

ÚZEMNÝ PLÁN obce LIESKOVANY

ZMENY A DOPLNKY r. 2008

Zmena č. 1/2008 zmena funkčného využitia územia

Obstarávateľ : Obec LIESKOVANY, 053 21 Markušovce

Spracovateľ : ARLAND, s.r.o., Spišská Nová Ves

Október 2008

OBSAH :

Textová časť :	Strana
1 Základné údaje	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia	
1.3 Zoznam použitých podkladov	3
2 Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie	3
2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia	4
2.2 Riešenie dopravnej infraštruktúry	4
2.3 Riešenie technickej vybavenosti	4
3. Návrh čiastkovej zmeny územného plánu mesta	4
3.1 Základná urbanistická koncepcia riešenia	4
3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien	4
3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách	4
3.4 Riešenie dopravy	5
3.5 Riešenie technickej infraštruktúry	5
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
3.7 Záväzné regulatívy	5
3.8 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy	5

Grafická časť

Výkres 2:

Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia - Stav *M 1: 2 000*

Výkres 2a :

Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia - Zmeny – *priesvitka M 1: 2 000*

Výkres 3 :

Výkres verejného dopravného vybavenia

Výkres 3a :

Výkres verejného dopravného vybavenia - Zmeny – *priesvitka M 1: 2 000*

Výkres 4 :

Výkres verejného technického vybavenia

Výkres 4a :

Výkres verejného technického vybavenia - Zmeny – *priesvitka M 1: 2 000*

Výkres 6 :

Vyhodnotenie záberov poľnohosp. pôdy

Výkres 6a :

Vyhodnotenie záberov poľnohosp. pôdy - *priesvitka M 1: 2 000*

2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia – súčasný stav

Východný okraj obce je v súčasnom územnom pláne určený pre športové plochy, obytnú zástavbu a zeleň – biotopy v okolí Levočského potoka. Táto zástavba je naviazaná na okružný dopravný systém obce.

2.2 Riešenie dopravnej infraštruktúry

Navrhovaná obslužná komunikácia z východnej strany obce je súčasťou okružného dopravného systému obce, kde na severnej strane ústí na navrhovanú komunikáciu – spojnicu medzi obcou Lieskovany a cestou II/536 popri firme Embraco. Na tento dopravný systém sú naviazané plochy obytnej zástavby, športu – futbalové ihrisko a občianskej vybavenosti.

2.3 Riešenie technickej vybavenosti

Návrh územného plánu riešil v území všetku technickú infraštruktúru situovanú vedľa obslužnej komunikácie. Je tu navrhovaný rozvod vody, kanalizácia, elektrorozvody sekundárnej energie a zemný plyn. Čistiareň odpadových vôd je situovaná na južnom okraji obce vedľa Levočského potoka.

3. Návrh zmeny územného plánu obce

3.1 Základná urbanistická koncepcia riešenia

Základná urbanistická koncepcia obce zostáva zachovaná. Na základe nového poznania najmä niektorých biotopov severne od obce sa prehodnocuje dané územie.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V princípe sa koncepcia rozvoja územia nemení. Menia sa jednotlivé dielčie riešenia spočívajúce:

- v premiestnení navrhovaných športových plôch severným smerom popri Levočskom potoku,
- navrhuje sa nová zástavba rodinných domov na severovýchodnom okraji obce,
- upravujú sa plochy obytnej zástavby východne od cintorína,
- pre lepšie využitie plôch obytnej zástavby sa mierne posúva obslužná komunikácia v severozápadnej časti obce,
- V súvislosti s prehodnotením biotopov v severnej časti obce sa upravuje trasa dopravnej spojnice od obce k závodu Embraco s výustením na cestu II/536
- Zmenou zákona o pohrebníctve č. 470/2005 Z.z bolo vymedzené aj ochranné pásmo okolo cintorína/50metrov/, čím došlo k preusporiadaniu zástavby v jeho okolí tak, aby toto ochranné pásmo bolo dodržané.

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

V severnej časti územia sa navrhuje skupinová zástavba rodinných domov v radovej zástavbe v počte 8 domov a 10 samostatne stojacích domov. Táto výstavba sa bude

realizovať na pozemkoch obce a na pozemkoch majetkovo vysporiadateľných v dostupnom čase.

3.4 Riešenie dopravy

Územím vedie navrhovaná miestna komunikácia, ktorá je nelogicky predelená súkromnou prístupovou komunikáciou, čím sa narušila logika obecného dopravného okruhu. Návrh rieši točne v koncových polohách. Zmena rieši aj úpravu dopravnej spojnice na severe obce k ceste II/ 536 popri závode Embraco. Parkovanie osobných aut je riešené priamo na pozemku rodinných domov.

3.5 Riešenie technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou

Zmena ÚPN rieši verejný rozvod vody k popri navrhovaných dopravných komunikáciách.

Likvidácia odpadových vôd

Časť územia je odkanalizovaná do existujúcej ČOV a nová zástavba v severnej časti územia je navrhovaná na odkanalizovanie malou ČOV situovanou pri navrhovaných plochách športu pri Levočskom potoku. Zásobovanie el. energiou.

Pre potreby rozšírenia obytnej zástavby postačí rozšíriť sekundárnu sieť el. energie.

Dôvodom pre takéto riešenie infraštruktúry je neprekonateľný problém z majetkovými pomermi v území..

3.6 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia čiastočne zasahuje do existujúceho biotopu ležiaceho severne od obce. Nové zámery / výstavba rodinných domov a športové plochy /svojim charakterom nemajú výrazne negatívny vplyv na životné prostredie ako celok. Potreby odvozu tuhého komunálneho odpadu budú riešené štandardným spôsobom ako v obci – zvozom na riadenú skládku.

Odpadové vody sú riešené samostatnou ČOV.

Vykurovanie bude riešené ekologickými vykurovacími spôsobmi na báze dreva, zemného plynu alebo el. energie.

3.7 Záväzné regulatívy :

Plocha záujmového územia je vo výkrese 2b funkčné a priestorové usporiadanie územia sú navrhované plochy určené pre obytnú zástavbu rodinných domov.

Pre navrhované územie sa stanovujú následné regulačné prvky :

Výška zástavby - prízemie s využitím podkrovia

Miera zastavanosti - do 25% riešeného územia

Ostatné regulatívy územného plánu zostávajú v platnosti.

3.8 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Navrhovaný zámer sa má realizovať na poľnohospodárskej pôde kultúra trvalý travnatý porast mimo zastavaného územia v 7. bonitnej skupine. /Vid' samostatná príloha/.

Spišská Nová Ves, október 2008