ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TURČIANSKE TEPLICE, ZMENY A DOPLNKY Č.1

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení).

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov : Mesto TURČIANSKE TEPLICE
2. Identifikačné číslo : 00317004
3. Adresa sídla : Mesto Turčianske Teplice, Partizánska 1, 039 01 Turčianske Teplice
4. Oprávnený zástupca obstarávateľa : primátor mesta
5. Kontaktná osoba : vedúci oddelenia plánovania a rozvoja mesta Turčianske Teplice, miesto na konzultácie : Mestský úrad Turčianske Teplice, Partizánska 1, Turčianske Teplice
   tel.: 043/490 60 19-20, e-mail : technickeod@turciansketeplice.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov : ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TURČIANSKE TEPLICE, ZMENY A DOPLNKY Č.1
2. Charakter : Územnoplánovacia dokumentácia
3. Hlavné ciele :

   Mesto Turčianske Teplice má platný Územný plán mesta Turčianske Teplice (ďalej len "*ÚPN-M*"), schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Turčianskych Tepliciach č.87/2007 dňa 27.8.2007. Záväzná časť ÚPN-M bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Turčianske Teplice č.1/2007 dňa 27.8.2007.

   Od schválenia ÚPN-M v r. 2007 došlo k viacerým zmenám, ktoré vyvolali potrebu obstarať zmeny a doplnky ÚPN-M :

   - v období od schválenia ÚPN-M v r.2007 bola časť navrhovaných rozvojových území už zastavaná,
   - mestu boli v období od schválenia ÚPN-M v r.2007 doručené viaceré požiadavky na zmeny vo využití územia, ktorých akceptovateľnosť je potrebné overiť územnoplánovacími metódami v procese aktualizácie územného plánu mesta, t. j. v procese spracovania, prerokovania a schvaľovania jeho Zmien a doplnkov,
   - v období od schválenia ÚPN-M došlo k zmenám niektorých územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia - potrebné sú dielčie zmeny a upresnenie regulatívov, usmerňujúcich investičnú činnosť v území,
   - v období od schválenia ÚPN-M v roku 2007 bol Zmenami a doplnkami č.3, č.4 a č.5 aktualizovaný ÚPN VÚC Žilinského kraja, z toho vyplýva potreba zosúladiť ÚPN-M Turčianske Teplice s ÚPN VÚC Žilinského kraja, ako s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou.

   Z uvedených dôvodov sa Mesto Turčianske Teplice, ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu mesta, rozhodol aktualizovať ÚPN-M obstaraním Zmien a doplnkov č.1.

   Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-M je zosúladenie rozvojových zámerov v riešenom území s urbanistickou koncepciou ÚPN-M, preverenie nekonfliktnosti zámerov, riešenie ich napojenia na siete dopravnej a technickej infraštruktúry a vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných zámerov na poľnohospodársku pôdu v lokalitách na území mesta, v katastrálnych územiach Turčianske Teplice, Diviaky a Dolná Štubňa.

4. Obsah Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-M :

A. TEXTOVÁ ČASŤ

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE
- A.1 Úvod
- A.2 Dôvody obstarania územného plánu mesta Turčianske Teplice - ZaD č.1
- A.3 Hlavné ciele rozvoja územia
- A.4 Zhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie
- A.5 Údaje o súlade riešenia so zadaním ÚPN mesta Turčianske Teplice
- A.6 Výsledky alternatívnych riešení
- A.7 Zdôvodnenie prípadného spracovania doplňujúcich prieskumov a rozborov, prípadne prepracovania zadania
- A.8 Súpis použitých územnoplánovacích podkladov a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
- B.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- B.2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
- B.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta
- B.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy
- B.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- B.6 Návrh funkčného využitia územia mesta
- B.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie
- B.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta
- B.9 Vymedzenie ochran. pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilná ochrana
- B.11 Návrh ochrany prírody a krajiny
- B.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- B.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- B.14 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložísk a dobývacích priestorov
- B.15 Vymedzenie plôch, vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- B.16 Celkové hodnotenie koncepcie navrhovaného riešenia
- B.17 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

C. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
+ Schéma záväzných častí riešenia

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

E. DOKLADOVÁ ČASŤ - bude priložená po skončení prerokovania územnoplánovacej dokumentácie

B. GRAFICKÁ ČASŤ *:*

Výkres č.1 – Širšie vzťahy	M 1 : 50 000
Výkres č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M 1 : 10 000
Výkres č.3 – Návrh regulatívov a záväzných častí	M 1 : 10 000
Výkres č.4 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M 1 : 5 000
Výkres č.5 - Návrh verejného dopravného vybavenia	M 1 : 5 000
Výkres č.6 - Návrh riešenia verejného techn. vybavenia	M 1 : 5 000
Výkres č.7 - Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvky ÚSES	M 1 : 5 000
Výkres č.8 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	M 1 : 5 000

5. Uvažované variantné riešenia : V súlade s ustanoveniami stavebného zákona je návrh územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Turčianske Teplice, Zmeny a doplnky č.1" jednovariantný.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania :
   - spracovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-M : 04/2020
   - prerokovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-M : 06/2020 – 11/2020
   - schvaľovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-M : 12/2020

