ing. arch. Viktor Malinovský, PhD. – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA,
Rázusova 44, 040 01 Košice, 0905 435 705, malinovsky@malinovsky.sk

ZMENY A DOPLNKY č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOŠICKÁ POLIANKA

návrh

marec 2022

OBSAH

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 3 ÚPN-O 3

1. Hlavné ciele riešenia 3
2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD 3
3. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD 3
4. Údaje o súlade riešenia so zadaním 3
5. Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 3 ÚPN – O 3

B. ZMENY a DOPLNKY č. 1 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN - O 5

1. Vymedzenie riešeného územia 5
2. Širšie vzťahy, návrh riešenia záujmového územia 5
3. Návrh ochrany kultúrnych pamiatok, historický vývoj obce 5
4. Návrh základnej urbanistickej koncepcie územného rozvoja a priestorového usporiadania obce 5
5. Základné demografické rozvojové predpoklady obce, domový a bytový fond. Návrh riešenia bývania 5
6. Návrh funkčného využitia územia obce 5
7. Návrh na prestavbu, obnovu a asanáciu zastavaného územia obce 5
8. Návrh riešenia verejnej občianskej vybavenosti 5
9. Návrh rozvoja hospodárskej základne obce 5
10. Vymedzenie zastavaného územia obce 5
11. Návrh verejnej dopravy a dopravných zariadení 5
12. Návrh technického vybavenia územia obce 5
13. Návrh koncepcie starostlivosti o životné prostredie 6
14. Vymedzenie ochranných pásiem a plôch chránených podľa osobitných predpisov 7
15. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami 7
16. Návrh ochrany prírody a krajiny, návrh kostry miestneho územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení 7
17. Návrh na spracovanie územného plánu zóny 7
18. Návrh verejnoprospešných stavieb a plôch na asanáciu 8

C. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY 8

D. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN-O 9

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 3 ÚPN - O

1. Hlavné ciele riešenia

- údaje o dôvodoch spracovania Zmien a doplnkov ÚPN - O

Hlavným dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Košická Polianka sú zmeny funkčného využitia plôch mimo zastavaného územia obce oproti pôvodnému ÚPN – O (spracovaný v roku 2009).

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 3 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Košická Polianka, spracovateľom Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA. Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona vykonáva Ing. Iveta Sabaková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 405.

2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec Košická Polianka má spracovaný územný plán, ktorý autorom bol schválený Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 27/2009 dňa 29.6.2009, ZaD č.1 schválené uznesením č.5/2017 dňa 31.1.2017 a ZaD č.2 schválené uznesením č.111/2020 dňa 12.11.2020

3. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD

Zmeny a doplnky č. 3 ÚP-O sú v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Košického kraja, ktorý schválila vláda SR uznesením číslo 323 zo dňa 12. 5. 1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2009, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uznesením č. 713/2009, v znení zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uznesením č. 93/2014 a v znení zmien a doplnkov 2017 schválených zastupiteľstvom KSK dňa 10.7.2017 uznesením č. 509/2017.

4. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce sú v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č.26/2008 dňa 30.4.2008.

5. Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 3 ÚPN – O Košická Polianka

Popis lokality	Pôvodné funkčné využite	Navrhované funkčné využitie
Plocha RD	Plochy peších komunikácií a priestranstiev – návrh Plochy občianskej vybavenosti - návrh Plocha lesoparku - výhľad Trvalý trávny porast	Plochy rodinných domov

Schéma lokalít ZaD č.3

B. ZMENY a DOPLNKY č. 1 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN - O

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
Bez zmien

2. ŠIRŠIE VZŤAHY, NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA
Bez zmien

3. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH PAMIATOK, HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE
Bez zmien

4. NÁVRH ZÁKLADNEJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OBCE
Bez zmien

5. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE, DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND.

NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

ZaD č.3 navrhujú rozšírenie lokality č.2 Kutkafej určenej na bývanie v RD o 6 b.j.

- Lokalita č.2 "Kutkafej" - mení sa smerná kapacita: ~~30~~ ***36*** b.j.

