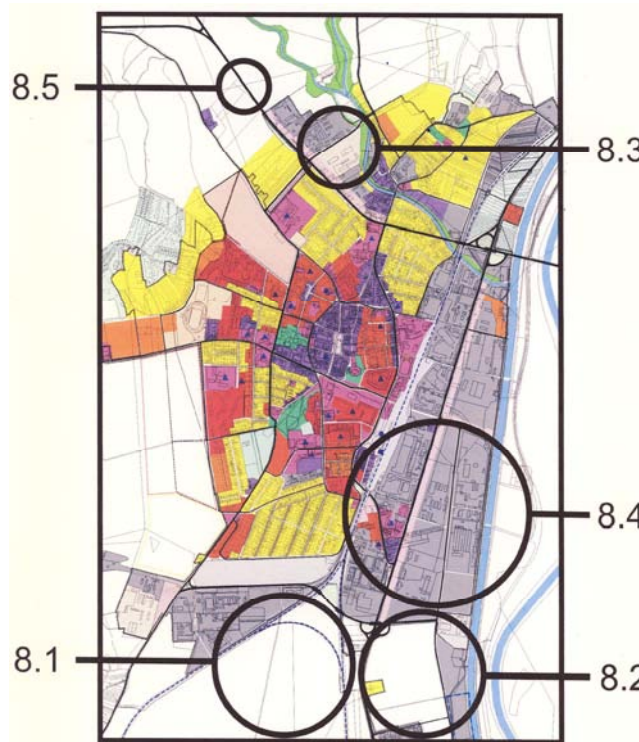


NÁVRH ZMENY

Č.8

ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



ZMENA a DOPLNOK č. 8.1

zmena funkčného využitia územia lokality Dolné pole – urbanistický obvod č.15

ZMENA č. 8.2

zmena funkčného využitia územia lokality č. 100

ZMENA č. 8.3

zmena funkčného využitia časti územia lokality č. 38

ZMENA č. 8.4

zmena dopravného riešenia v priemyselnej zóne – urbanistický obvod č.14

ZMENA a DOPLNOK č. 8.5

zmena funkčného využitia územia v urbanistickom obvode č.19

Obstarávateľ :

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Ing.arch. Marianna Bogyová

Spracovateľ :

PC ARCH

Fakulta architektúry STU v Bratislave

Ing.arch. Bohumil Kováč, Ing.arch. Ľuboš Kováč

júl 2010

Zmena a doplnok **8.1**

ZMENA a DOPLNOK č. 8.1

zmena funkčného využitia územia Dolné pole

Predmet zmeny

Zmena funkčného využitia územia Dolné pole (urbanistický obvod č.15) mimo zastavaného územia sídla v zmysle Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja - §30 ods.(2) Zákona č.50/1976 v znení neskorších zákonov (Stavebný zákon).

Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 8.1

Plochy poľnohospodárskeho využitia (poľnohospodársky pôdny fond)

Zmena č. 8.1 územného plánu na:

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb

Rozsah zmeny v ÚPN

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
- výkr.č.1, výkr.č.2, výkr.č.3, výkr.č.4, výkr.č.6 (PPF), s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny

V zmysle Zmien a doplnkov územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja je lokalita Dolné pole určená ako lokalita pre umiestnenie PPCV (priemyselného parku celoštátneho významu). PPCV predstavuje park schopný realizovať rozvojové a inovačné programy podporované EU, v ktorom sa počíta aj so zamestnaním odborníkov zo zahraničia, má veľkosť min. 50 ha s dostatočnými rezervnými plochami. PPCV Dolné pole vo väzbe na základňu strojárskoho priemyslu v NMNV predpokladá orientáciu na výrobu automobilových súčiastok, poľnohospodárskych strojov, komponentov pre obrábacie stroje, výroba strojového vybavenia, plastových obalov, spotrebnej elektroniky, informačnej a výpočtovej techniky. Výhľadová veľkosť PPCV Dolné pole je 250 ha. Krajský pozemkový úrad v Trenčíne listom č. H/2004/00037-2 z 20.04.2004 udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na plochu ohraničenú železničnými tratiami a kanalizačným zberačom „H“ o výmere 55 ha. Napriek tomu, že ÚPN VÚC nerieši podrobnosti dopravnej obsluhy a dopravného napojenia tejto lokality, územie má dobré možnosti napojenia na štátnu cestu I/61 a na cestu II/504 a to spôsobom, ktorý využíva dopravné riešenie platného územného plánu - pomocou spojenia cesty I/61 a jej spojenia s cestou II/504 estakádou cez priemyslový areál Branson prostredníctvom Banskej cesty. Toto spojenie umožňuje aj dobré väzby areálu na výhľadovú polohu riečného prístavu na Váhu. Z Banskej je napojenie prvej etapy výstavby a prevádzky priemyslového parku možné napojiť cez železničnú trať na Myjavu nadjazdom. Súčasne poloha medzi železničnými tratiami č.120 a traťou na Myjavu umožňuje aj zavlečkovanie celej južnej priemyselnej zóny. Cestné dopravné napojenie na cestu I/61 estakádou cez železničné trate č.120 a 121 predstavuje verejnoprospešnú stavbu.

Zo štátnej cesty I/61 je možný prístup do lokality aj napojením na nadjazd nad železnicou nad Považanmi. Odkanalizovanie areálu je možné riešiť do kanalizačného zberača „H“ ø 2200 mm do ČOV, ktorá má rezervnú plochu na rozšírenie. Západne od lokality prechádza VVTL plynovod ø 500 a priamo lokalitou prechádza VTL plynovod ø 80, čo umožňuje uvažovať o plynifikácii zóny. ÚPN VÚC predpokladá využitie zdokumentovaného vodného zdroja Dolné Srnie pre zásobovanie skupinového vodovodu Nové Mesto nad Váhom a v rámci nadregionálnych územných väzieb privod vody zo Žitného ostrova pre skupinový vodovod Nové Mesto nad Váhom. Technické podrobnosti napojenia PPCV na dopravy a siete TI budú určené na nižšom stupni formou urbanistickej štúdie priemyselnej zóny.

Priemyslový areál v rozsahu tejto zmeny nebude mať negatívny vplyv na ochranu vodných zdrojov a CHKO Malé Karpaty (pozn.: umiestnenie PPCV vrátane dopadov na územie bolo overené urbanistickou štúdiou pre umiestnenie priemyslových parkov v Trenčianskom kraji).

Územie zmeny sa nedotýka koridoru vysokorýchlostnej železničnej trate.

Väzba na obytné územie mesta je zabezpečená cez lokality 89, 92, 93 formou prejazdu, pešou priechodnosťou a cyklistickou trasou. Južný obvod priemyselnej zóny bude tvoriť ochranná zeleň s účelom eliminovať negatívne vplyvy na živočíšstvo poľnohospodárskej krajiny v južnej časti katastra.

Definícia zmeny v ÚPN mesta

A. GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Mení sa funkčné využitie plochy z plochy poľnohospodárskeho pôdneho fondu na plochy priemyslových výrobných areálov..

Výkr. č. 2 – Katastrálne územie – územné limity

Dopĺňa sa plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb. Ochranné pásma dopravy a sietí TI sa nemenia

Výkr. č. 3 – Návrh dopravného riešenia

Dopĺňa sa dopravné napojenie plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb z Banskej nadjazdom nad železničnou traťou Nové Mesto n.V. - Myjava.

Výkr. č. 4 – Návrh zelene

Dopĺňa sa plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb. Založená líniová interakčná zeleň poľnohospodárskej krajiny v smere V-Z ostáva podľa ÚPN, na južnom okraji novej plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb sa dopĺňa ochranná zeleň

Výkr. č. - 5.1, 5.2, 5.3

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na výkresy sietí ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.

Výkr. č. 6 – Poľnohospodárstvo

Dopĺňa sa záber PPF v rozsahu 55 ha podľa súhlasu Krajského pozemkového úradu v Trenčíne, list č. H/2004/00037-2

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Zmena sa v rozsahu veľkosti priemyslovej zóny (55 ha) nedotýka širších územných vzťahov.

V prípade uskutočnenia zámeru v rozsahu podľa ÚPN VÚC (250 ha) pozri odporúčenie v kap. 12

- Kapitola 3 Hranice riešeného územia :

Zmena sa dotýka vymedzenia hraníc a územného členenia lokalít v tom, že doplnená funkčná plocha predstavuje novú lokalitu č. 113 (hranice lokalít pred str.29 a regulačná schéma mesta medzi str.50-51).

- Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie

Lokalizácia južnej priemyslovej zóny mení funkčné a priestorové usporiadanie mesta v tom, že zvyšuje mieru podielu priemyslových plôch mesta na cca 50%. Klasické pásmové usporiadanie funkcií ostáva v princípe zachované, keď rozvoj priemyslovej zóny mesta sa predlžuje aj za ohybom železnice na Myjavu. Väzba na obytné územie mesta je zabezpečená cez lokality 89, 92, 93 formou prejazdu, pešou priechodnosťou a cyklistickou trasou.

- Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Zmena sa dotýka podkapitoly 5.4.4. Dopĺňa sa veta:

Nové plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselného parku celoštátneho významu sú umiestnené v lokalite Dolné pole v rozlohe 55 ha.

Tabuľka Návrh plôch zelene v zastavanom území (str. 49) sa na str. 51 dopĺňa o riadok 113 :

| lokalita | | Typ plochy | Výmera zelene ha | Parky parčíky | Zeleň pri obč. vyb. | Obytná zeleň | | Špeciálna zeleň | Izolačná zeleň a v areáloch výroby | Hosp. zeleň záhrady | poznámky |
|----------|----|------------|------------------|---------------|---------------------|--------------|-------------|-----------------|------------------------------------|---------------------|----------|
| č. | ha | | | | | Rod. domy | Bytové domy | | | | |
| 113 | 55 | D | 16,5 | 4 | - | - | - | - | 12,5 | - | - |

- Kapitola 6. Regulatívny využitia územia

Regulačná schéma mesta medzi str. 50 a 51 sa dopĺňa o lokalitu 113 s potrebou spracovania ÚPP.

Text v podkapitole 6.2 Regulatívny využitia území lokalít sa dopĺňa a novú lokalitu 113 :

• 113

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 priemyselovej zóny bude tvoriť ochranná zeleň za účelom eliminovať vplyvy na poľnohospodársku krajinu a jej živočíšstvo v južnej časti katastra. Min. podiel zelene v území sa stanovuje na 30% (pozn.: podľa podielu zelene ide o plochu typu D – nižší podiel zelene 20 – 40%). U stavieb s plochými strechami nad 300 m² požadovať riešenie zelených striech a v celom areáli uplatňovať opatrenia na maximálne zadržanie a využitie dažďovej vody v území. Štruktúra výroby musí rešpektovať požiadavky na ochranu vodných zdrojov a krajiny.

- Tabuľka regulatív lokalít

- tabuľka str. 81, sa dopĺňa o riadok 113 takto :

| 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 dobe | Dlho dobe | 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

- Kapitola 7. Doprava

Zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta. Možnosti VÚC pozri kap. 12 Závěry a odporúčenia.

- Kapitola 8. Technická infraštruktúra

8.1. Energetika

Na str. 85 sa dopĺňa posledná veta:

Potrebu elektrickej energie a objektov trafostaníc priemyslového parku celoštátneho významu určí urbanistická štúdia lokality na základe výrobného programu.

8.2. Zásobovanie zemným plynom

Na str. 85 sa dopĺňa posledná veta:

Potrebu plynu a regulačných staníc priemyslového parku celoštátneho významu určí urbanistická štúdia lokality na základe výrobného programu.

8.3. Zásobovanie pitnou vodou

Na str. 88 sa dopĺňa posledná veta:

Potrebu vody priemyslového parku celoštátneho významu určí urbanistická štúdia lokality na základe výrobného programu. V území pri povoľovaní výstavby požadovať opatrenia na zadržanie dažďovej vody a možností jej využitia ako úžitkovej vody.

