

návrh Dodatku č.6
VZN mesta
po zmene č.8 ÚPN SÚ

Návrh Dodatok č. 6

k Všeobecnému a záväznému nariadeniu mesta Nové Mesto nad Váhom č. 1/98- VZN o regulatívoch územného rozvoja mesta Nové Mesto nad Váhom

Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Mesto nad Váhom (ďalej len MsZ) v zmysle § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení jeho neskorších zmien a doplnkov a zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

vydáva

na základe Zmeny č.8 územného plánu sídelného útvaru Nové Mesto nad Váhom (ďalej len mesto) tento Dodatok č.6 Všeobecného záväzného nariadenia mesta č.1/98 – VZN o regulatívoch územného rozvoja mesta, ktorým sa dopĺňa a upravuje text nasledujúcich paragrafov:

§3 – Vymedzenie pojmov

ods. 2 text :

Zastavané územie – územie ohraničené hranicou zastavaného územia stanovené a schválené uznesením Rady ONV v Trenčíne č.46 zo dňa 10.3.1988 má výmeru 709 ha

sa v zmysle §23 vyhlášky č. 461/2009 Úradu geodézie, kartografie a katastra SR mení takto:

Zastavané územie stanovené a schválené uznesením Rady ONV v Trenčíne č.46 zo dňa 10.3.1988 a vyjadrené zobrazením na katastrálnej mape tvorí intravilán mesta a je vymedzené hranicou intravilánu. Má výmeru 709 ha.

V zmysle §11 ods.(5) písm.e) a § 139a ods.(8) Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov sa upravuje terminológia ods.3 až 5 takto:

ods. 3 text

Urbanizované územie mesta tvorí zastavané územie a ďalšie územie v katastrálnom území, ktoré je určené na zástavbu alebo urbanistické funkčné využitie. Do urbanizovaného územia je zahrnutý rekreačný areál Zelená voda. Urbanizované územie má výmeru 800 ha.

sa mení takto:

Návrh zastavaného územia mesta predstavuje zastavané územie podľa ods.2, ďalšie súvisle zastavané územia a územia územným plánom mesta určené na zastavanie.

ods.4

text

Neurbanizované územie mesta tvorí zvyšná časť katastrálneho územia mimo urbanizovaného územia

sa mení takto:

4. Nezastavané územie tvorí časť katastrálneho územia mesta mimo návrhu zastavaného územia mesta podľa ods.3.

ods.5

sa pojem „Urbanizované územie...“ sa nahrádza pojmom „Návrh zastavaného územia podľa ods.3...“

§ 4 - Regulácia funkčnej skladby

V znení Dodatkov č.3 až 5 VZN sa prvá veta preambuly dopĺňa o číslo poslednej zmeny ÚPN (č. 8) a bude znieť:

Nástrojmi regulácie sú:

- výkresová časť územného plánu sídelného útvaru v zmysle zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8;
- grafické časti textovej časti :
 - regulačné schéma mesta v zmysle zmien a doplnkov ÚPN č. 1-8

- schéma členenia mesta na lokality v zmysle zmien a doplnkov ÚPN č. 1-8
- využitie územia podľa tabuľky regulatív využitia územia v zmysle zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.
- charakteristika funkčných plôch

ods.5 – Schéma členenia mesta na lokality

Znenie textu podľa Dodatku VZN č. 5 sa posledná veta

Celkový počet lokalít urbanizovaného územia je 106 (1-99,103,104,105,108,109,110), ďalších 7 lokalít (č.100,101,102,106,107,111,112) predstavuje výhľadové prognózne lokality.

sa mení a dopĺňa takto :

Celkový počet lokalít zastavaného územia je 107 (1-100,103-105,108-110,113), ďalších 6 lokalít (č.101,102,106,107,111,112) predstavuje výhľadové prognózne lokality.

§ 8 Limity využitia územia

ods.1 – Limity únosnosti územia

- znenie podľa Dodatku VZN č. 5 v ods.1 písm. d) sa dopĺňa o lokalitu č. **113**

ods. 8 – ochrana ovzdušia, pôdy a vody pred znečistením

sa dopĺňa o text :

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

ods. 9 – ochranné pásma

Pri využívaní územia musia byť dodržané ochranné pásma:

- sa mení a dopĺňa takto :
 - ruší sa písm. f) *poľnohospodárskeho dvora Pasia*
 - dopĺňa sa v písm.g)
 - ***vodných tokov a ochranných hrádzí vodných tokov***

Dopĺňa sa nový odsek 10 takto:

10. *Využitie územia – záväzná časť*

Záväzná časť územného plánu mesta a jeho zmien a doplnkov je uvedená v prílohe č.2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť VZN č.1/98 a jeho doplnkov.

Prílohy k Dodatku č.6 VZN č.1/98:

Príloha č. 1.

Regulačné schéma mesta v zmysle zmien č. 1-7 ÚPN sa mení a dopĺňa v zmysle zmeny č. 8.

