola **3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb** sa dopĺňa v bode **3.11.1. Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry** o body:

3.11.1.2. VS 19 Stavba materskej školy

3.11.1.3. VS 20....Stavba základnej školy

Uvedené stavby sa dopĺňajú aj do schémy záväznej časti.