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť sa v tabuľke na str. 99 dopĺňajú o riadok 113 :

| Lok. | UO | funkcia | | výmera | | zastav | | Návrh podl. | | Počty bytov | | | Počty zam. | | potreba | | | Pozn. |
|------|----|---------|-------|--------|----|--------|------|-------------|-------|-------------|------|-------|-------------|-------------------|------------------------|---|---|-------|
| | | stav | návrh | ha | % | Ø | max. | súč. | prír. | cieľ | stav | návrh | vody Q2 l/s | elektr. Pp/Pi kwh | plyn m ³ /h | | | |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | j | k | l | m | n | o | p | r | s | |
| 113 | 15 | PPF | PV | 55 | 70 | 2,5 | 4 | - | - | - | - | 1000+ | * | * | * | | | |

legenda: PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady
PPF - poľnohospodársky pôdny fond
* potrebu spresní konkrétny investičný zámer
+ odhad, potrebu spresní konkrétny investičný zámer

- Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa dotýka problematiky kapitoly záberom PPF. Podľa ÚPN VÚC ide o záber č.46, skupina BPEJ 1 a 2; záber 55 ha, ku ktorému vydal Krajský pozemkový úrad v Trenčíne listom č. H/2004/00037-2 z 20.04.2004 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Uvedený súhlas neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti v lokalite. Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF. Uvedený súhlas je dokladom k zahájeniu územného konania.

V kap. 11.2.6 v poslednom odseku sa touto zmenou zvýši celkové odňatie PPF oproti zmene č. 7 ÚPN o 55 ha (rozsah plochy č. 113).

Na str. 123 sa prvá veta hore dopĺňa o lok.č. : 113

- Tab. č.1.1 sa na str. 129 dopĺňa o riadok lok.č. 113, stĺpec 6 : plocha 55 ha

- Tab. č.1.2 sa na str. 131 dopĺňa o riadok lok.č. 113 s plochou 55 ha

- Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Dopĺňa sa odporúčenie :

V prípade uskutočnenia zámeru v rozsahu podľa ÚPN VÚC (250 ha) v súvislosti s umiestnením PPCV sa odporúča aktualizácia ÚPN VÚC, ktorá zabezpečí regionálne spojenie ciest I/61 a II/504 v južnej časti katastra NMNV napojením na nadjazd pri Považanoch a ktorá aktualizácia bude súčasne cestu II/504 riešiť ako obchvat obce Čachtice.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Záväznú časť tejto zmeny tvoria:

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

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb

Regulatívny 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 | Suma | P | G | Suma | Krátko dobé | Dlho dobé | parko víska | 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

Pri povoľovaní výstavby priemyslového parku sa vyžaduje preukázať aplikáciu opatrení na zadržanie vody v území.

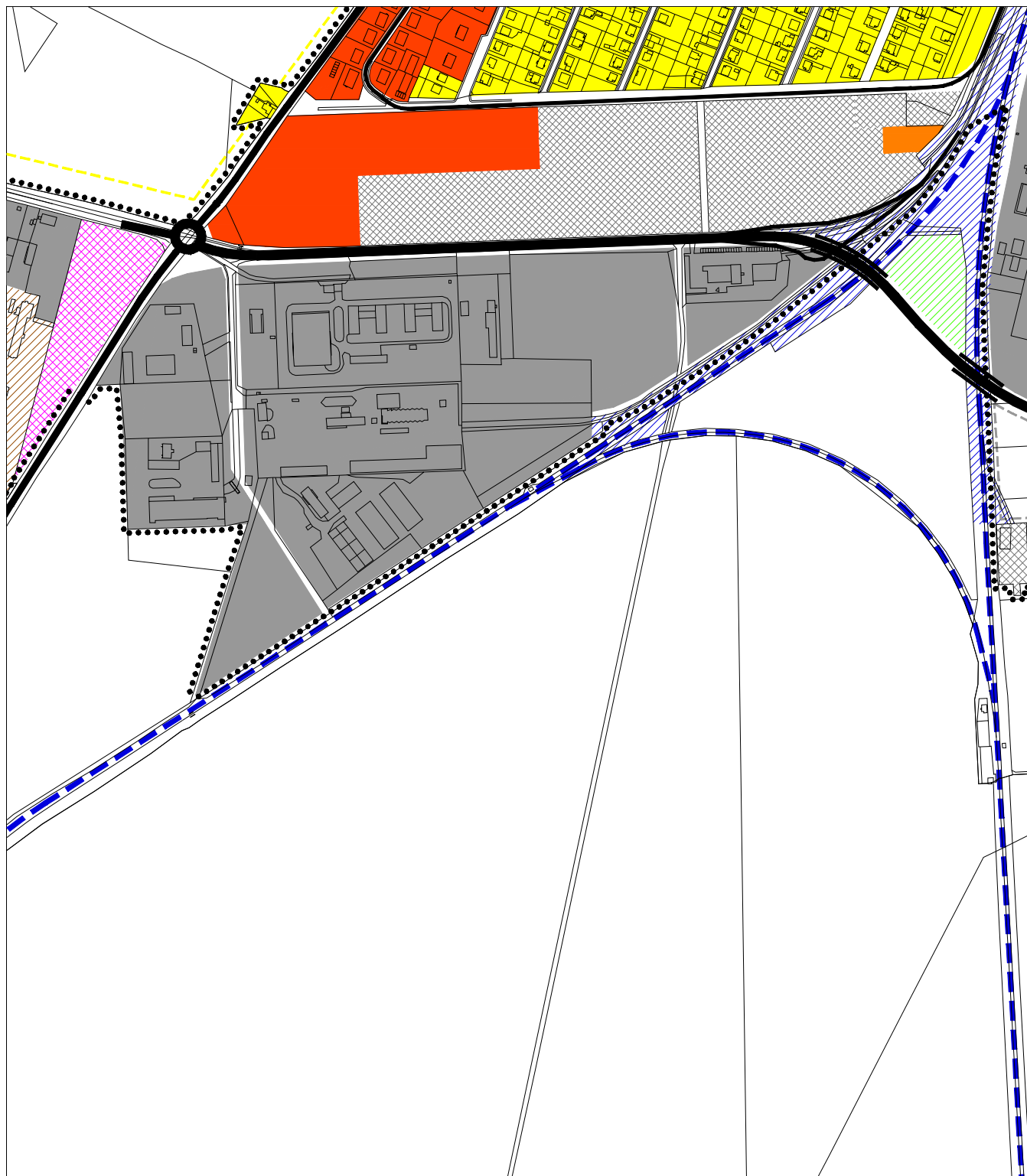
Verejnoprospešné stavby vymedzené Zmenou a doplnkom č.8.1:

Cestné dopravné napojenie na cestu I/61 estakádou cez železničné trate č.120 a 121, obslužná komunikácia B2-MZ 9/60 s nadjazdom ponad trať č.121.

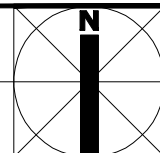
Pozn: Záväzné limity využitia územia lokality budú vyjadrené vo Všeobecnom záväznom nariadení mesta v § 8.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

