

Zmeny a doplnky č. 7
územného plánu obce

ČAŇA

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

NÁVRH

SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Čani

uznesením č. /2023 zo dňa 2023

VZN č /2023 zo dňa..... 2023

.....
Michal Rečka
starosta obce Čaňa

Obstarávateľ: OBEC ČAŇA

Spracovateľ: URBA s.r.o. – Ing. arch. Eva Mačáková,

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPN: RNDr. Peter Bohuš

Obsah

A)	SPRIEVODNÁ SPRÁVA	4
1.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 7 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE, HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA	4
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
2.9.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	4
2.12.	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	4
3.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....	5
B)	ZÁVÄZNÁ ČASŤ DOKUMENTÁCIE JE V ZAD Č. 7 DOPLNENÁ O REGULATÍVY:	5

A) Sprievodná správa

1. Dôvody pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 7 územného plánu obce, hlavné ciele riešenia

Územný plán obce bol spracovaný URBOU Košice, Ing. arch. Evou Mačákovou v roku 2003, uzn. č. 4/2004/b zo dňa 28.5.2004, VZN č. 4/2004 zo dňa 28.5.2004.

ZaD č. 1 boli schválené uzn. č. 4/2006/b/7 zo dňa 2.6.2006.

ZaD č. 2 boli schválené uzn. č. 3/2011/c/4 zo dňa 17.6.2011.

ZaD č. 3 boli schválené uzn. č. 1/2013/B/3 a 4 zo dňa 11.1.2013.

ZaD č. 4 boli schválené uzn. č. 102/2015 zo dňa 11.12.2015.

ZaD č. 5 boli schválené uzn. č. 277 zo dňa 28.4.2017.

ZaD č. 6 boli schválené uzn. č. 26/2022 zo dňa 30.12.2022, VZN č. 5/2022 30.12.2022.

V roku 2022 boli pre subdodávateľské spoločnosti strategického investora spracované Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN-O Čaňa. Do ZaD č. 6 bola zapracovaná dažďová kanalizácia z priemyselného parku do recipientu Hornád cez k.ú. Čaňa a Gyňov.

V ZaD č.7 sa križovanie navrhovanej kanalizácie s VTL plynovodom a ropovodom navrhuje mimoúrovňovo otvoreným kanálom.

Spôsob vypracovania ZaD č. 7 ÚPN:

Grafická časť je spracovaná na naložku na schválené ZaD č.7 ÚPN výkr. č. 1, 3 a 5:

výkres č. 1	Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M 1 : 10 000
výkres č. 3	Výkres verejného technického vybavenia	M 1 : 5 000
výkres č. 5	Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 5 000

2. Riešenie územného plánu obce

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

2.9.1. Ochranné pásma a obmedzenia v rozvoji obce

- Ochranné pásmo otvoreného kanála 5 m obojstranne

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.2. Vodné hospodárstvo

2.12.2.2. Kanalizácia

Navrhuje sa riešiť križovanie dažďovej kanalizácie s VTL plynovodom a ropovodom potrubím v násype v dĺžke 152 m a otvoreným kanálom v dĺžke 204 m. Okolo otvoreného kanálu je navrhnuté obojstranné ochranné pásmo šírky 5,0 m.

2.12.2.3 Vodné toky a plochy

Pri riešení odvádzania nezaolejovaných vôd (bez obsahu znečisťujúcich látok) z povrchového odtoku (dažďových vôd) zo subdodávateľského parku do povrchových vôd na kanalizácii odvádzajúcej tieto vody vybudovať zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok.

3. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území obce. V katastrálnom území Čaňa sú najkvalitnejšie pôdy určené BPEJ: 0406005, 0406042, 0406045, 0411002, 0426002.

V Zmenách a doplnkoch č. 7 ÚPN Čaňa je riešená lokalita otvoreného kanálu mimo zastavané územie na nechránenej pôde v rámci katastra obce.

Vo výkrese perspektívneho použitia pôdy na nepoľnohospodárske účely sú navrhované lokality mimo zastavané územie vyznačené čiarkovanou čiarou s vyznačením funkčného využitia a číslom lokality. Plocha lokality, ako aj sumárne údaje sú v tabuľkovej časti.

Rekapitulácia

Lokality navrhované na nepoľnohospodárske využitie

	V zastav. území	Mimo zastav. územie	Celkom
Záber pôdy celkom	-	00-07-00	00-07-00
z toho PP	-	00-07-00	00-07-00
Nepoľnohosp. pôda	-	-	-

Zhodnotenie a zdôvodnenie urbanistických zámerov navrhovaného urbanistického rozvoja riešeného územia

Záber č. 56

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Čaňa, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore – je navrhnutý otvorený kanál. Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0465045 - 6. skupina 0,05 ha a na BPEJ 0411005 - 6. skupina 0,02 ha na súkromných pozemkoch. V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy. Celkový záber PP je 0,07 ha.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohosp. pôde Čaňa mimo zastavané územie k 1. 1. 1990

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Nepoľnohospodárska pôda	Vybudované ane hydromel (závlaha, odvodnenie)	alt.
			spolu v ha	spolu v ha	z toho						
					Zastavané územie	Mimo zastavané územie	kód/skupina BPEJ	výmera PP v ha			
56	Čaňa	TV	00-07-00	00-07-00	-	00-07-00	0465045/6	0-05-00	-	-	-
							0411005/6	0-02-00			
SPOLU			00-07-00	00-07-00	-	00-07-00	-	00-07-00	-	-	-

B) Závazná časť dokumentácie je v ZaD č. 7 doplnená o regulatívy:

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

8.18. ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov v zmysle §49 zák. č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov 10m od brehovej čiary

8.19. ochranné pásmo potokov a kanálov 5m od brehovej čiary.