6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE
Bez zmien

7. NÁVRH NA PRESTAVBU, OBNOVU A ASANÁCIU ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
Bez zmien

8. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
Bez zmien

9. NÁVRH ROZVOJA HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE OBCE
Bez zmien

10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O menia navrhovanú hranicu zastavateľnosti pôvodnej ÚPD nasledovne:

- juhovýchodná hranica lokality "Kutkafej" sa posúva smerom na juh.

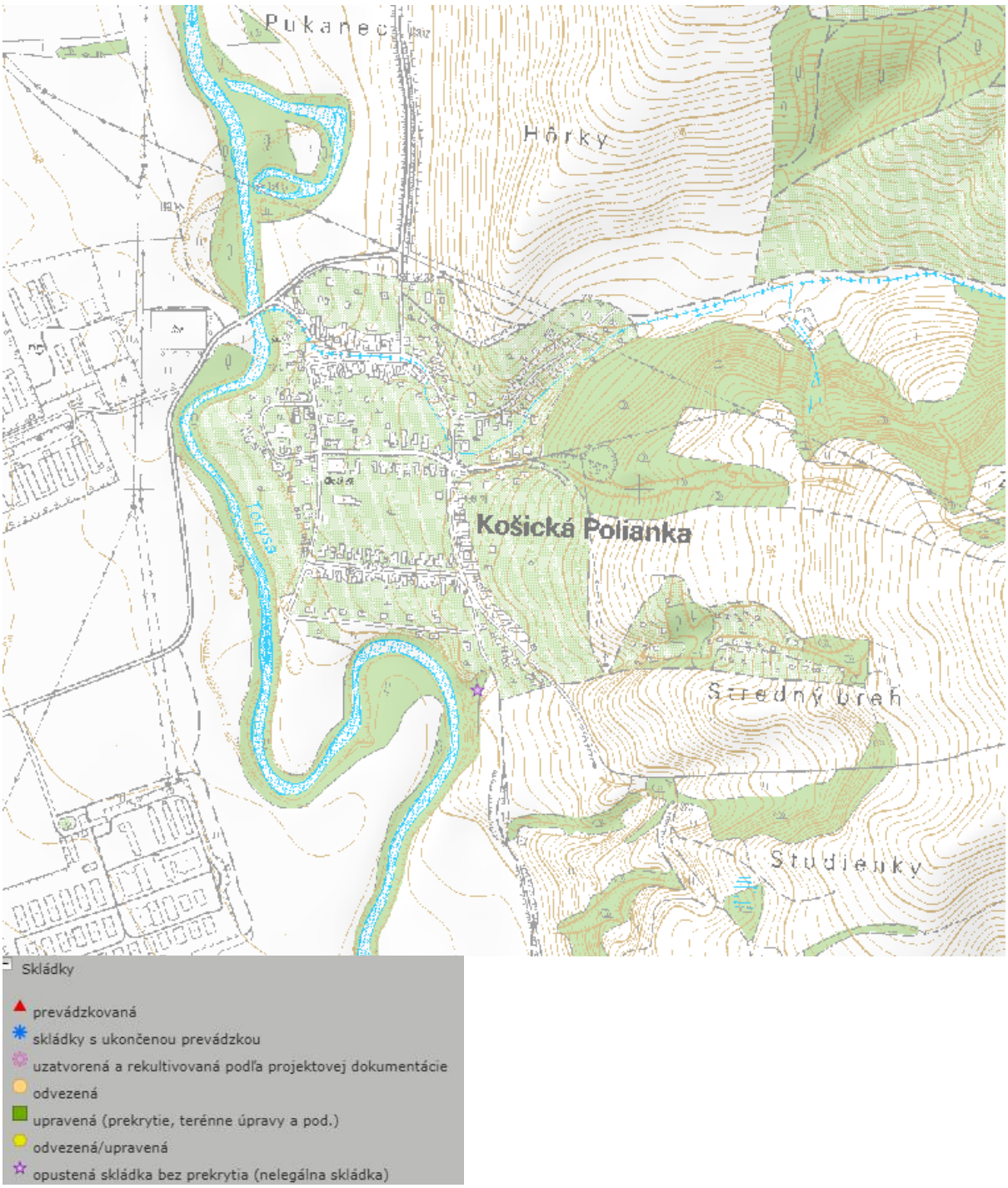
11. NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVY A DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ
Bez zmien

