

Zadanie pre spracovanie Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Seňa“

Základné údaje

1. Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Seňa

2. Obstarávateľ

Obec Seňa

3. Spracovateľ zadania

Ing. arch. Vladimír Debnár

4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie

Ing. arch. Vladimír Debnár č.reg. 424

5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

Január 2025

Obsah

1. Priemet územia obce:

Riešeným územím Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Seňa“ je katastrálne územie obce Seňa.

Kód obce Seňa: 521973

Kód k.ú. Seňa: 854921

Výmera k.ú: 2281,4685 ha

Katastrálne územie obce Seňa hraničí s katastrálnymi územiami nasledovných susedných obcí:

-k.ú.Perín

-k.ú. Veľká Ida

-k.ú. Železiarne

-k.ú. Bočiar

-k.ú. Sokoľany

-k.ú. Haniska

-k.ú. Belža

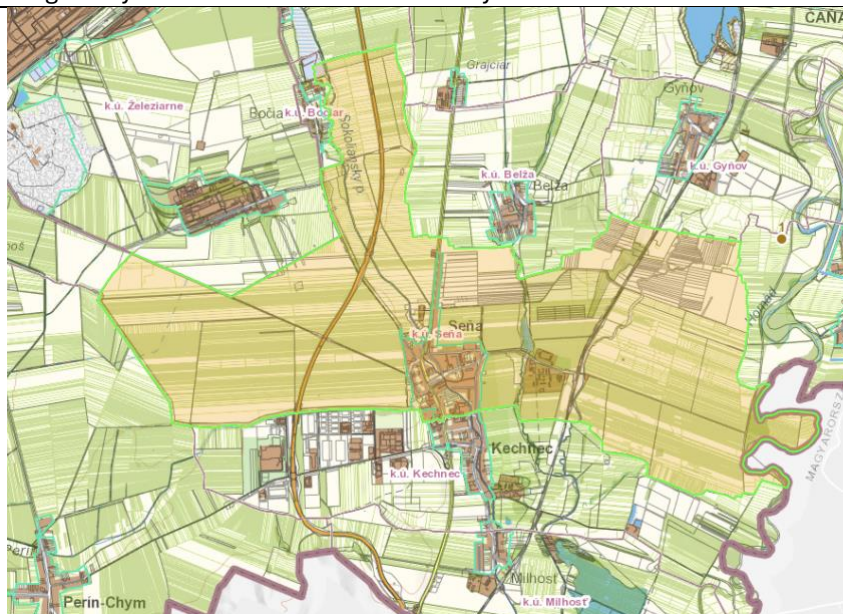
-k.ú. Gyňov

-k.ú. Trstené pri Hornáde

-k.ú. Kechnec

-k.ú. Kéked (Maďarsko)

Geografický vzťah k.ú. Seňa ku k.ú. susedných obcí:



zdroj: ZBGIS 2024

2. Dôvody obstarania Územného plánu obce Seňa

Dôvodom obstarania Územného plánu obce Seňa je nahradenie doterajšej Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Seňa v znení zmien a doplnkov“ územnoplánovacou dokumentáciou obstaranou, spracovanou a schválenou podľa ustanovení zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a vyhlášky č.392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. Návrh územného plánu obce Seňa bude primerane rešpektovať funkčné využitie plôch a ich priestorové usporiadanie schválené v doterajšom Územnom pláne obce Seňa v znení zmien a doplnkov.

3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu:

Zo záväznej časti Územného plánu VÚC Košický kraj v znení zmien a doplnkov vyplývajú pre územný rozvoj obce Seňa nasledovné ciele a princípy územného rozvoja obce:

3.1: v oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry:

- riešiť územný rozvoj obce Seňa situovanej na košicko – prešovskej rozvojovej osi Prešov – Košice – Seňa - Kechnec - hranica s Maďarskom
- riešiť územný rozvoj obce Seňa ako sídlo s prevažujúcou funkciou bývania vo funkčnom území mesta Košice
- zabezpečovať na území Košického kraja, rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s územím Banskobystrického a Prešovského kraja
- podporovať vznik suburbánneho pásma okolo miest Košice, Michalovce, Rožňava, Spišská Nová Ves a Trebišov,
- vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
- zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,
- vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrom, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,

3.2 V oblasti sociálnej infraštruktúry:

- vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách
- vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,
- podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja,
- vytvárať podmienky pre rovnomerné pokrytie územia zariadeniami zdravotnej starostlivosti pri uprednostnení prirodzených centier,
- vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
- podporovať rozvoj existujúcich a nových kultúrnych zariadení ako neoddeliteľnú súčasť poskytovania kultúrnych služieb obyvateľstvu a zachovania kultúrneho dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry

3.3 V oblasti rozvoja rekreácie

- viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok,
- vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
- vytvárať podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu prepájajúce významné turistické centrá kraja

3.4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu :

