

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Telefón:(051) 77220 71

mobil: 0905 371634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

TORYSA

Územný plán obce

Zmeny a doplnky 1/2016

Sprievodná správa

Marec 2016

OBSAH:

Textová časť:

1. Základné údaje
 - 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia
 - 1.2 vymedzenie riešeného územia
 - 1.3 Zoznam použitých podkladov
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie
 - 2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia
 - 2.2 Dopravná infraštruktúra
 - 2.3 Technická vybavenosť územia
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu
 - 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia
 - 3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien
 - 3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách
 - 3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry
 - 3.5 Návrh technickej infraštruktúry
 - 3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - 3.7 Záväzné regulatívy
 - 3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Grafická časť:

Výkr. č. 1 - Širšie vzťahy - náložka č. 1 + legenda

Výkr. č. 2 - Komplexný urbanistický návrh riešeného územia obce - náložka č. 2 + legenda

Výkr. č. 3 - Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce - náložka č. 3a, 3b, 3c +
legenda

Výkr. č. 4 - Návrh dopravy – náložka č. 4a, 4c + legenda

Výkr. č. 5 - Návrh vodného hospodárstva - náložka č. 5a, 5c, 5d + legenda

Výkr. č. 6 - Návrh energetiky – náložka č. 6a + legenda

Výkr. č. 8 - Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby – náložka č. 8

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky 1/2016 územného plánu obce Torysa

Objednávateľ: Obec Torysa
Obstarávateľ: Ing. Stanislav Imrich
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP
Spracovateľ: Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Grafické práce: Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavnými cieľmi Zmien a doplnkov 1/2016 územného plánu obce Torysa je aktualizovať územný plán o nové pozemky pre výstavbu rodinných domov, aktualizovať plochy pre výrobu a skladovanie a doplnenie zariadení technickej infraštruktúry obce. Tento zámer vychádza z požiadaviek vlastníkov pozemkov o výstavbu v obci a investičných zámerov obce a podnikateľských subjektov. Cieľom spracovania zmien a doplnkov územného plánu je riešiť funkčné využitie územia dotknutých lokalít, upresniť priestorové usporiadanie zástavby, koncepciu riešenia technického vybavenia územia a posúdenie dopadu navrhovaných zmien na tvorbu a ochranu životného prostredia a ďalší rozvoj obce tak, aby navrhovaná výstavba bola v súlade s dlhodobým trvalo udržateľným rozvojom obce.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím zmien a doplnkov územného plánu je katastrálne územie obce, riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce a v nadväznosti na súčasne zastavané plochy.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov 1/2016 územného plánu obce Torysa boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN-O Torysa (Ateliér Urbeko s.r.o., 2012)
- požiadavky na zmeny a doplnky územného plánu - Obecný úrad Torysa, 2015

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Torysa má platný územný plán obce schválený v roku 2014 uznesením obecného zastupiteľstva č.44/2014/6.2 zo dňa 30.5.2014.

2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia

V územnom pláne obce Torysa je jasne vymedzené vybavenostné centrum obce, zóny bývania, poľnohospodárskej výroby, rekreačný a športový areál.

Podľa doteraz platného územného plánu obce Torysa je v riešenej lokalite Pri mlyne plocha súkromnej zelene - záhrad, na ploche bývalého hospodárskeho dvora plocha poľnohospodárskej

výroby a v ochrannom pásme hospodárskemu dvora plocha izolačnej zelene, a na mieste navrhovaného vodojemu poľnohospodárska pôda.

2.2 Dopravná infraštruktúra

Základnú komunikačnú sieť v obci tvoria cesty III. triedy a hlavné miestne komunikácie. Riešené plochy sa nachádzajú buď v rámci alebo na okraji súčasne zastavaného územia obce a sú dopravne prístupné z cesty III. triedy a nadväzujúcich existujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií. Mimo zastavané územie je len pozemok pre vodojem, ku ktorému vedie poľná cesta.

2.3 Technická vybavenosť územia

V obci sú vybudované všetky základné druhy technickej infraštruktúry, ich dobudovanie je navrhnuté v plochách novej výstavby.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na dlhodobú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rieši nové využitie pozemkov v troch lokalitách, určených na zastavanie už v pôvodnom územnom pláne, v súlade s urbanistickým charakterom okolitého územia. Rozvíja tým dve základné funkcie sídla - obytnú a výrobnú funkciu vidieckej obce.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

Prvou zmenou je návrh využitia plochy pozemkov v lokalite Pri mlyne. Dotknuté pozemky sa nachádzajú na okraji areálu pôvodného mlyna a zároveň na okraji lokality Rovinky v juhozápadnej časti obce v rozvíjajúcej sa zóne bývania v rodinných domoch. Navrhované využitie pozemku na výstavbu rodinných domov vychádza z urbanistickej koncepcie rozvoja obce, zo záujmu súčasných majiteľov pozemkov a efektívneho využitia budovanej infraštruktúry lokality.