12. NÁVRH TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA OBCE
Bez zmien

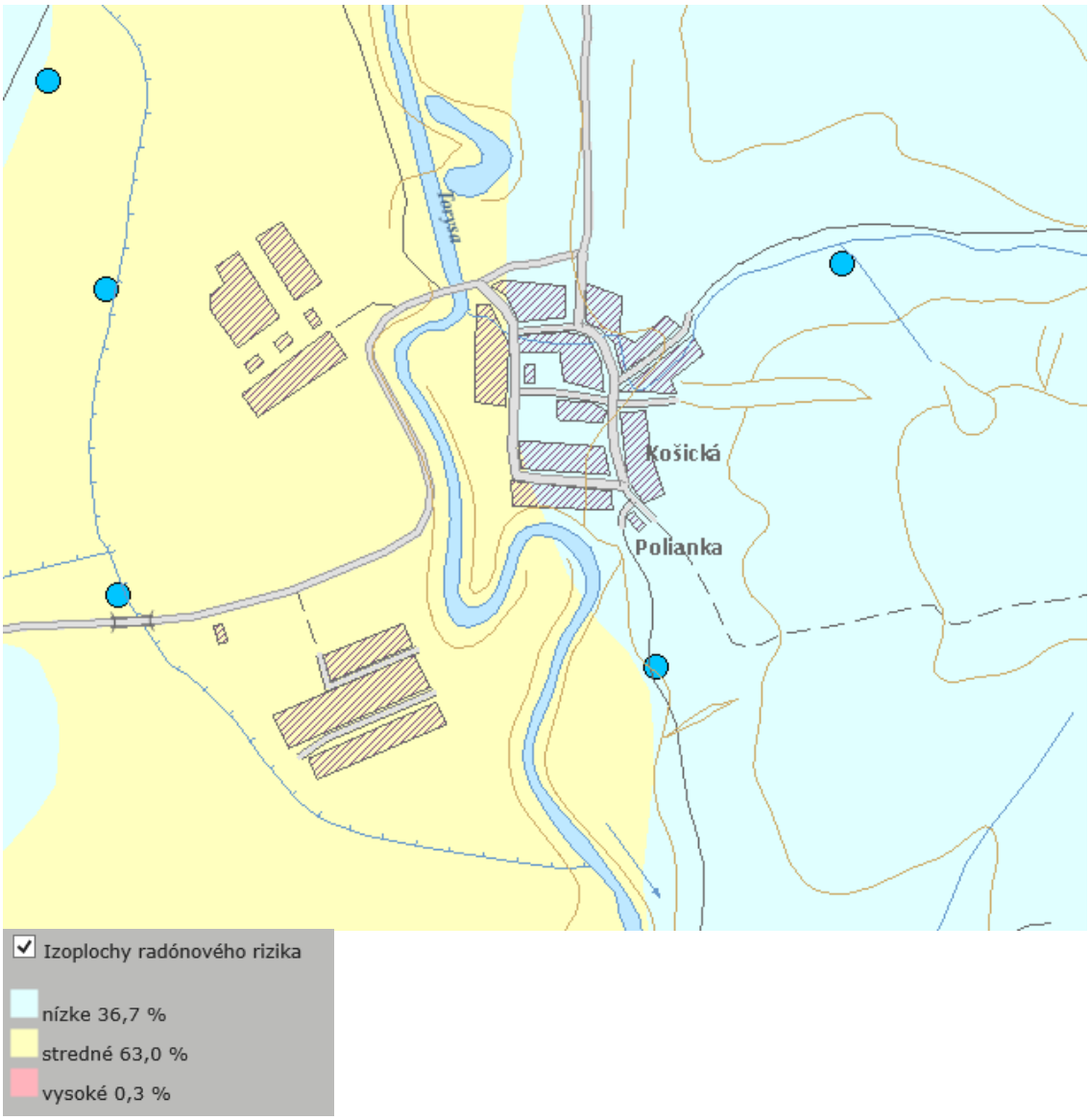
13. NÁVRH KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Skládky odpadu

V katastrálnom území sa nachádza jedna skládka – opustená bez prekrytia.