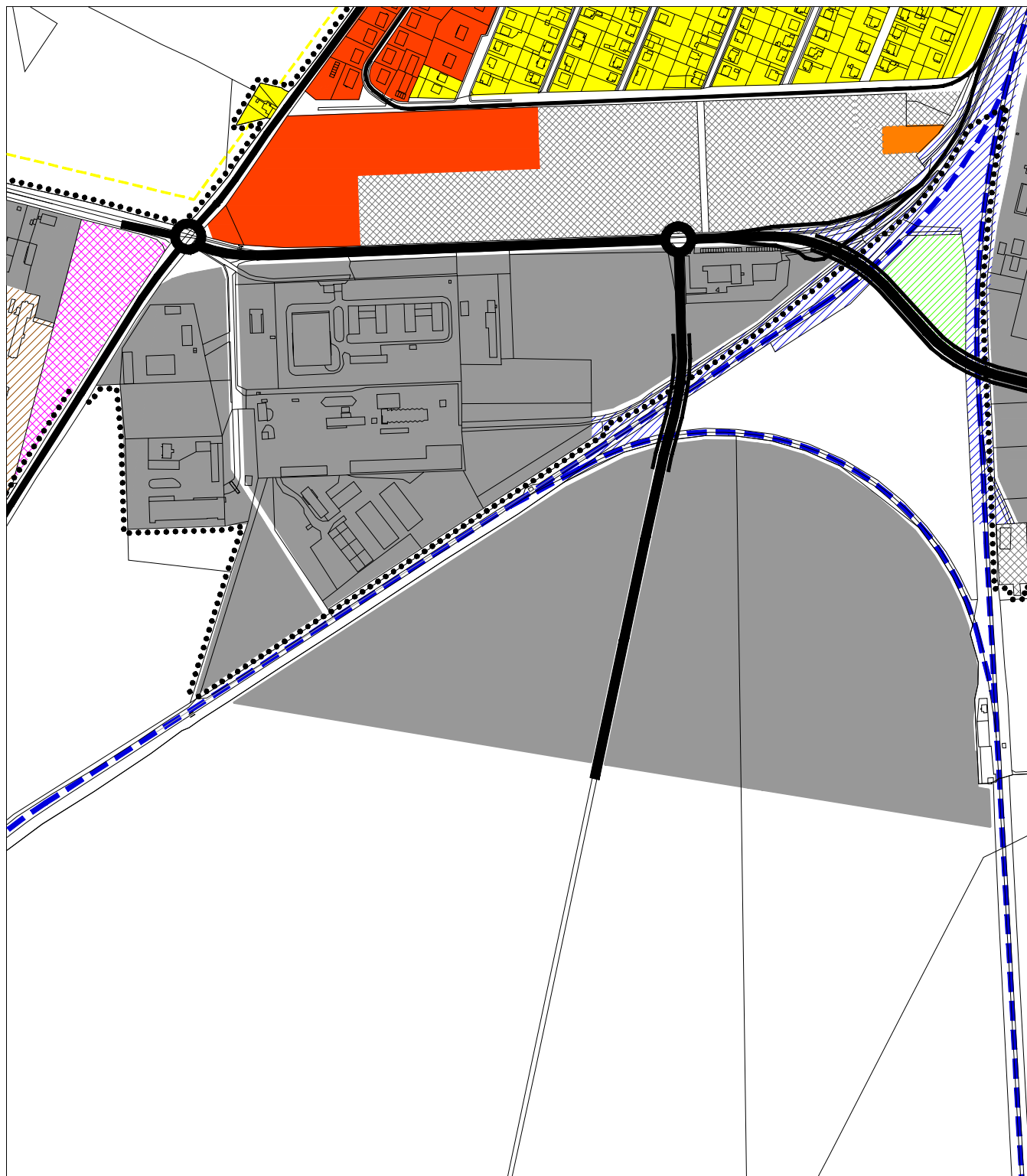


ÚPN pred zmenou 8.1

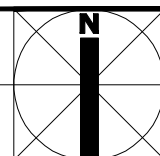


NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



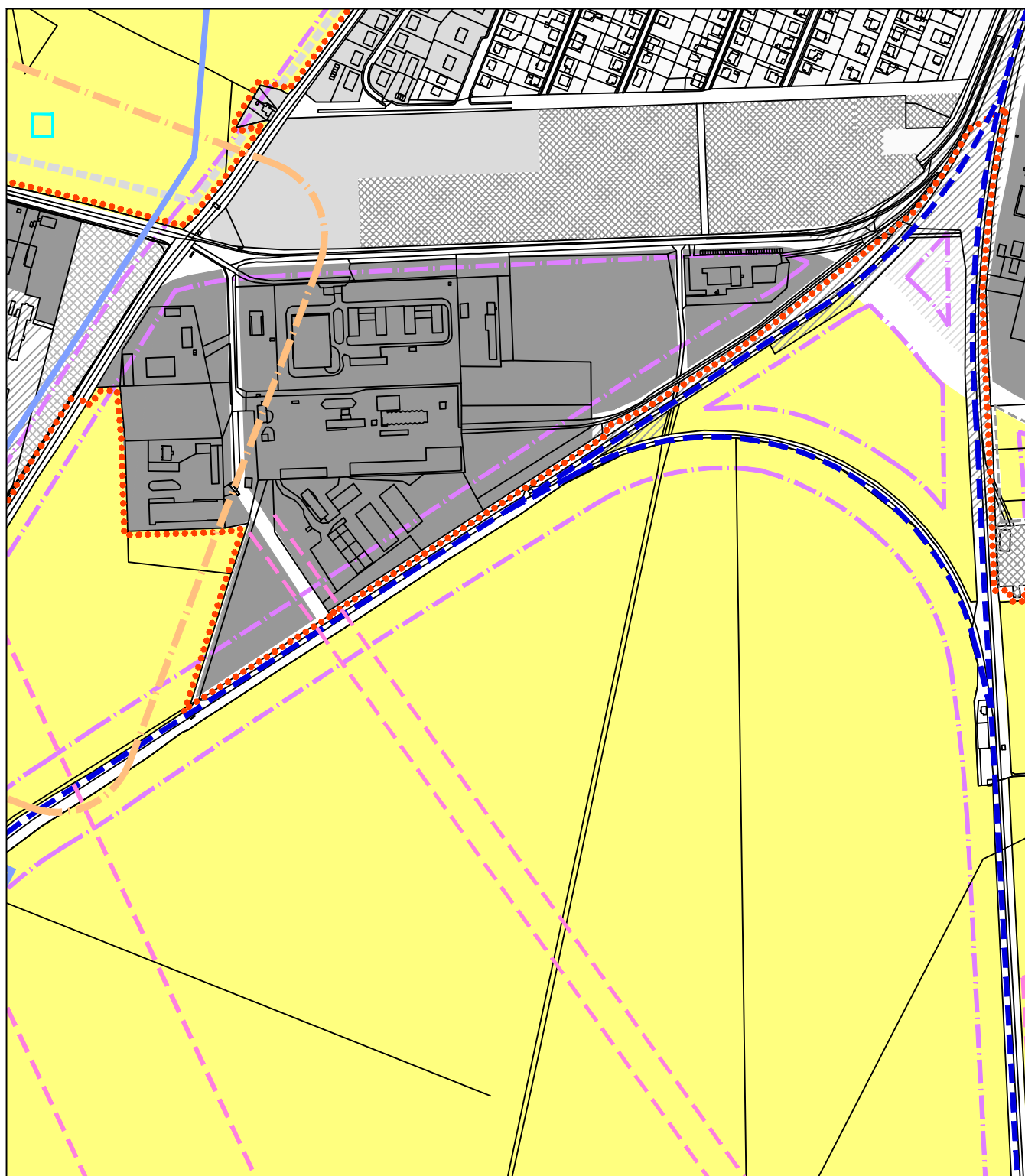
ÚPN po zmene 8.1



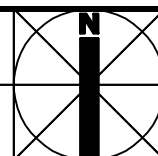
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 -

Katastrálne územie - územné limity



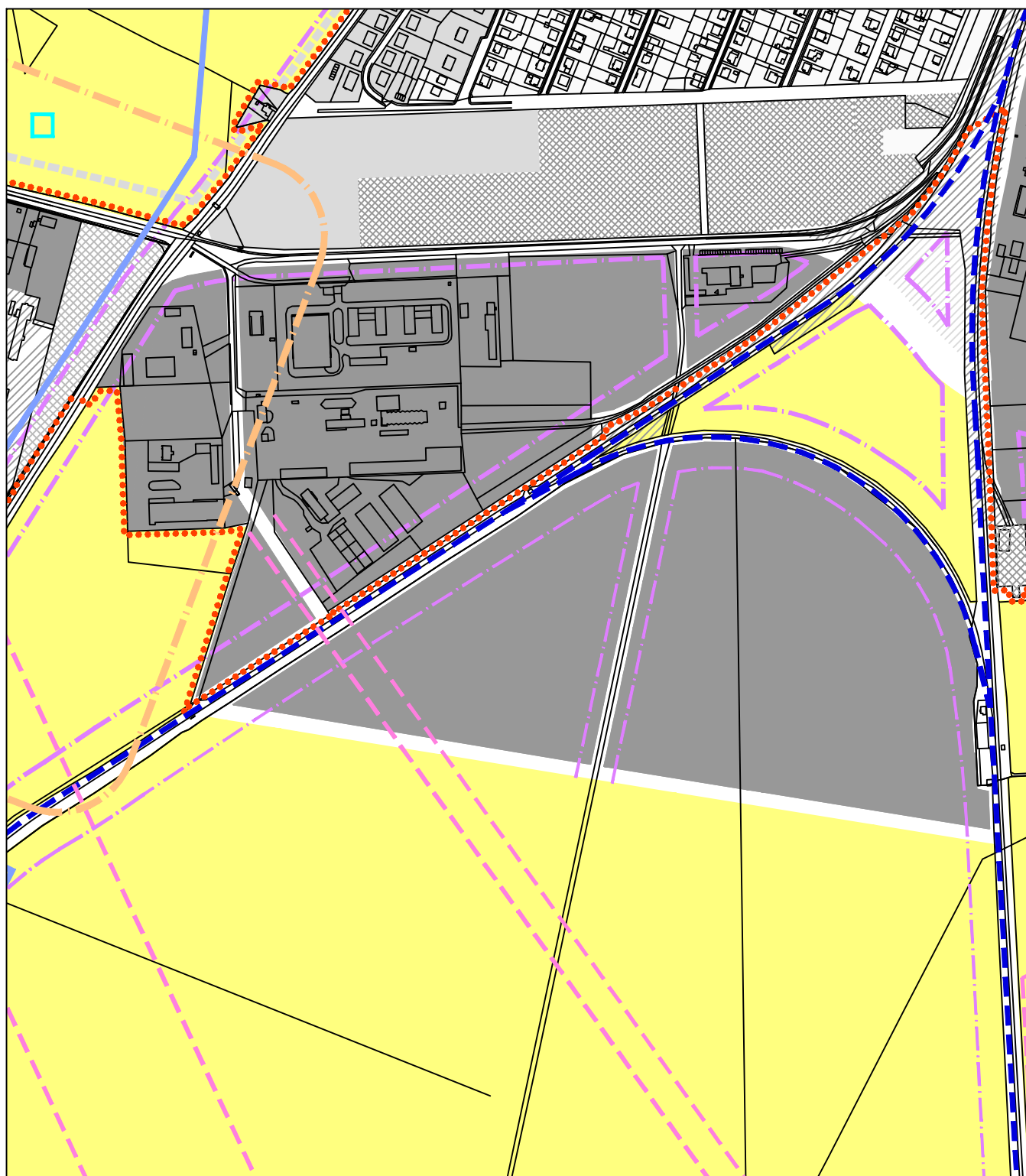
ÚPN pred zmenou 8.1



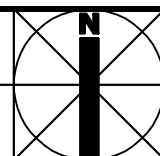
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 -

Katastrálne územie - územné limity



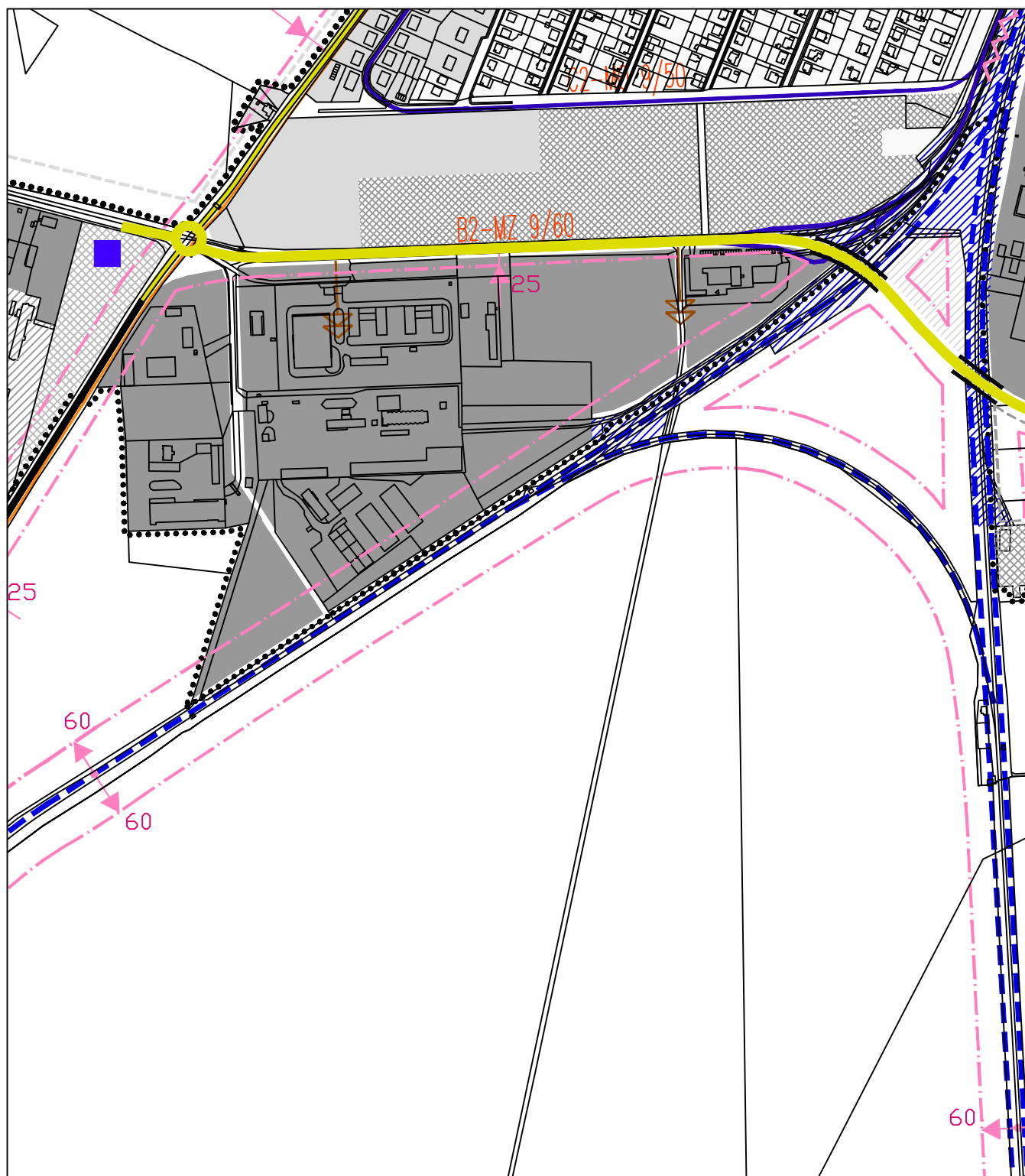
ÚPN po zmene 8.1



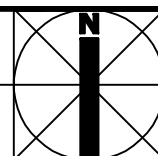
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