Príloha č. 2

Záväzná časť zmien a doplnkov č.8 územného plánu mesta

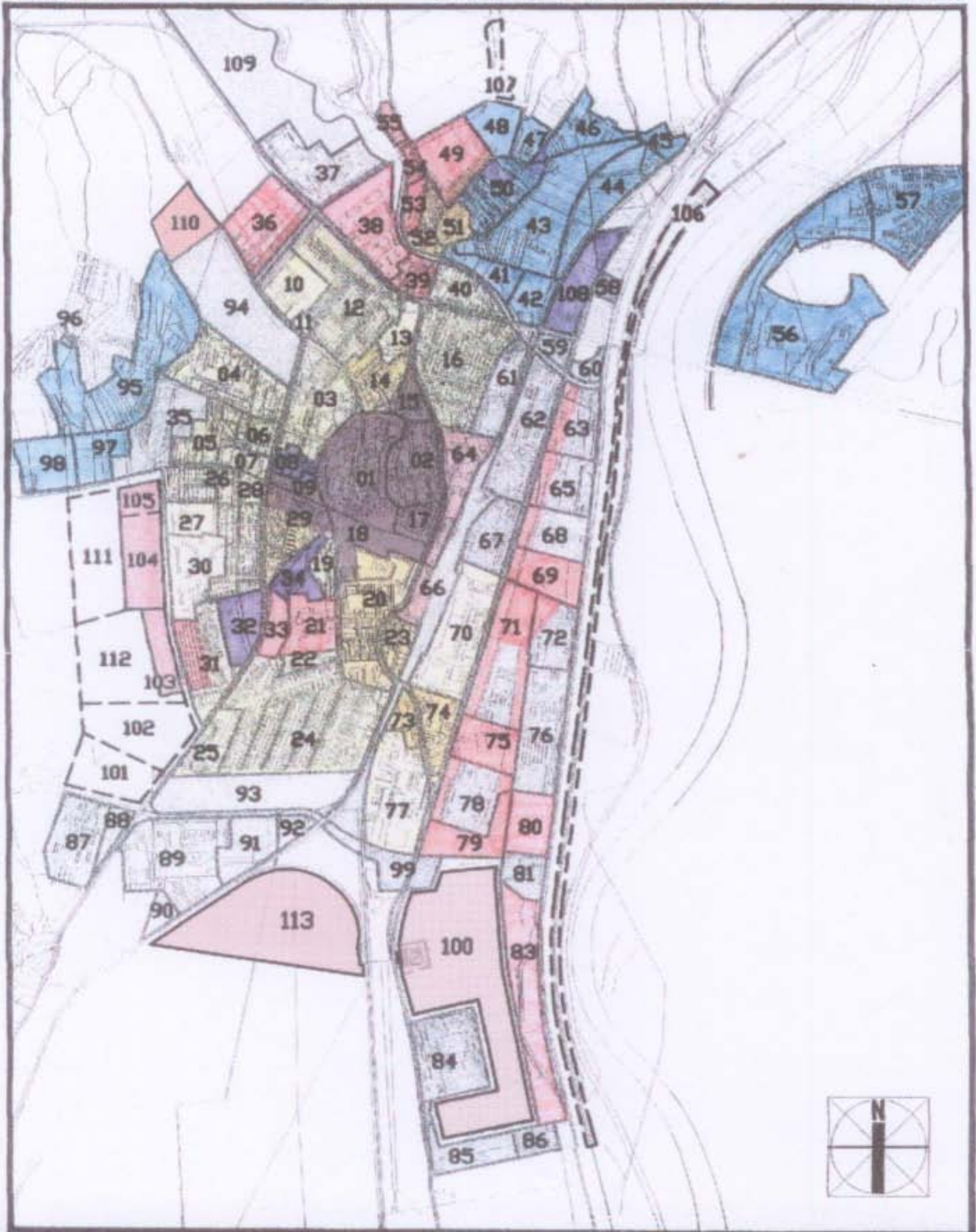
Tento dodatok bol schválený na zasadnutí MsZ mesta dňauznesením č.a nadobúda účinnosť dňom


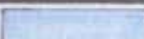
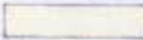

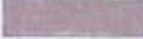
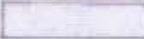
.....
V Novom Meste nad Váhom
dňa

Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta

NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠIMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- po zmene č.8 ÚPN

Príloha č. 2
k Dodatku č.6 VZN č. 1/98

Závazná časť zmien a doplnkov č.8 územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom

■ Zmena 8.1.