- rešpektovať ochranu poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým chránených pôd a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja,
- zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územi
- podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch
- ešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
- zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie arealizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
- zabezpečiť elimináciu stresových faktorov v chránených územiach prírody;
- vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme)
- tvárať podmienky pre prednostnú realizáciu verejného technického vybavenia v urbanizovaných priestoroch,

3.5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

- rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov :
- multimodálny koridor s pracovným názvom „Pobaltský koridor“ vedený v trase Poľsko
- Svidník – Prešov – Košice – Maďarsko, lokalizovaný pre cestné komunikácie a pre trate železničnej a kombinovanej dopravy (nad rámec rezortných koncepcií)
- rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách doplnkových koridorov TEN-T železničné prepojenia
- multimodálneho koridoru č. IX s Poľskom v línii Poľsko – Plaveč – Prešov – Košice – Milhošť – Maďarsko, cestné komunikácie:
Maďarsko – Milhošť – Košice – Prešov – Poľsko,
- chrániť koridor pre rýchlostnú cestu R4 hranica kraja s Maďarskom – Milhošť – Košice s prepojením na rýchlostnú cestu R2,

3.6 v oblasti rozvoja železničnej dopravy

- chrániť priestory pre železničný dopravný koridor severojužného magistralneho ťahu v úseku hranica s Poľskou republikou – Plaveč – Prešov – Kysak – Košice – hranica s MR na zdvojkofajnenie a modernizáciu trate na rýchlosť 120 km/hod,

3.7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd
- v sídlach s vybudovaným vodovodom,
- vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike a pre intenzívnejšie využívanie distribuovanej výroby elektriny v zmysle smerníc EÚ,
- chrániť koridor pre výstavbu zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava

3.8 V oblasti hospodárstva

- rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy osídlenia a tým zabezpečovať aj vyváženú socio-ekonomickú úroveň regiónov
- zabezpečiť dostupnosť trhov avytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou verejnou dopravnou a technickou infraštruktúrou
- stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability
- podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.

3.9 Železničná doprava

- zdvojkolaženie a modernizácia trate severojužného magistralného ťahu na rýchlosť 120 km/hod v úseku (hranica s Poľskou republikou – Plaveč – Prešov) – Kysak – Košice – hranica s MR

4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

Hlavné problémy a strety v k.ú. Seňa sú nasledovné:

- prevažná časť k.ú. Seňa (mimo zastavané územie k 1.1.1990) je situovaná v CHVÚ Košická Kotlina
- ochrana najkvalitnejšej pôdy podľa BPEJ v k.ú. Seňa (0411002 0411005 0426002 0450002 0450202)
- ochranné pásmo rýchlostnej cesty R4
- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásma primárnych trás technickej vybavenosti (vysokotlaký plynovod, nadzemné vedenia VN a VVN)
- cesta I/17 vedená zastavaným územím obce a intenzita ťažkej nákladnej dopravy v zastavanom území obce
- tendencie extenzívneho územného rozvoja obytnej funkcie do krajiny
- absencia zásad územného rozvoja funkcie výroby vo vzťahu k ploche výroby na k.ú. Kechnec
- zámer otvorenia ťažby štrkopieskov v juhovýchodnej časti k.ú.
- problém odvedenia splaškových vôd do ČOV Kechnec a zámer obce uskutočniť stavbu vlastnej ČOV
- záplavové územie Q100 vodného toku Hornád po železnicu

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Pre návrh Územného plánu obce Seňa sú požiadavky vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce nasledovné:

- demografická prognóza do roku 2041:

Rok	2011	2021	2031	2041
Počet obyv.	2091	2170	2300	2500
Index rastu	1,00	1,037	1,06	1,09
Počet bytov		666	714	780
KOB		3,26	3,22	3,20
Prírastok bytov			+ 48	+66

- prognóza funkčných plôch bývania:

Prognózovaná potreba funkčných plôch bývania do roku 2041.....pre 114 bytov

Z toho počet bytov v bytových domoch.....cca 24 bytov

Vzhľadom na možné problémy v majetkoprávnom vysporiadaní pozemkov na riešených funkčných plochách bývania v rodinných domoch je možné predmetné funkčné plochy predimenzovať o cca 30%.

Požiadavky na riešenie zastavaného územia obce:

V navrhutej štruktúre funkčných plôch bývania je potrebné rozlíšiť plochy a priestory vhodné na rozvoj komerčného bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania.