- Návrh dopravného riešenia



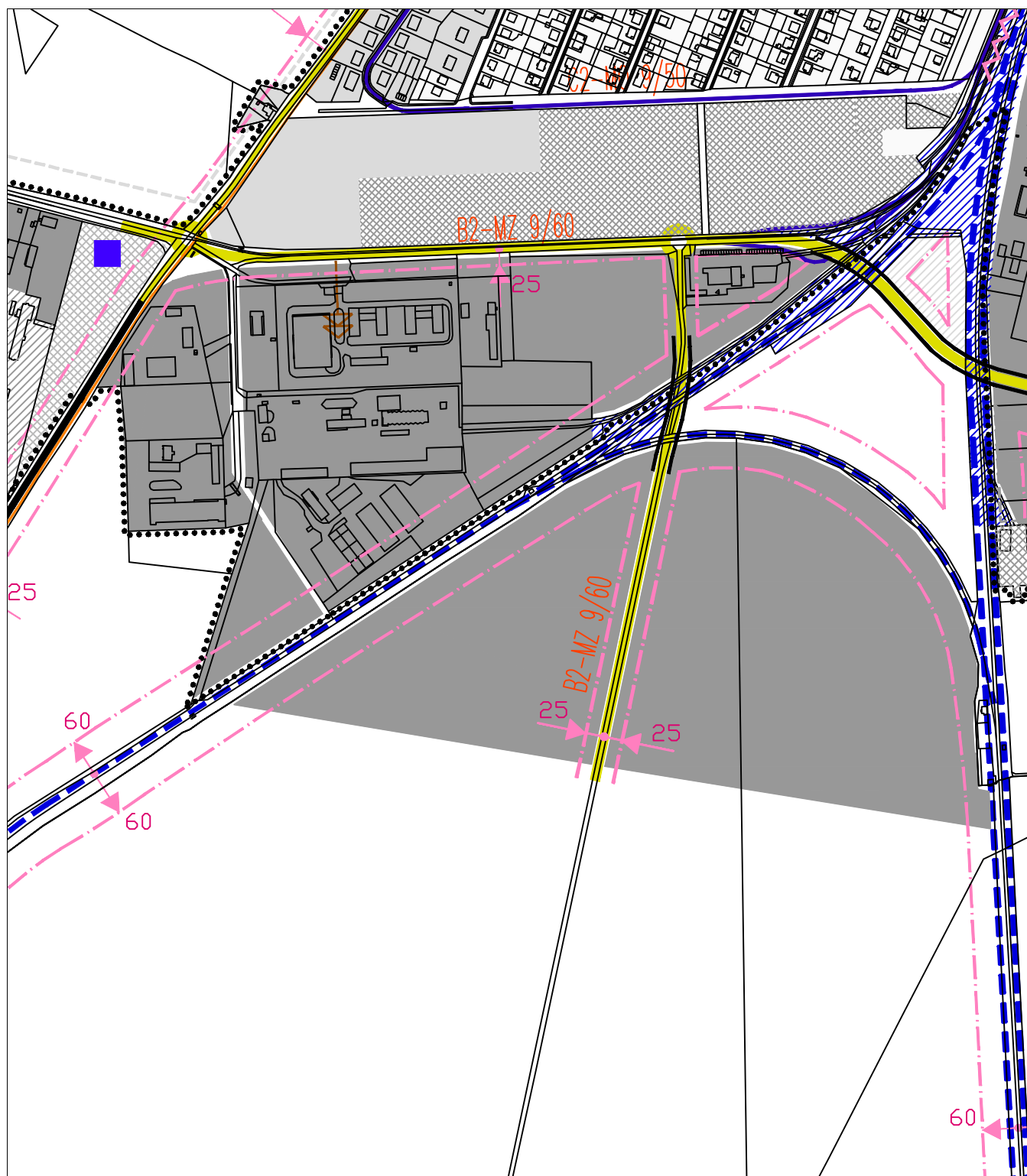
ÚPN pred zmenou 8.1



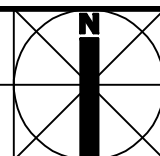
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

- Návrh dopravného riešenia



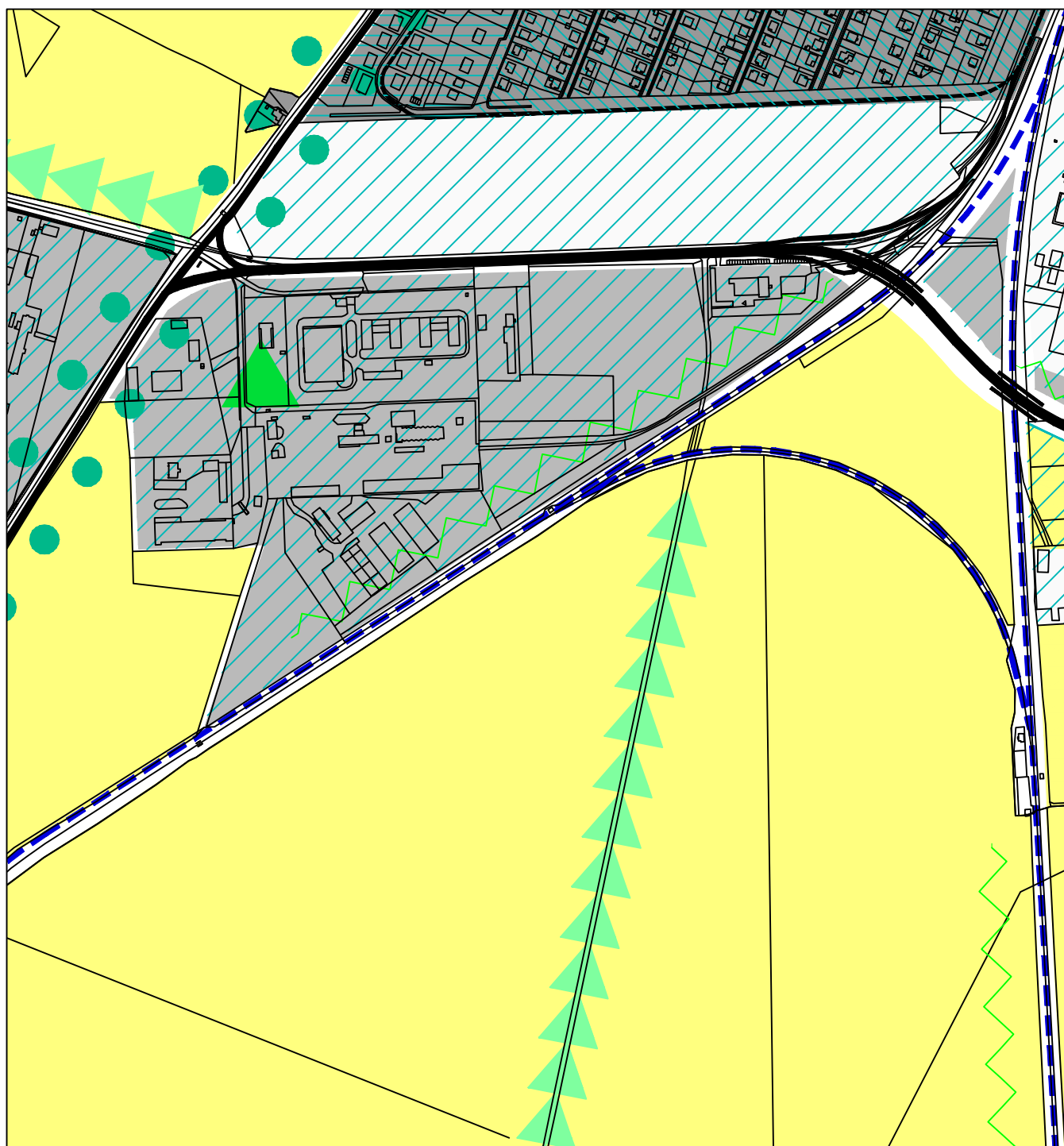
ÚPN po zmene 8.1



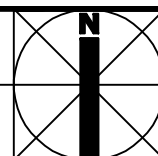
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 -

Návrh zelene



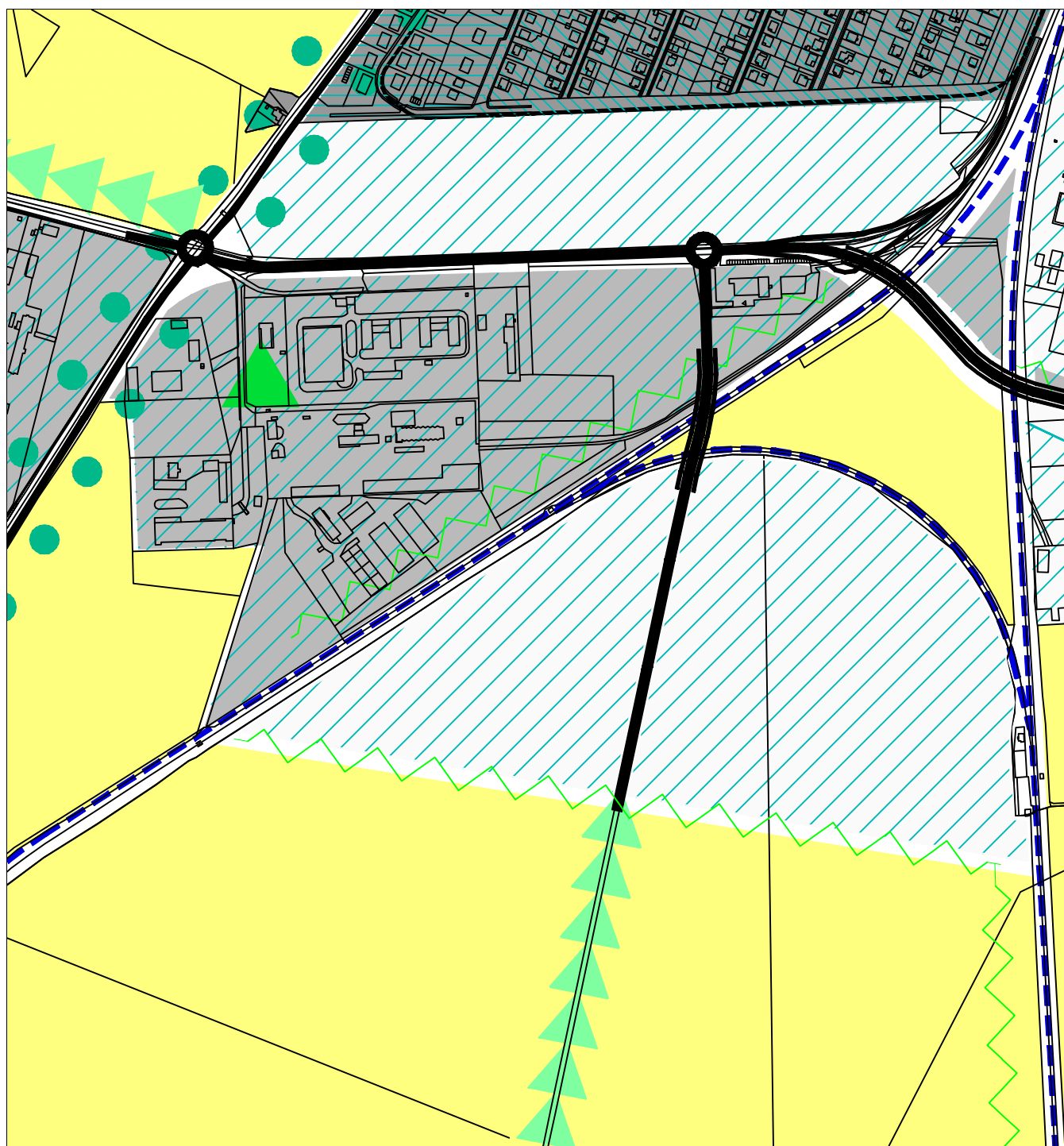
ÚPN pred zmenou 8.1



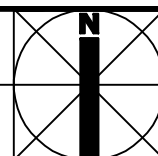
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 -