Funkčné využitie územia lokality č. 113 (v rozsahu podľa zmeny v grafickej časti ÚPN) :

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb

Regulatívy využitia územia lokality č.113 :

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			Vybavenosť				
													Suma	P	G	Suma	Krátko dobré	Dlho dobré	parko viska	Park garaze
113	15	PPF	PV	55	70	1	4*	-	-	-	-	1000	0	0	0	250			250	

legenda:

- PV priemyslová výroba, technické služby, sklady
- PPF poľnohospodársky pôdny fond
- * len v časti administratívnych budov

Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky využitia územia

Plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselný park celoštátneho významu. Podrobnosti priestorového usporiadania areálu riešiť formou urbanistickej štúdie, ktorá s ohľadom na reálne potreby investorov spresní aj podrobnosti napojenia na cestnú a železničnú dopravu a na sieť technickej infraštruktúry. Prípustné je realizovať aj zariadenia technických služieb, skladov, obchodu a distribúcie s väzbami na výrobu ako aj súvisiacu administratívu, prechodné ubytovanie a vybavenosť pre zamestnancov. Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF. Južný obvod priemyselnej zóny bude tvoriť ochranná zeleň za účelom eliminovať vplyvy na poľnohospodársku krajinu a jej živočíšstvo v južnej časti katastra. Pri povoľovaní výstavby sa vyžaduje preukázať aplikáciu opatrení na zadržanie vody v území. V lokalite sa zakazuje umiestnenie akýchkoľvek technológií a prevádzok na zhodnotenie a zneškodnenie nebezpečných odpadov. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

■ Zmena 8.2.

Funkčné využitie územia lokality č.100 (v zábere podľa grafickej časti zmeny) :

Plochy vybavenosti a plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb a obchodno-distribučnej zóny priemyslu.

Regulatívy využitia územia lokality č.100

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			Vybavenosť				
													Suma	P	G	Suma	Krátko dobré	Dlho dobré	parko viska	Park garaze
100	14	PPF	PV	47	70	1	4*	-	-	-	-	1000	0	0	0	400	250	100	350	50

legenda:

- PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady
- PPF - poľnohospodársky pôdny fond
- * len v časti administratívnych budov

Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky využitia územia

Plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselný park regionálneho významu. Prípustné je realizovať aj zariadenia technických služieb, skladov, obchodu a distribúcie s väzbami na výrobu ako aj súvisiacu administratívu, prechodné ubytovanie a súvisiacu vybavenosť pre zamestnancov. Štruktúra výroby musí rešpektovať požiadavky na ochranu vodných zdrojov a krajiny. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. V lokalite sa zakazuje umiestnenie akýchkoľvek technológií a prevádzok na zhodnotenie a zneškodnenie nebezpečných odpadov. V ochrannom pásme Biskupského kanála v šírke 10m od brehovej čiary nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí. Pri povoľovaní výstavby sa vyžaduje preukázať aplikáciu opatrení na zadržanie vody v území ako aj preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Piešťany s výškovým obmedzením cca 311- 316 m n.m.B.p.v.

■ Zmena 8.3.

Funkčné využitie územia lokality č.38:

Plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb a obchodno – distribučnej zóny priemyslu

Regulatívy využitia územia lokality č.38

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie								
lok		UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	Suma	P	G	Suma	Krátko-dobé	Dlho-dobé	Parko-viska	Park-garaze
38	10	PD	PV		10	60	1	3	-	-	-	80	200	-	-	-	100	50	25	0	25

legenda:

- PD – poľnohospodárske dvory, služby
- PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady

Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky využitia územia

Územie priemyslu a skladov vrátane spracovania a skladovania produktov rastlinnej poľnohospodárskej výroby, výrobných služieb s obchodno-distribučnej zónou. V inundačnom území zakázané umiestňovať stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. Neprípustné sú také spôsoby využitia územia, ktoré môžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd s výnimkou, ak sa vykonajú také opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Pri povoľovaní výstavby priemyslového parku sa vyžaduje preukázať aplikáciu opatrení na zadržanie vody v území, ako aj preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Trenčín s výškovým obmedzením cca 402-408 m n.m.B.p.v.

■ Zmena 8.4.

Vytvorenie priečných priechodov územím (cyklisti, peši) tak, aby týmito plochami bolo možné viesť aj siete technickej infraštruktúry. Pri povoľovaní výstavby rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, a to v šírke 10 m od brehovej čiary Biskupického kanála.

Verejnoprospešné stavby :

Priečne pešie a cyklistické priechody územím umožňujúce prepojenie ku kanálu Váhu, min. šírka priechodu 3m.

■ Zmena 8.5.

Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky využitia územia

Funkcia: priemyslová výroba, výrobné služby, obchod a distribúcia

Max. prípustný koeficient zastavanosti pozemku : 0,3

Min. koeficient nezastaviteľných plôch (koeficient zelene) : 0,4

Max. prípustná podlažnosť : 2 nadzemné podlažia

U objektov s plochými strechami nad 300 m² požadovať riešenie zelených striech. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí. V území PHO II. stupňa vodného zdroja Čachtice prameň „Teplička“, je možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len pokiaľ tieto nemôžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd a ak sa na zariadeniach vykonajú také opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd. Pri povoľovaní výstavby vyžadovať preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Trenčín s výškovým obmedzením cca 407-409 m n.m.B.p.v.