V navrhovanej štruktúre funkčných plôch občianskeho vybavenia je potrebné na území obce Seňa identifikovať plochy pre:

- predškolské zariadenie
- základná škola
- zdravotné stredisko
- zariadenie sociálnych služieb
- širokosortimentné maloobchodné zariadenia
- zariadenia verejnej administratívy
- plochy športu
- zariadenia nevýrobných služieb
- výroba a výrobné služby:
- plochy ekologicky nezávadnej výroby a výrobných služieb

	<ul style="list-style-type: none"> - plochy zelene v zastavanom území obce (vnútrobloky, parky, aleje) - vodné plochy v zastavanom území obce vrátane zásad protipovodňových opatrení. <p>Požiadavky na riešenie nezastavateľného územia obce:</p> <p>V navrhovanej štruktúre nezastavateľných plôch je potrebné na území obce identifikovať plochy pre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy zelene mimo zastavané územie obce (štruktúra krajinej zelene) - ucelené plochy intenzívne využívanéj poľnohospodárskej pôdy podľa druhu - plochy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov - intaktné plochy krajiny, chránené podľa zásad ochrany prírody a krajiny
	<p style="text-align: center;">6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia</p> <p>Pre návrh Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Seňa“ sú určené nasledovné hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - určiť väzby katastrálneho územia k územiám susediacich obcí - určiť hranicu zastavaného územia obce Seňa, v ktorom sa bude obec funkčne a priestorovo rozvíjať v jednotlivých časových etapách jej územného rozvoja a bude zapísateľná do katastrálnej mapy - vyriešiť urbanistickú koncepciu rozvoja funkčných plôch obce a určiť významné urbanisticko-architektonické a krajinné prvky - navrhnuť urbanistickú štruktúru a intenzitu využitia územia, priestorové a funkčné limity plôch a podmienky funkčného využitia a priestorového usporiadania územia. - transformovať nevyužívané, málo využívané a nevhodne využívané plochy na území obce, zabezpečiť ich optimálne využitie a integrovať ich do urbanistického prostredia obce - zvýšiť podiel plôch verejných priestranstiev pešo dostupných pre obyvateľov obce - navrhnuť urbanistické zásady dostavby a prestavby územia súčasného centra obce - navrhnuť kompozičné zásady funkčných plôch rodinných domov, bytových domov, občianskeho vybavenia vrátane športového areálu, areálu centra sociálnych služieb, priemyselnej výroby, ťažby štrkopieskov, urbanistickej a krajinej zelene - navrhnuť zásady ochrany a usporiadania územia z hľadiska krajinárskej kompozície, s dôrazom na zachovanie intaktnosti území zaradených do sústavy chránených území NATURA 2000 (CHVÚ Košická kotlina) - navrhnuť koncepciu zelenej infraštruktúry v zastavanom území obce - Prehodnotiť systém dopravy na území obce, so zohľadnením koncepcie rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry riešenej v ÚPN VÚC Košický kraj v znení zmien a doplnkov, v Pláne udržateľnej stability KSK a v koncepcii budovania kostrovej siete cyklistických trás v Košickom kraji. - Položiť dôraz na verejnú hromadnú dopravu, cyklistickú dopravu a peší pohyb. - Riešiť koncepciu rozvoja technickej infraštruktúry, najmä odvedenie splaškových vôd delenou kanalizáciou do obecnej ČOV - Zabezpečiť ochranu obce pred povodňami rešpektovaním záplavového územia vodného toku Sokoliansky potok - zabezpečiť adaptabilnosť obce na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy <p style="text-align: center;">7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva</p> <p>Pre návrh Územného plánu obce Seňa sú požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva nasledovné: navrhnuť zásady ochrany pamiatok na území obce Seňa, ktorými sú:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kostol reformovanej cirkvi ranogotický z 1.pol. 13 storočia - klasicistná kúria z 1.polovice 19. storočia - kostol rímskokatolícky neoklasicistný z roku 1869 - pomník padlým v 1. svetovej vojne <p>V návrhu ÚPN Seňa je potrebné riešiť funkčné využitie plôch na ktorých sú situované uvedené pamiatky, primerane kultúrno-spoločenskému významu uvedených pamiatok.</p> <p style="text-align: center;">8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia</p> <p>Pre návrh Územného plánu obce Seňa sú požiadavky na rozsah a obsah riešenia nasledovné:</p> <p>8.1: Požiadavky na obsah informatívnej textovej časti:</p> <p style="padding-left: 40px;">Podľa §12 ods.1) vyhlášky č. 392/2023 Z.z.</p>

8.2: Požiadavky na obsah informatívnej grafickej časti:

Podľa §12 ods.2) vyhlášky č. 392/2023 Z.z.

8.3: Požiadavky na obsah Závaznej textovej časti:

Podľa § 12 ods.3 vyhlášky č. 392/2023 Z.z.

8.4: Požiadavky na obsah Závaznej grafickej časti:

Podľa § 12 ods.4 vyhláška č.392/2023 Z.z.

8.5: Požiadavky na spôsob spracovania ÚPN O Seňa:

- Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu obce Seňa sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.
- Územný plán obce spracovať v členení na priestorovo priestorovo funkčné časti,
- Regulačné listy v textovej časti záväznej časti územného plánu obce Seňa spracovať v členení podľa jednotlivých priestorovo-funkčných častí.
- Grafická časť informatívnej časti územného plánu obce Seňa sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresov v mierke 1 : 5 000.
- Grafická časť záväznej časti územného plánu obce Seňa sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1 : 5 000;

9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

Na vypracovanie potreby variantného riešenia Územného plánu obce Seňa nie sú požiadavky.