Návrh zelene



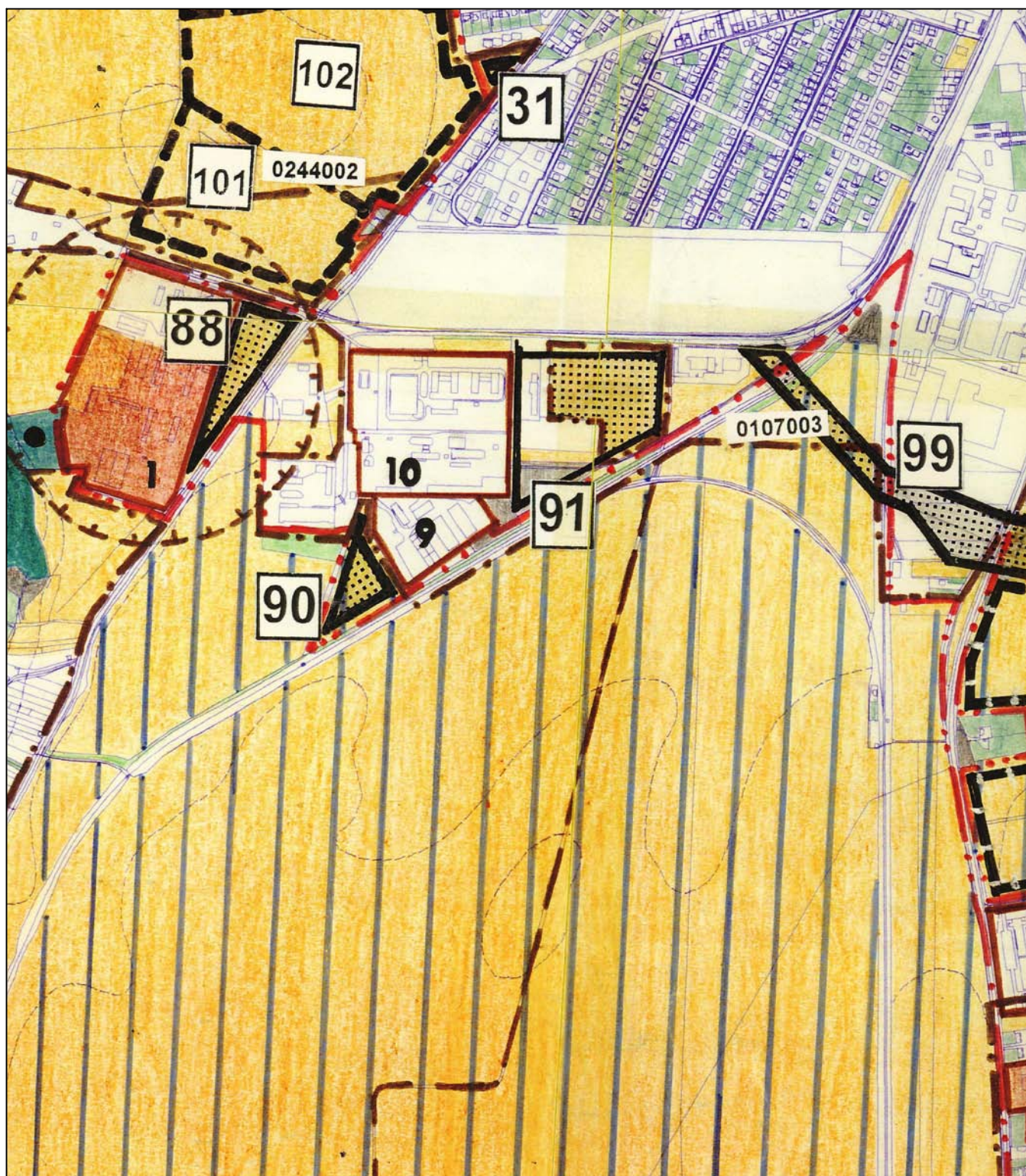
ÚPN po zmene 8.1



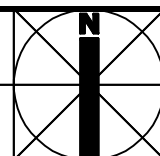
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

- Poľnohospodársky pôdny fond



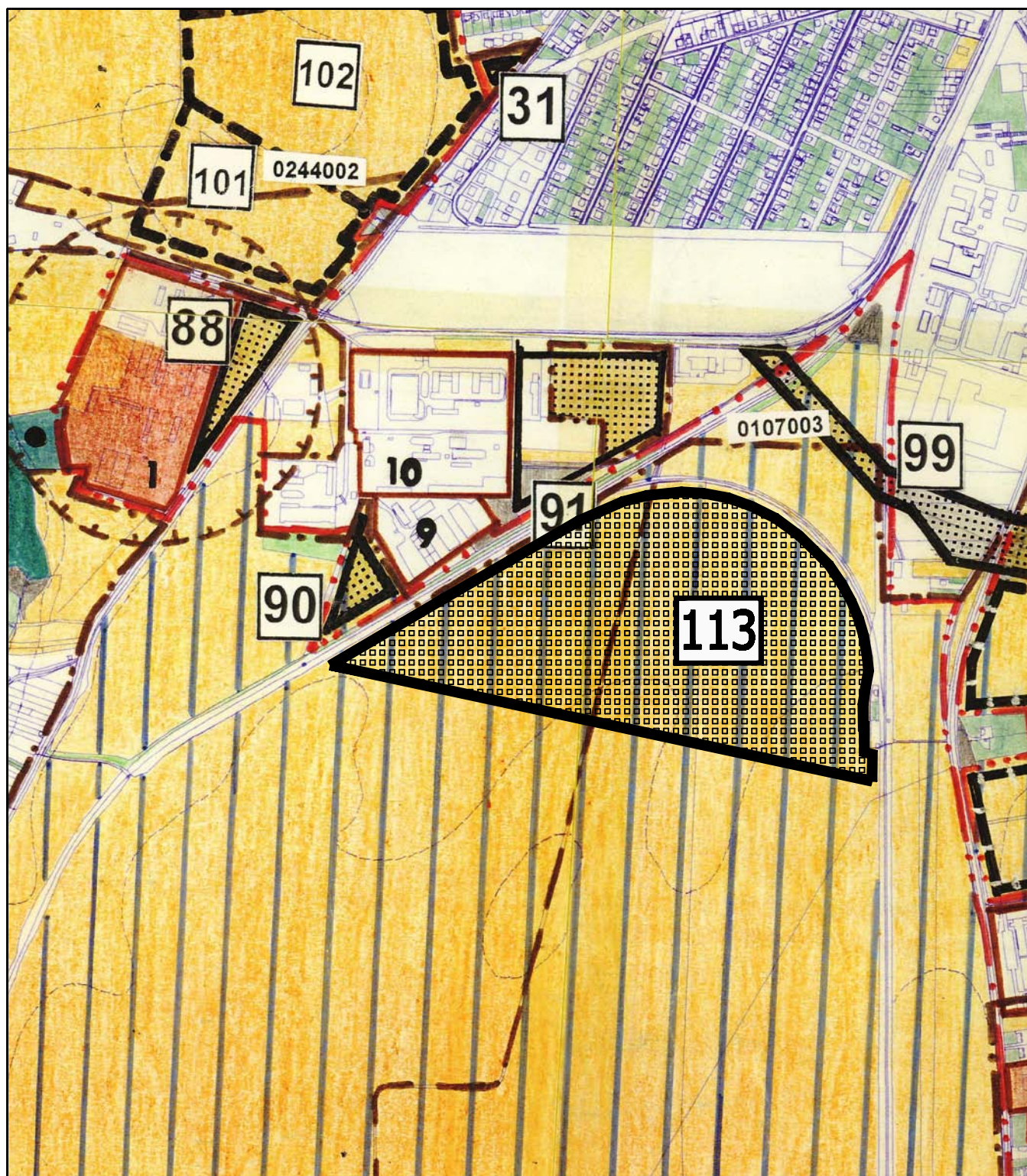
ÚPN pred zmenou 8.1



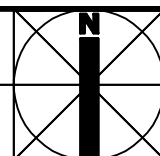
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

- Poľnohospodársky pôdny fond

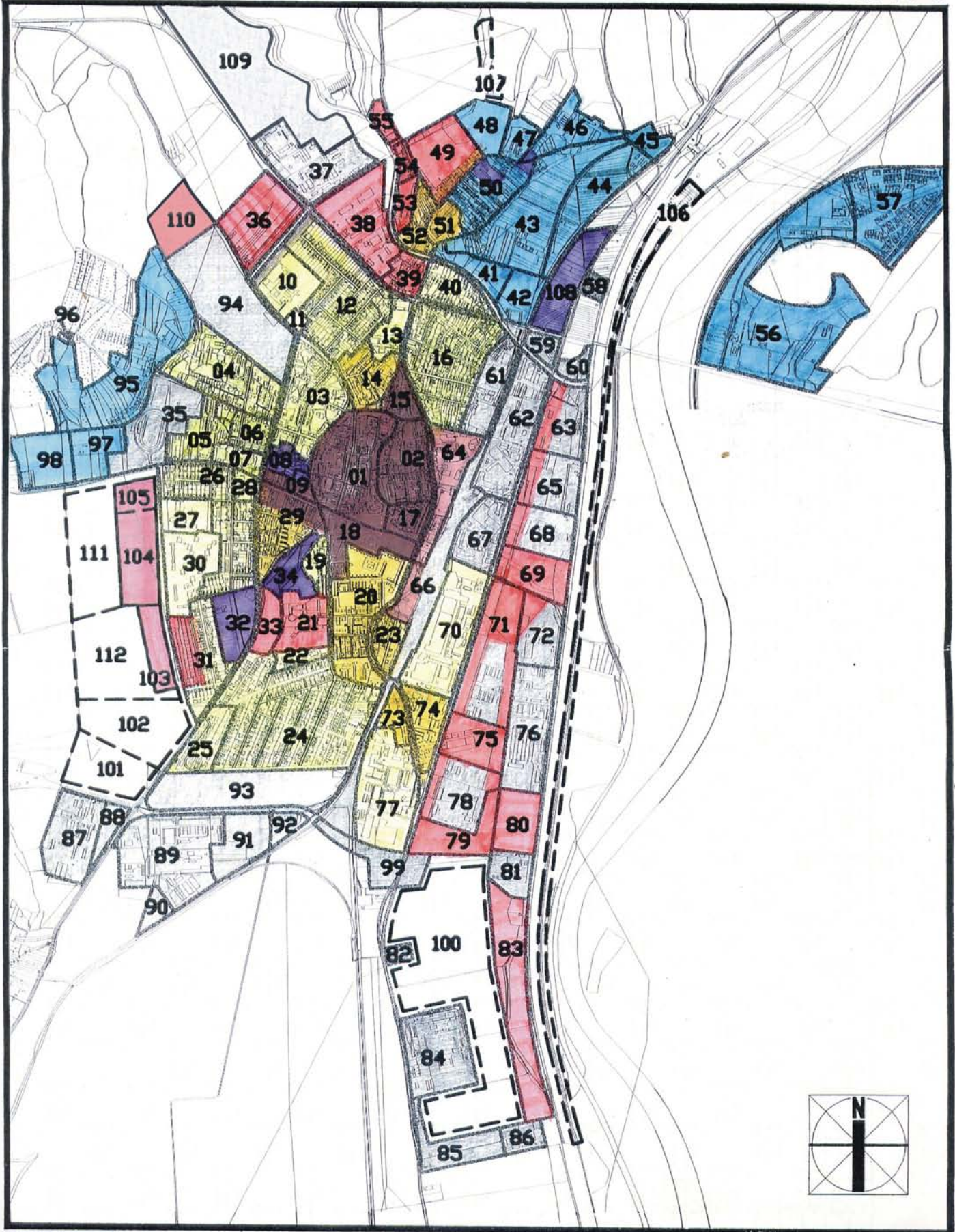


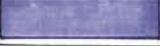
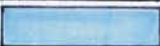
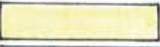


ÚPN po zmene 8.1



NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SĎDELNĚHO ÚTVARU

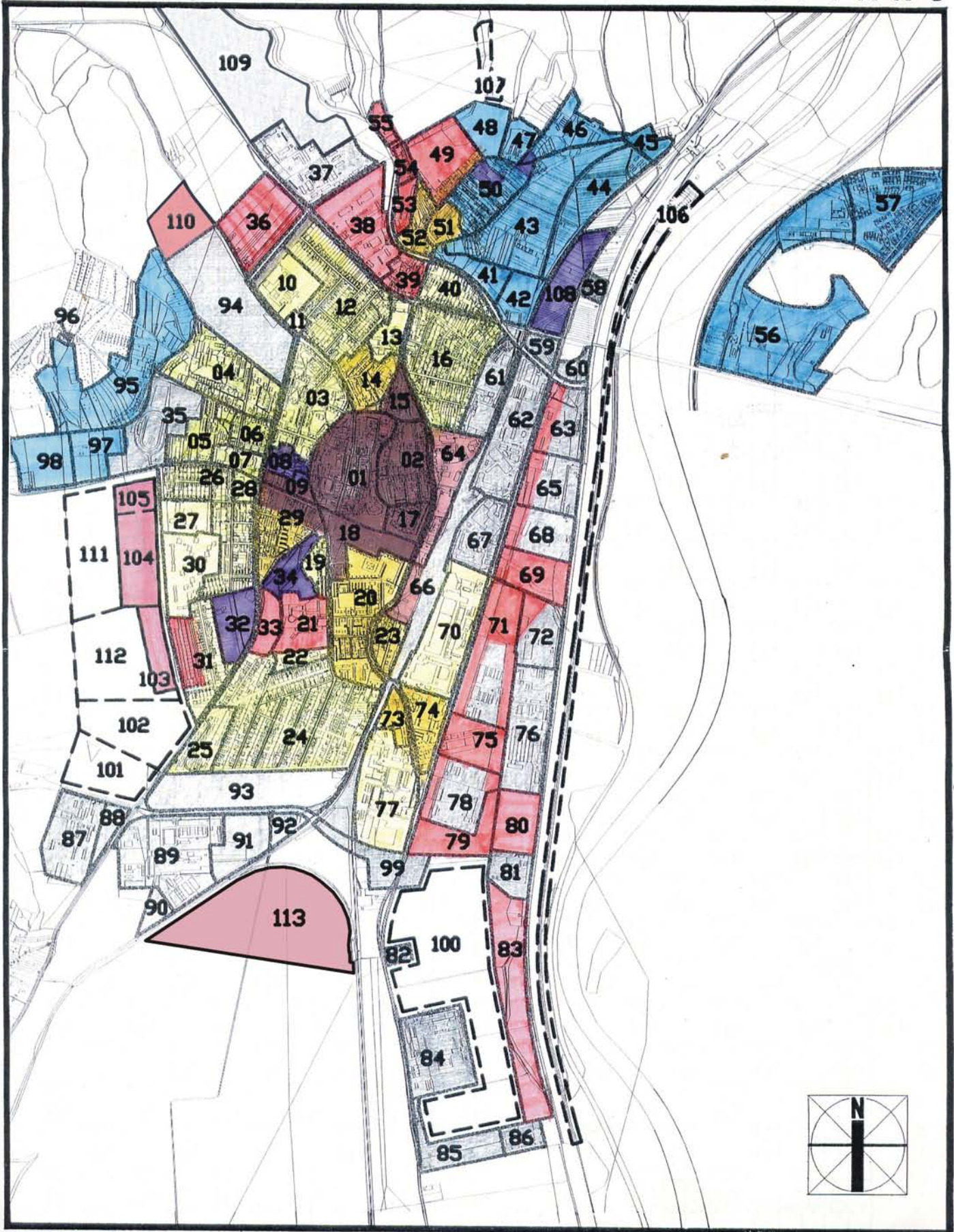


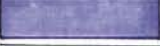
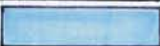