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom : nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN-M je Územný plán VÚC Žilinského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

8. Orgán kompetentný na schválenie územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) : Mestské zastupiteľstvo v Turčianskych Tepliciach.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu : Uznesenie Mestského zastupiteľstva Turčianske Teplice, záväzná časť ÚPN-M Turčianske Teplice, Zmien a doplnkov č.1, bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Turčianske Teplice.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TURČIANSKE TEPLICE NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy : Komplexná analýza riešeného územia, požiadavky obstarávateľa - mesta Turčianske Teplice, požiadavky fyzických a právnických osôb, dotknutých orgánov, rezortné podklady, Zadanie pre územný plán mesta Turčianske Teplice.

2. Údaje o výstupoch : Územný plán mesta Turčianske Teplice - Zmeny a doplnky č.1, so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením mesta.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie :

   Riešené územie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-M Turčianske Teplice tvoria nasledovné lokality v katastrálnych územiach, patriacich k mestu :

   Pozn. : označenie riešených lokalít je vyznačené v grafickej časti Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-M.

   1.1 - Lokalita na ul. 1.mája - umiestnená v zastavanom území mesta, v mestskej časti Diviaky, medzi potokom Teplica, cestou III/2177 a železničnou traťou. V Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-M sa navrhuje zmena funkcie - z plochy verejnej zelene na obytné územie (B2-1) - hromadnú bytovú výstavbu, (ďalej len "*HBV*") B2-1;

   1.2 - Lokalita Stará píla I. *(oprava zrejmej chyby v grafike platného ÚPN-M*) - plocha je umiestnená na severozápadnom okraji zastavaného územia mesta, v miestnej časti Diviaky. V súčasne platnom ÚPN-M je plocha v grafickej časti vyznačená ako navrhované plochy IBV a výroby (A3) v rámci riešeného územia IBV Diviaky - západ *(vo výkrese č.2 a č.4)*, čo je v rozpore s textovou aj so záväznou časťou riešenia ÚPN-M, ide o zrejmú grafickú chybu. V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-M sa navrhuje oprava tejto zrejmej chyby v lokalite č. 1.2 vyznačením obytnej funkcie (rodinné domy, A3-1) ;

   1.3 - Lokalita Stará píla II. - umiestnená mimo zastavaného územia mesta, na juh od cesty III/2183, v mestskej časti Diviaky. V súčasne platnom ÚPN-M je plocha definovaná ako neurbanizované územie, využívané na poľnohospodársku rastlinnú výrobu (E1). V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-M sa navrhuje zmena funkcie z poľnohospodárskej výroby na funkciu bývania - plochy rodinných domov (A3-2) ;

   1.4 - Lokalita Dolné Rakovce - umiestnená v zastavanom území mesta, severne od centra. Podľa platného ÚPN-M je plocha určená na vyššiu občiansku vybavenosť (C7). V návrhu Zmien a doplnkov č.1, sa funkcia nemení, v západnej časti plochy (C7-1) sa upravuje sa druh občianskej vybavenosti a s tým súvisiace regulatívy ;

   1.5 - Lokalita na ul. Družstevná - umiestnená v zastavanom území mesta, medzi ulicami Družstevná a Robotnícka. V Zmenách a doplnkoch č.1 UPN-M sa navrhuje zmena funkcie plochy z verejnej zelene na obytné územie pre rodinné domy, resp. nízkopodlažnú HBV (A3-3) ;

1.6 - Lokalita na ul. Robotnícka - umiestnená v zastavanom území mesta, zo západnej strany Robotníckej ul. V Zmenách a doplnkoch č.1 UPN-M sa navrhuje zmena funkcie plochy z priemyslu, výroby (D1) na obytné územie formou HBV (B2-2);

1.7 - Lokalita na ul. Školská - umiestnená mimo zastavaného územia mesta, severne od navrhovaného predĺženia Školskej ul. na jej východnom okraji. V platnom ÚPN-M je plocha definovaná ako neurbanizované územie, využívané na poľnohospodársku rastlinnú výrobu (E1) a zároveň ako výhľadové plochy pre HBV. V Zmenách a doplnkov č.1 sa navrhuje preradenie plochy z výhľadu do návrhu a zároveň zmena z obytnej plochy HBV na obytnú plochu rodinných domov (A3-4) ;

1.8 - Lokalita Dolná Štubňa, pri materskej škole - umiestnená v zastavanom území mesta, v mestskej časti Dolná Štubňa, južne od futbalového ihriska pri toku Teplice. V Zmenách a doplnkoch č.1 UPN-M sa navrhuje zmena funkcie plôch s občianskou vybavenosťou – polyfunkčné územie (C3) na obytné územie s rodinnými domami (A3-5);