Posilnenie výrobnéj funkcie obce riešia dva návrhy úpravy funkčného využitia plôch bývalého hospodárskeho dvora a jeho ochranného pásma. Zmeny majú umožniť v tomto areáli rozvoj spracovateľských výrobných činností rozširujúcich ekonomickú základňu obce.

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Na pozemkoch v lokalite Pri mlyne sa vytvorí predpoklad na výstavbu 6 rodinných domov. Tento rozsah výstavby neovplyvní predpokladaný nárast počtu obyvateľov obce tak, ako je stanovený v územnom pláne.

Navrhovanými zmenami pozemkov pre výrobu a skladovanie sa zväčší plocha tejto funkcie o 0,26 ha, z väčšej časti ide len o zmenu charakteru výrobných činností z poľnohospodárskych na prevádzky spracovateľského charakteru.

V územnom pláne už je zdokumentovaná potreba kapacít zariadení občianskej vybavenosti, súvisiaca s predpokladaným rastom počtu obyvateľov obce, preto nie je potrebné meniť koncepciu rozvoja občianskej vybavenosti obce.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Riešené lokality sa nachádzajú v rámci alebo na okraji súčasne zastavaného územia obce. Dopravne budú napojené na existujúcu komunikačnú sieť obce predĺžením existujúcich a výstavbou nových miestnych komunikácií. Len výstavba nového vodojemu si vyžiada novú účelovú prístupovú komunikáciu, ktorá bude napojená priamo na cestu III. triedy č.3193 (pôvodne č. 543053).

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Zdrojom pitnej vody pre riešenú zástavbu bude obecný vodovod, zásobovaný zo zdrojov Prešovského skupinového vodovodu. Rozvody vody v navrhovaných lokalitách budú vybudované pod chodníkmi v navrhovaných uliciach.

V územnom pláne obce je v jej západnej časti navrhnutá rozsiahla lokalita výstavby rodinných domov, ktorá je z hľadiska výškového osadenia blízko hornej hranice tlakového pásma obecného vodovodu daného existujúcim vodojemom v lokalite Dubie. Na zlepšenie tlakových pomerov v navrhovanej vodovodnej sieti v lokalite Rovinky je navrhnutá výstavba samostatného vodojemu na vytvorenie II. tlakového pásma, ktorý bude zásobovaný vodou taktiež z prírodného potrubia Prešovského skupinového vodovodu.

Odkanalizovanie:

V obci Torysa je vybudovaná splašková kanalizácia, odvádzajúca splaškové vody do ČOV Torysa. V územnom pláne je navrhnutá výstavba kanalizácie v celom zastavanom území obce. V novo navrhovanej ploche IBV je riešený návrh dostavby ďalšej vetvy obecnej kanalizácie potrebnej na odkanalizovanie navrhovanej zástavby.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Pre zabezpečenie potrebného príkonu elektrickej energie v riešenom území bude prevažne postačovať sieť existujúcich a v pôvodnom územnom pláne navrhnutých trafostaníc. Káblové distribučné vedenia budú vedené v navrhovaných uliciach.

V rámci využívania obnoviteľných zdrojov energie a hydrodynamického potenciálu vodovodnej sústavy Prešovského skupinového vodovodu je navrhnutá výstavba malej vodnej elektrárne v rámci areálu prečerpávacej stanice pri Kučmanovskom potoku.

Zásobovanie plynom:

Pre zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom budú distribučné rozvody vedené v navrhovaných uliciach.

Telekomunikačné siete:

Územie obce je pokryté signálom mobilných telekomunikačných operátorov. V navrhovanej ulici môže byť vybudovaná káblová optická telekomunikačná sieť, napojená na najbližší technicky vyhovujúci bod napojenia príslušného operátora.

Príjem TV signálu:

Bude zabezpečený prostredníctvom televíznych antén a satelitných parabol alebo pripojením na pevnú telekomunikačnú sieť. Intenzita signálu pre príjem TV programov je na území obce podľa informácií z Obecného úradu dobrá.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia v obci Torysa neovplyvní negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v obci. Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečená splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Torysa. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážaný zmluvným vývozcom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el.energia, biomasa).

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Územie leží v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

3.7 Záväzné regulatívy

Navrhovaná zmena územného plánu nevyžaduje väčšiu zmenu záväzných regulatívov územného rozvoja obce stanovených v záväznej časti územného plánu, len ich upresnenie v časti vymedzenia funkčných plôch občianskej vybavenosti a výrobnno-skladovacích plôch, a aktualizáciu zoznamu verejnoprospešných stavieb.

3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Vyhodnotenie záberu PPF je spracované ako samostatná príloha zmien a doplnkov územného plánu.