| | | | |
|---|--|---|-------------------------|
|  | NEZASTAVITELNÉ ÚZEMIE |  | POTREBA ÚPD-Z |
|  | STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II. |  | POTREBA SPRACOVANIA ÚPP |
|  | POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE |  | OSTATNÉ ÚZEMIA |

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA - ÚPN pred zmenou 8.1

NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SĎDELNĚHO ÚTVARU



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

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- ÚPN po zmene 8.1

zmena **8.2**

ZMENA č. 8.2

zmena funkčného využitia územia lokalít č. 82, 100

Predmet zmeny

Zmena funkčného využitia územia lokalít č. 82 a 100 v urbanistickom obvode č.14 územného plánu v zmysle Územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja - §30 ods. (2) Zákona č.50/1976 v znení neskorších zákonov (Stavebný zákon).

Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 8.2

Prognózne a rezervné plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb, plochy bývania v rodinných domoch

Zmeny č. 8.2 územného plánu na :

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

Rozsah zmeny v ÚPN

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
 - výkr.č.1, výkr.č.2, výkr.č.3, výkr.č.4, výkr.č.6 (PPF), s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny

V zmysle Zmien a doplnkov územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja je lokalita „ Za Starým Váhom – Milex „ určená ako lokalita pre umiestnenie PPRV (priemyselného parku regionálneho významu). Orientácia PPRV nie je špecifikovaná, odporúča sa profil nadväzujúci na PPCVV Dolné pole a na existujúcu hospodársku základňu mesta. Krajský pozemkový úrad v Trenčíne listom č. H/2004/00037-1 z 25.03.2004 udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy lokality na nepoľnohospodárske účely o výmere 46 ha. Lokalita má dobré dopravné väzby na cestu I/61 a prostredníctvom územným plánom predpokladaných postupov aj na perspektívnu plochu riečného prístavu na Váhu a vybudovaním prepojenia cesty I/61 na cestu II/504 nadjazdom nad železnicu na Banskú aj na priemyselný park nadregionálneho významu Dolné pole. poloha medzi železničnými tratiam č.120 a traťou na Myjavu umožňuje aj zavlečkovanie celej južnej priemyslovej zóny. Cestné dopravné napojenie na cestu I/61 predstavuje verejnoprospešnú stavbu.

Súčasne sa mení funkcia bývania v rodinných domoch (lokalita č. 82 - 1ha), ktorá nemá v priemyslovej zóne pri ceste I/61 perspektívne opodstatnenie a kde ÚPN predpokladal perspektívnu zmenu funkcie na obchodno-distribučnú.

Od cesty I/61 a pri obslužnej ceste od križovatky s I/61 po ČOV (vo väzbe na plochu OD Tesco) je umiestnená obchodno-distribučná zóna priemyslu.

ÚPN VÚC predpokladá pre potreby PPRV využitie zdokumentovaného vodného zdroja Dolné Srnie pre zásobovanie skupinového vodovodu Nové mesto nad Váhom a v rámci nadregionálnych územných väzieb privod vody zo Žitného ostrova pre skupinový vodovod Nové Mesto nad Váhom. Odkanalizovanie do ČOV (ktorá má rezervnú plochu na rozšírenie) je možné zberačom AA 400, Územím prechádza VTL plynovod ø300 a vzdušné vedenie 110 kV č.8853. Medzi Milexom a lokalitou prístavu je káblové vedenie 22 kV č.499 a 232.

Priemyslový areál v rozsahu tejto zmeny nebude mať negatívny vplyv na ochranu vodných zdrojov a CHKO Malé Karpaty (pozn.: umiestnenie PPCV vrátane dopadov na územie bolo overené urbanistickou štúdiou pre umiestnenie priemyslových parkov v Trenčianskom kraji).

Pri povoľovaní výstavby priemyslového parku sa bude vyžadovať preukázanie aplikácie opatrení na zadržanie vody v území.

Definícia zmeny v ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Lokalita č. 100 vrátane plôch bývania v rodinných domoch (pred zmenou lokalita č. 82) predstavuje plochy priemyslových výrobných areálov a plochy pozdĺž cesty I/61 a obslužnej cesty od križovatky po ČOV plochy obchodno – distribučnej zóny priemyslu.

Výkr. č. 2 – Katastrálne územie – územné limity

Dopĺňa sa plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb. Ochranné pásma dopravy a sietí TI sa nemenia

Výkr. č. 3 – Návrh dopravného riešenia

Upravuje sa spôsob dopravného napojenia na ceste I/61 s pokračovaním estakádou na Banskú.

Výkr. č. – 4, 5.1, 5.2, 5.3

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na výkresy zelene a sietí ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.

Výkr. č. 6 – Poľnohospodárstvo

Dopĺňa sa záber PPF v rozsahu 46 ha podľa súhlasu Krajského pozemkového úradu v Trenčíne, list č. H/2004/00037-1

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

- Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

V mapke Hranice lokalít (pred str.29) sa ruší lokalita č.82 a integruje sa do lokality č.100 (dtto str.52 Regulačná schéma mesta).

- Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

- Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Na str. 43 sa dopĺňa v podkapitole 5.4.4 veta:

Nové plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselného parku regionálneho významu sú umiestnené v lokalite Za Starým Váhom – Milex.

Tabuľka Návrh plôch zelene v zastavanom území (str. 49) sa na str. 51 dopĺňa o riadok 100 :

| lokalita | | Typ plochy | Výmera zelene ha | Parky parčíky | Zeleň pri obč. vyb. | Obytná zeleň | | Špeciálna zeleň | Izolačná zeleň a v areáloch výroby | Hosp. zeleň záhrady | poznámky |
|----------|----|------------|------------------|---------------|---------------------|--------------|-------------|-----------------|------------------------------------|---------------------|----------|
| č. | ha | | | | | Rod. domy | Bytové domy | | | | |
| 100 | 47 | D | 13,8 | 2 | 2,8 | - | - | - | 9 | - | - |

- Kapitola 6. Regulatívny využitia územia

Ruší sa lokalita č.82 (str.64)

Text v podkapitole 6.2 Regulatívny využitia území lokalít sa v lokalite 100 (str. 66) mení :

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. Pozdĺž cesty I/61 sú plochy obchodno –

distribučnej zóny priemyslu .Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF. Min. podiel zelene v území sa stanovuje na 30% (pozn.: podľa podielu zelene ide o plochu typu D – nižší podiel zelene 20 – 40%). U stavieb s plochými strechami nad 300 m² požadovať riešenie zelených striech a v celom areáli uplatňovať opatrenia na maximálne zadržanie a využitie dažďovej vody v území. Štruktúra výroby musí rešpektovať požiadavky na ochranu vodných zdrojov a krajiny.

Tabuľka regulatív území lokalít: str. 81 ruší sa lokalita č. 82 a dopĺňa sa lokalita 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 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | Σ | P | G | Σ | krátko dobé | dľho dobé | parko viska | Park. garaze |
| 100 | 14 | PPF | PV OV | 47 | 70 | 1 | 4* | - | - | - | - | 500 | 0 | 0 | 0 | 400 | 250 | 100 | 350 | 50 |

legenda: PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady
 OV – vybavenosť občianska
 PPF - poľnohospodársky pôdny fond
 * len v časti administratívnych budov

- Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

- Kapitola 8. Technická infraštruktúra

8.1. Energetika

Na str. 85 sa dopĺňa posledná veta:

Potrebu elektrickej energie a objektov trafostaníc priemyslového parku regionálneho významu určí urbanistická štúdiá lokality na základe výrobného programu.

8.2. Zásobovanie zemným plynom

Na str. 85 sa dopĺňa posledná veta:

Potrebu plynu a regulačných staníc priemyslového parku regionálneho významu určí urbanistická štúdiá lokality na základe výrobného programu.

8.3. Zásobovanie pitnou vodou

Na str. 88 sa dopĺňa posledná veta:

Potrebu vody priemyslového parku regionálneho významu určí urbanistická štúdiá lokality na základe výrobného programu. V území treba pri povolovaní výstavby požadovať opatrenia na zadržanie dažďovej vody a možnosti jej využitia ako úžitkovej vody.

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť sa v tabuľke na str. 99 dopĺňajú o riadok 100 :

| Lok. | UO | funkcia | | výmera | | zastav | | Návrh podl. | | Počty bytov | | | Počty zam. | | potreba | | | | Pozn. |
|------|----|---------|-------|--------|----|--------|------|-------------|-------|-------------|------|-------|----------------|----------------------|---------------------------|---|---|--|-------|
| | | stav | návrh | ha | % | Ø | max. | súč. | prír. | cieľ | stav | návrh | vody Q2 l/s | elektr. Pp/Pi kwh | plyn m ³ /h | | | | |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | j | k | l | m | n | o | p | r | s | | |
| 100 | 15 | PPF | PV | 47 | 70 | 2,5 | 4 | - | - | - | - | 1000+ | * | * | * | | | | |

legenda: PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady
 PPF - poľnohospodársky pôdny fond
 * potrebu spresní konkrétny investičný zámer
 + odhad, potrebu spresní konkrétny investičný zámer

- Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení

- Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa dotýka problematiky kapitoly záberom PPF. Podľa ÚPN VÚC ide o záber č.56, záber 46,0 ha., skupina BPEJ 1 a 2 (0102002). K tomuto záberu vydal Krajský pozemkový úrad v Trenčíne listom č. H/2004/00037-1 z 25.03.2004 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Uvedený súhlas neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti v lokalite. Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF. Uvedený súhlas je dokladom k zahájeniu územného konania.

V kap. 11.2.6 v poslednom odseku sa touto zmenou zvýši celkové odňatie PPF oproti zmene č. 7 ÚPN o 46 ha (spolu s plochou č. 113 PPCV podľa zmeny 8.1 : 101 ha).

Na str. 123 sa prvá veta hore dopĺňa o lok. č. : 100.

- Tab. č.1.1 sa na str. 129 dopĺňa o riadok lok.č. 100, stĺpec 6 : plocha 46 ha , BPEJ 0102002 , orná pôda)
- Tab. č.1.2 sa na str. 131 dopĺňa o riadok lok.č. 100 s plochou 46 ha (BPEJ 0244002 , orná pôda)
- V tab. č. 2 na str. 132 sa ruší riadok 100

- Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Zmena funkčného využitia i lokality č. 100 nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Záväznú časť tejto zmeny tvoria:

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.

Regulatívny 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 dobé | Dlho dobé | parko víska | Park taraze |
| 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

Pri povoľovaní výstavby priemyslového parku sa vyžaduje preukázať aplikáciu opatrení na zadržanie vody v území.