1.9 – Lokalita z južnej strany ul. Na Dlžiny - umiestnená mimo zastavaného územia mesta, v mestskej časti Dolná Štubňa. V platnom ÚPN-M je plocha definovaná ako neurbanizované územie, využívané na poľnohospodársku rastlinnú výrobu (E1). V Zmenách a doplnkoch č.1 UPN-M sa navrhuje začlenenie tejto plochy medzi obytné územia rodinných domov (A3-6);

1.10 - Lokalita medzi ul. Kuzmányho, ul. Stará Hájska cesta a cestou I/65 - umiestnená mimo zastavaného územia mesta. V platnom ÚPN-M je plocha definovaná ako neurbanizované územie, využívané na poľnohospodársku rastlinnú výrobu (E1) a zároveň výhľadová plocha pre bývanie formou HBV. V rámci Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-M sa navrhuje preradenie plochy z výhľadu do návrhu a zároveň doplnenie funkcie - na zmiešané územie s plochami HBV a občianskej vybavenosti (B+C1) ;

1.11 - Lokalita na ul. Stará hájska cesta - umiestnená v zastavanom území mesta, zo severnej strany ul. Stará hájska cesta, v blízkosti domova dôchodcov. V Zmenách a doplnkoch č.1 UPN-M sa navrhuje zmena funkcie – z plôch zelene na plochy statickej dopravy (G3) ;

1.12 - Lokality verejnej zelene - v zastavanom území mesta, bez zmeny funkcie. V Zmenách a doplnkoch č.1 UPN-M sa navrhuje upresnenie a doplnenie regulatívov ;

1.13 - Lokalita vo výkrese č.2 - umiestnená v juhovýchodnej časti mesta medzi existujúcou obytnou zástavbou na ul. Kuzmányho a cestou I/65. Ide o opravu zrejmej chyby vo výkrese č.2, kde je predmetná plocha vyznačená ako navrhované plochy s prevládajúcou funkciou občianskej vybavenosti, avšak v textovej záväznej časti ÚPN-M a v ďalších výkresoch ÚPN-M (výkr. č.3, č.4) je plocha definovaná ako navrhované plochy s prevahou individuálneho bývania - IBV východ (A3). V Zmenách a doplnkoch č.1 UPN-M sa opravuje chybné grafické značenie predmetnej plochy vo výkr. č.2 na plochy bývania formou IBV ;

Okrem uvedených zmien a doplnkov sa dopĺňajú do ÚPN-Z aktuálne informácie z dostupných územno-technických a územnoplánovacích podkladov (záplavové čiary, prvky územného systému ekologickej stability, cyklotrasy, údaje z geologických databáz, ...) .

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-M ako územnoplánovací dokument nemajú priamy vplyv na životné prostredie. Nepriamym vplyvom pri realizácii zámerov podľa návrhu riešenej územnoplánovacej dokumentácie je zmena priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záber poľnohospodárskej pôdy na nových plochách, navrhovaných na rozvoj mesta. Územnoplánovacia dokumentácia okrem iného navrhuje regulatívy na ochranu, tvorbu estetického, hygienického a zdravého prostredia, ako aj stanovenie limitov využitia plôch v súlade s potrebou vytvoriť podmienky pre trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchranu kultúrneho a prírodného dedičstva, dosiahnutie a udržanie ekologickej stability. Samotný strategický dokument určuje limity a regulatívy na elimináciu nepriaznivých vplyvov, čím prispieva ku skvalitneniu životného prostredia.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva : Strategický dokument vytvára podmienky pre bezkolízny a harmonický rozvoj mesta s pozitívnym vplyvom na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia :

Do území, riešených v rámci Zmien a doplnkov č.1 nezasahujú žiadne osobitne chránené časti prírody Natura 2000. V celom riešenom území ZaD č.1 ÚPN-M platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. v platnom znení .

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu : Nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice : Nie sú.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Zainteresovaná verejnosť vrátane jej združení : Obyvatelia mesta Turčianske Teplice a vlastníci nehnuteľností v riešených katastrálnych územiach a na susediacich plochách.
2. Zoznam dotknutých subjektov : Dotknuté orgány, dotknuté obce (susediace katastre) a právnické osoby (podrobný zoznam v prílohe č.1 tohto oznámenia).
3. Dotknuté susedné štáty : Nie sú.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia : Návrh územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Turčianske Teplice, Zmeny a doplnky č.1" je k dispozícii na webovej stránke mesta Turčianske Teplice www.turciansketeplice.sk a na Mestskom úrade v Turčianskych Tepliciach, Partizánska 1.
2. Materiály, použité pri vypracovaní strategického dokumentu :
   - Územný plán mesta Turčianske Teplice, schválený uznesením MZ č. č.87/2007 dňa 27.8.2007,
   - Zadanie pre ÚPN-M Turčianske Teplice, schválené uznesením MZ č.494/2006 zo dňa 16.11.2006,
   - Územný plán VÚC Žilinského kraja, v znení Zmien a doplnkov č.1 - č.5,
   - aktuálne odvetvové územnoplánovacie a územnotechnické podklady.

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Turčianske Teplice, jún 2020.

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

Meno spracovateľa oznámenia : Ing. arch. Eva Zaťková

primátor mesta