Radónové riziko
Katastrálne územie obce spadá do oblasti mierneho až stredného radónového rizika.
Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s identifikovaným stredným radónovým rizikom je potrebné posúdiť podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia



14. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A PLÔCH CHRÁNENÝCH PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV
Bez zmien

15. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI
Bez zmien

16. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, NÁVRH KOSTRY MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ
Bez zmien

17. NÁVRH NA SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY
Bez zmien

18. NÁVRH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A PLÔCH NA ASANÁCIU
Bez zmien

C. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy sú:
- hranica súčasne zastavaného územia obce k 1.1.1990 a druh pozemkov podľa údajov katastra nehnuteľností
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ)
- pôvodná dokumentácia ÚPN-O Košická Polianka z r. 2009

Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely je vyhodnotené zvlášť pre lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia a zvlášť pre lokality v zastavanom území. Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľkovej časti, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality navrhnutej na nepoľnohospodárske účely, druh pozemku, BPEJ a skupina BPEJ.

Číslovanie lokalít určených na záber nadväzuje na číslovanie lokalít pôvodnej ÚPD v znení ZaD č.1 a č.2.

Prehľad stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci ZaD č.3 ÚPN-O Košická Polianka

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie navrhované	Výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohosp. pôda, ha	Odvodnenie, závlahy	užívateľ	poznámka
				celkom ha	z toho							
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha	najkvalitnejšia poľn. pôd ha				
MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMÍE:												
64	Koš. Polianka	B	0,18	0,18	6	0565545	0,18					
SPOLU			**0,18**	**0,18**			**0,18**					

Poznámky: B – Bývanie v RD

Zmena funkčného využitia navrhovanej lokality ZaD č.3 s udeleným súhlasom na záber

Pôvodná lokalita ÚPN			**Navrhovaná lokalita v ZaD č.3**							
Číslo lokality	Pôvodne navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	**Číslo lokality**	**navrhované funkčné využitie**	**Výmera navrhovanej lokality celkom v ha**	**z toho poľnohospodárska pôda**	**Skupina BPEJ**	**Kód BPEJ**	**Katastrálne územie**	**Poznámka**
7a	D+Z	0,44	**65**	**B**	**0,20**	0,06	9	0583772	Košická Polianka	Mimo zastavané územie
7c	PP	0,32				0,03	9	0583772	Košická Polianka	Mimo zastavané územie
35	OV	0,02				0,02	6	0565545	Košická Polianka	Mimo zastavané územie
37	D+Z	0,33				0,09	6	0565545	Košická Polianka	Mimo zastavané územie

Tab. Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj obce podľa ZaD č.3 ÚPN-O Košická Polianka

rekapitulácia	**mimo zastavaného územia (ha)**	**v zastavanom území (ha)**	**spolu (ha)**
Výmera navrhovaných lokalít celkom	0,18	-	0,18
z toho: **poľnohospodárska pôda**	0,18	-	0,18
- z toho chránená poľnohospod. pôda		-	
nepoľnohospod. pôda			

ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Z hľadiska záberu PP Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Košická Polianka navrhujú novú lokalitu bývania v RD vo východnej časti obce podľa požiadaviek obyvateľov, plocha rozširuje pôvodne navrhovanú plochu bývania smerom na juh.

D. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*V bode **B.5 Zastavané územie obce je stanovené nasledovne** sa dopĺňa na koniec nová odrážka:*

- juhovýchodná hranica lokality "Kutkafej" sa posúva smerom na juh