Verejnoprospešné stavby vymedzené Zmenou č.8.2 :

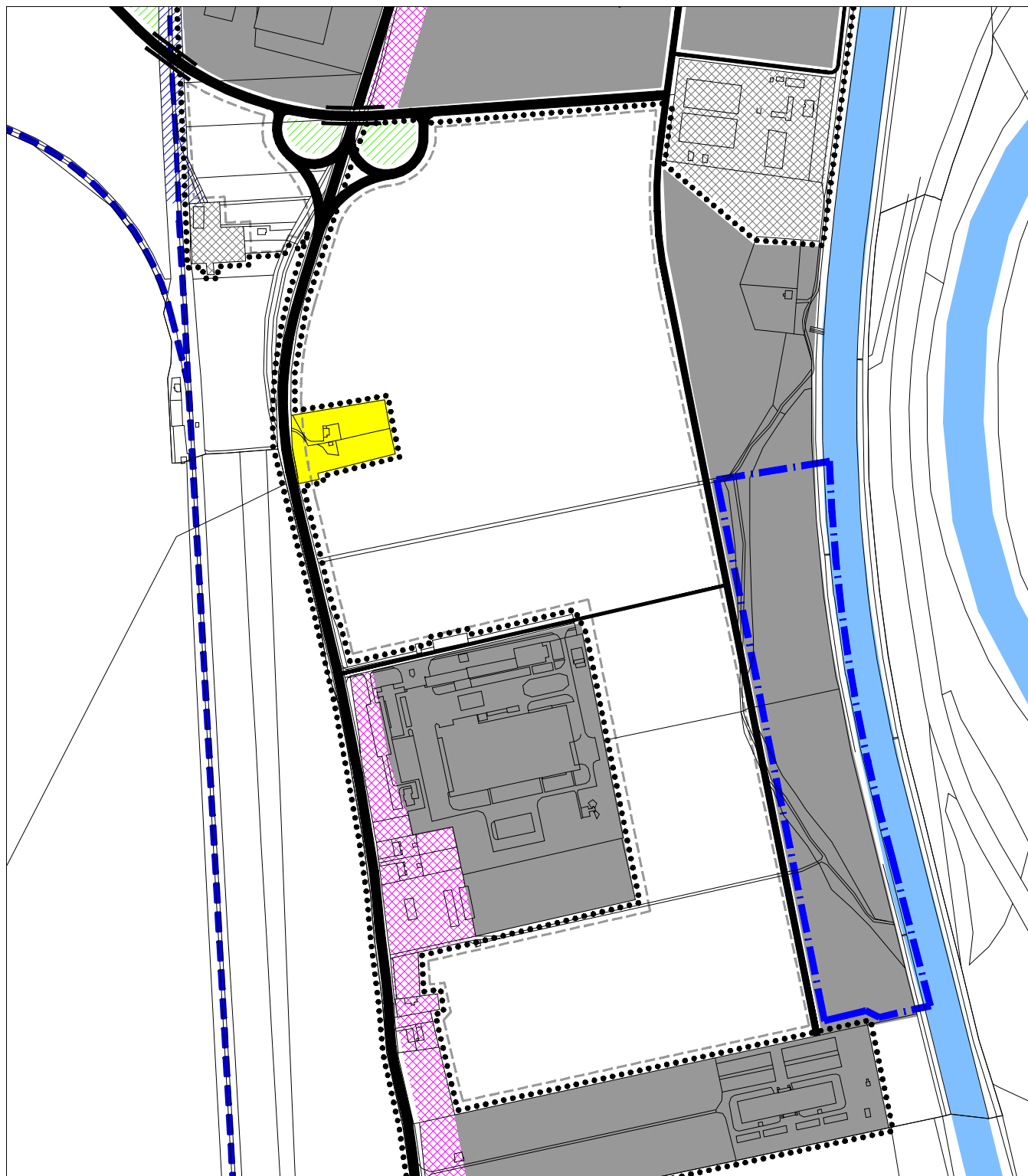
Cestné dopravné napojenie s križovatkou na cestu I/61 a komunikácia smerom k ČOV.

Pozn:

Záväzné limity využitia územia lokality budú vyjadrené aj Všeobecnom záväznom nariadení mesta v § 8.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

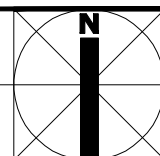


LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

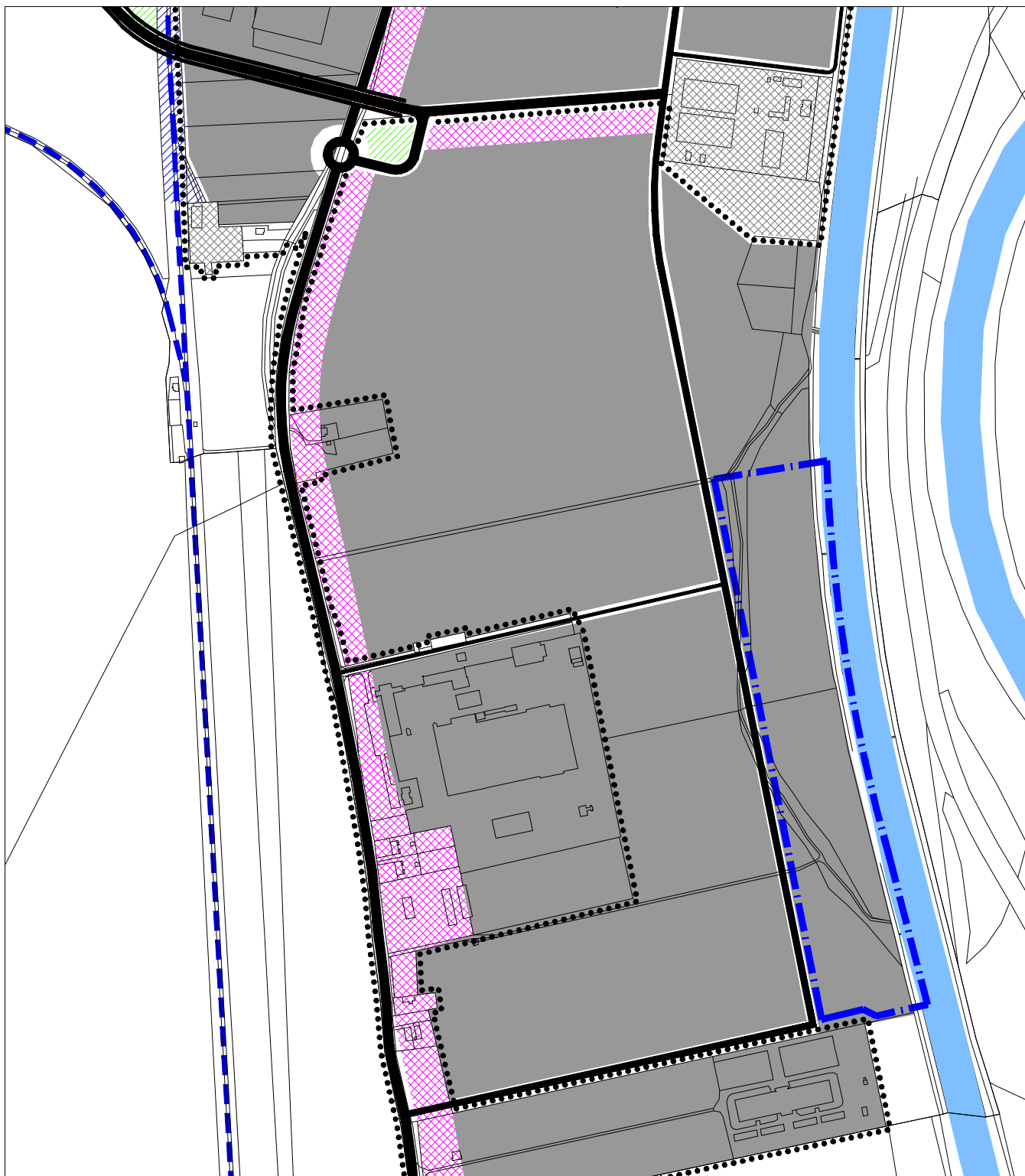


ÚPN pred zmenou 8.2

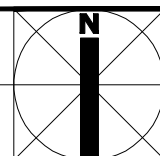


NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



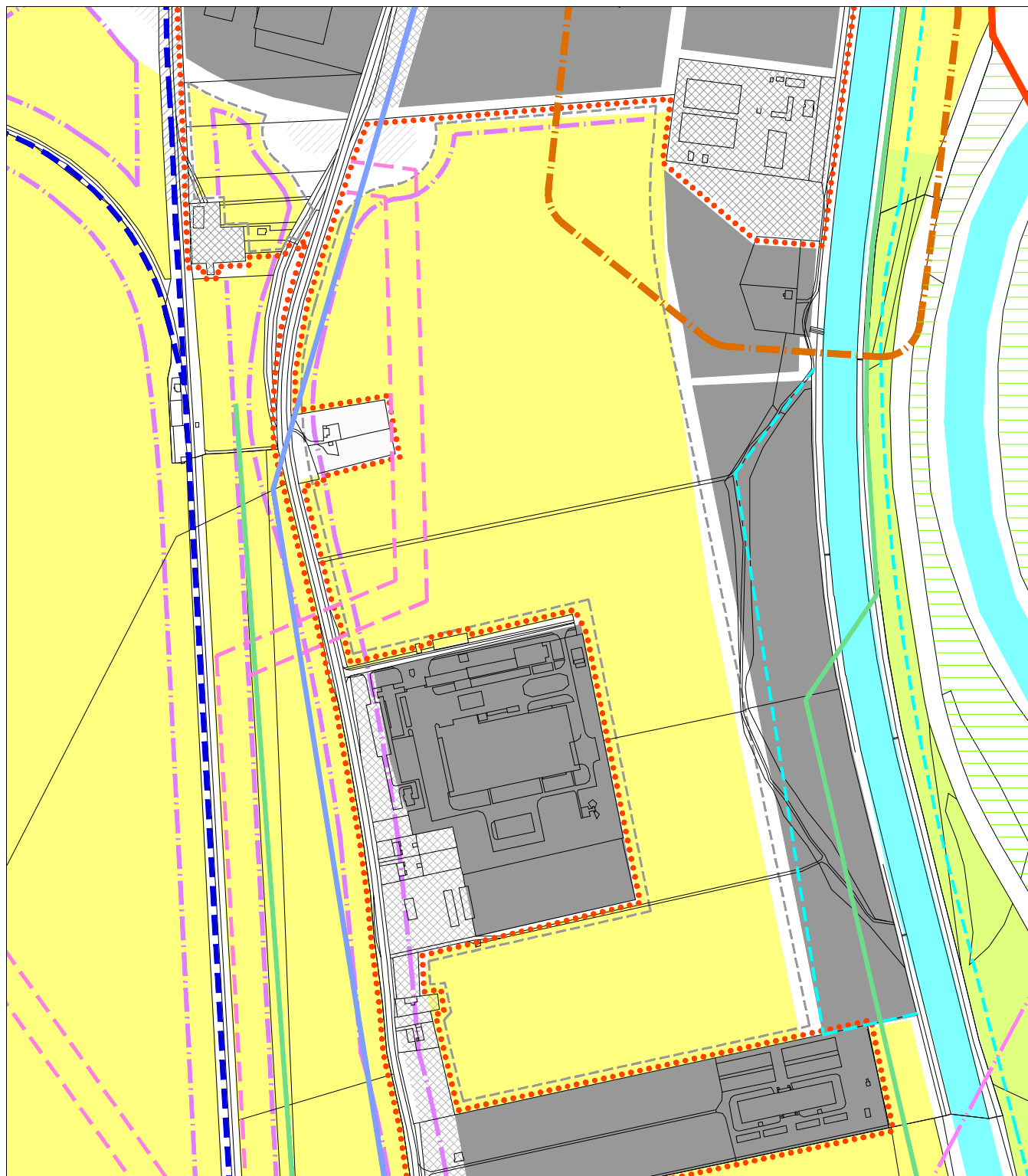
ÚPN po zmene 8.2



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 -

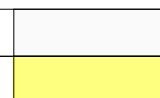
Katastrálne územie - územné limity



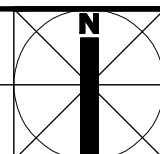
LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

PLOCHY PPF



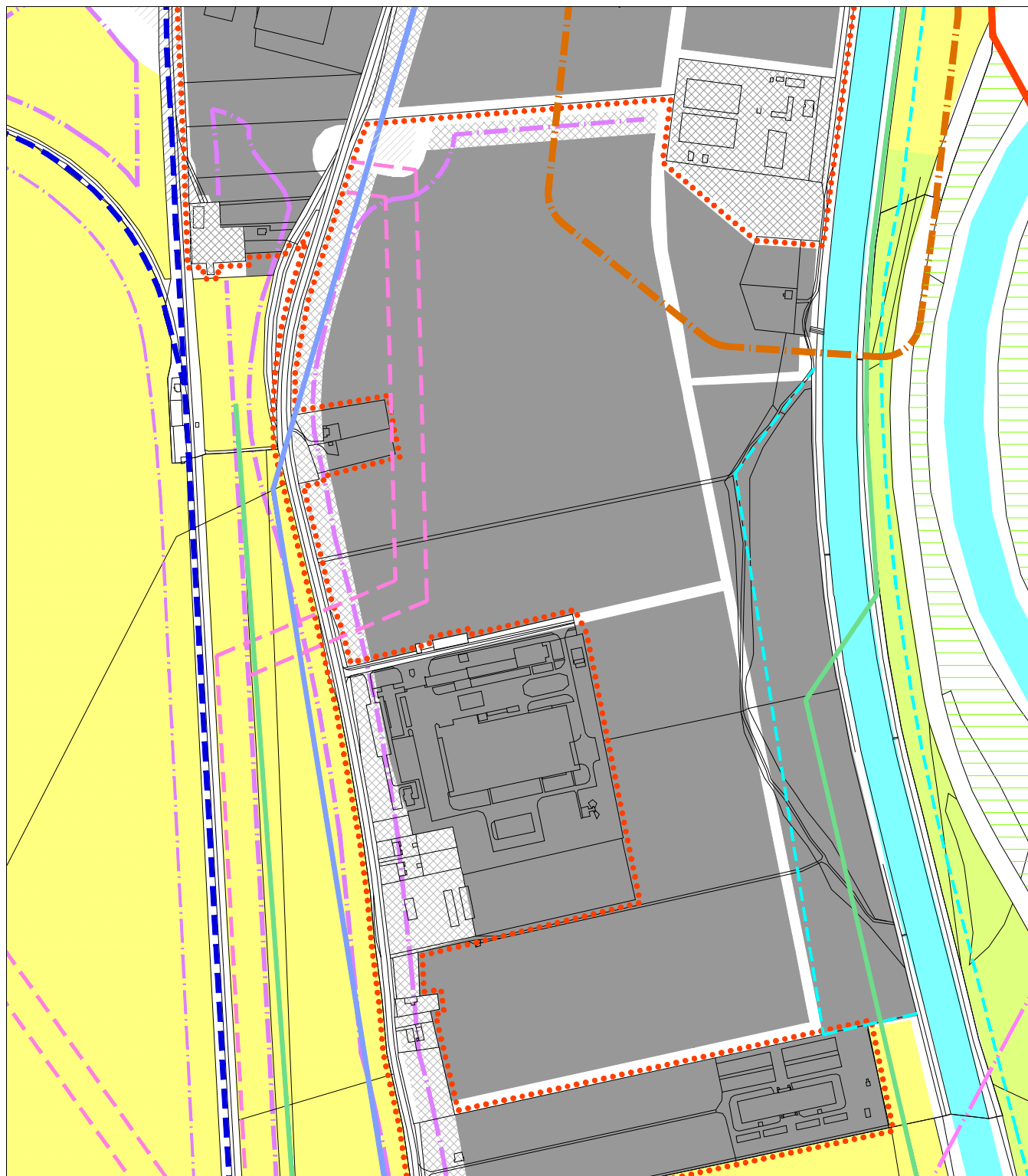
ÚPN pred zmenou 8.2



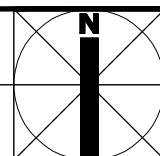
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 -

Katastrálne územie - územné limity



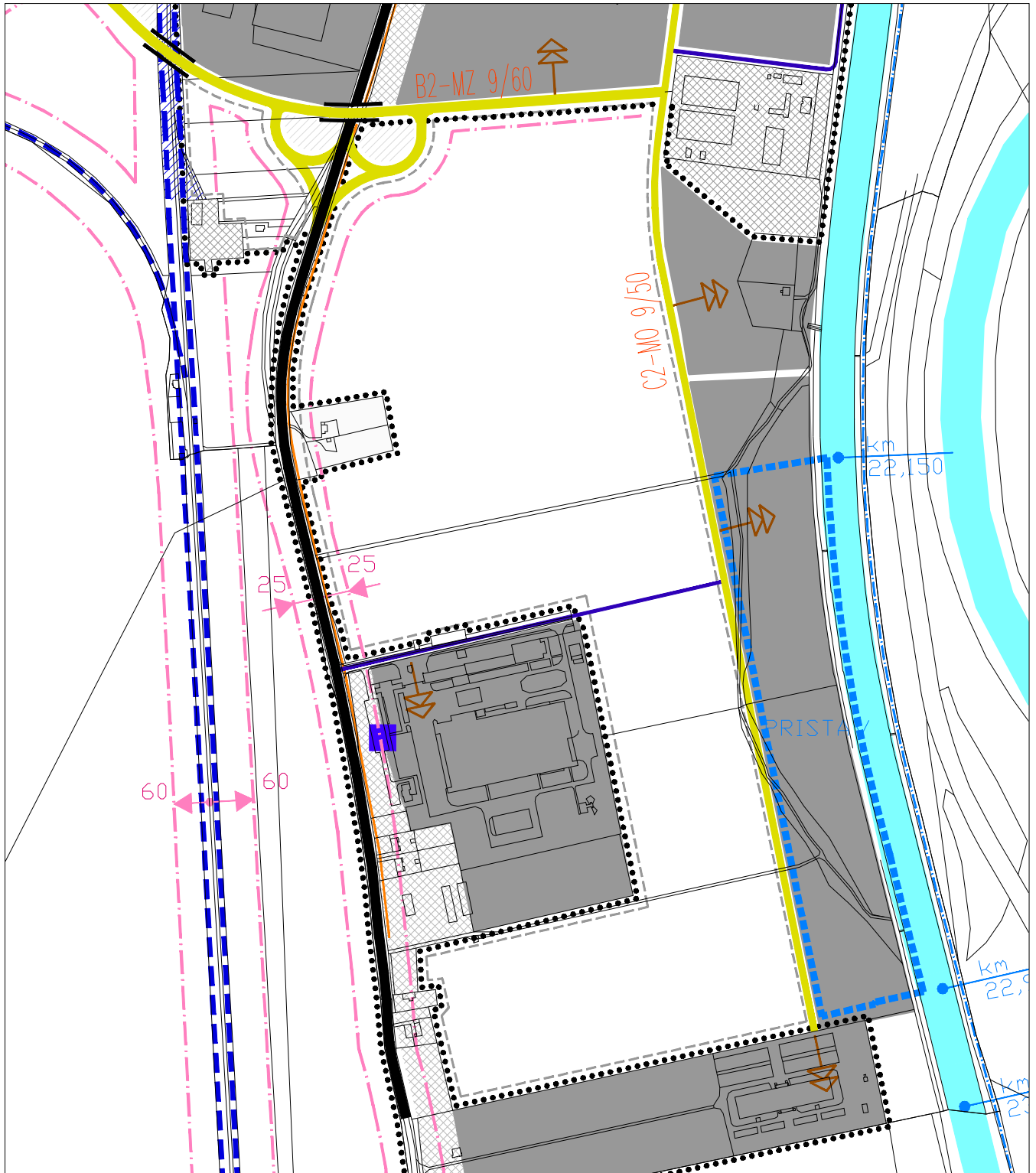
ÚPN po zmene 8.2



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

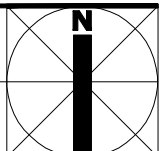
- Návrh dopravného riešenia



LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

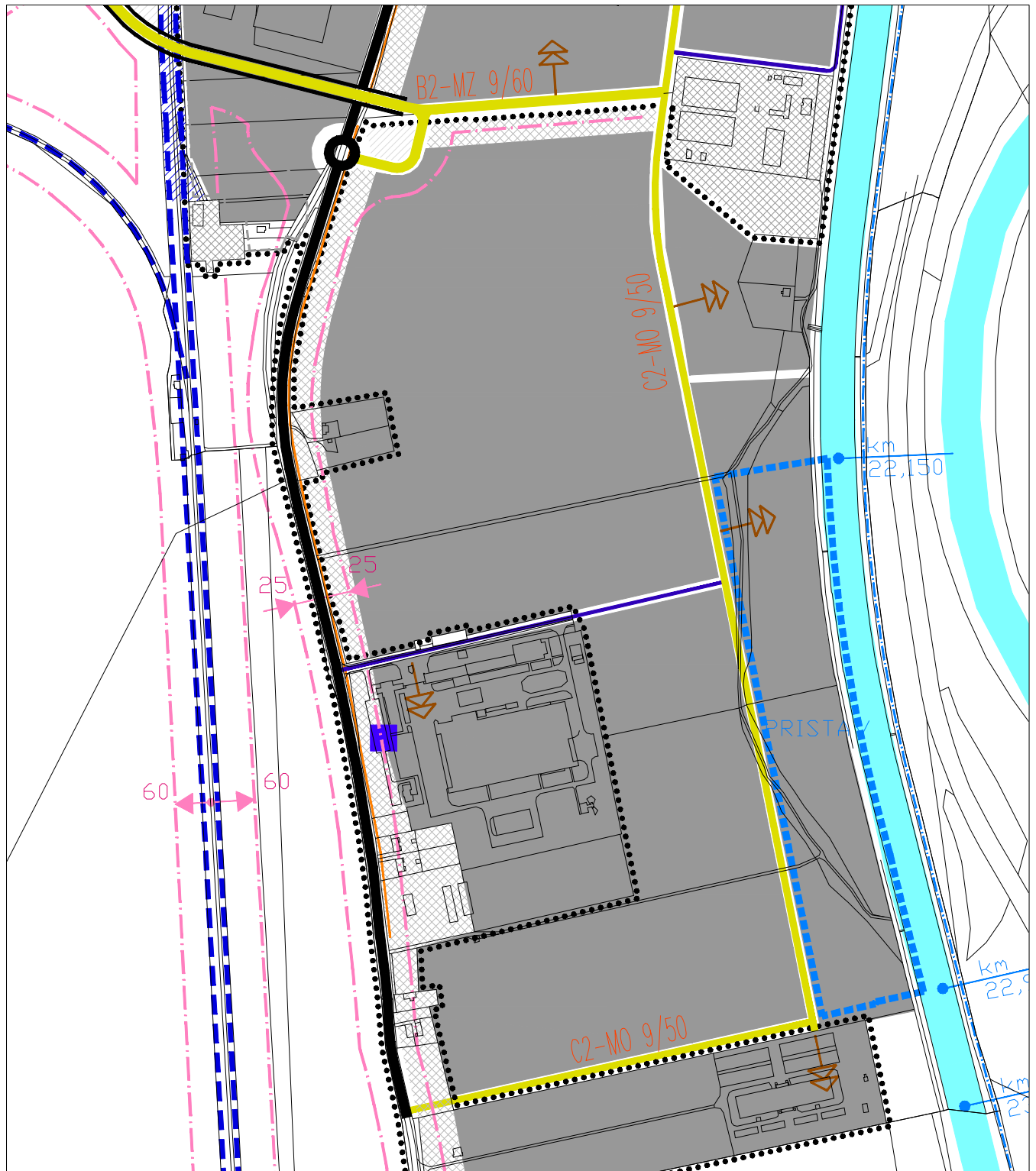
ÚPN pred zmenou 8.2



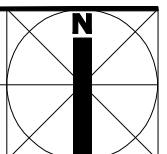
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

- Návrh dopravného riešenia



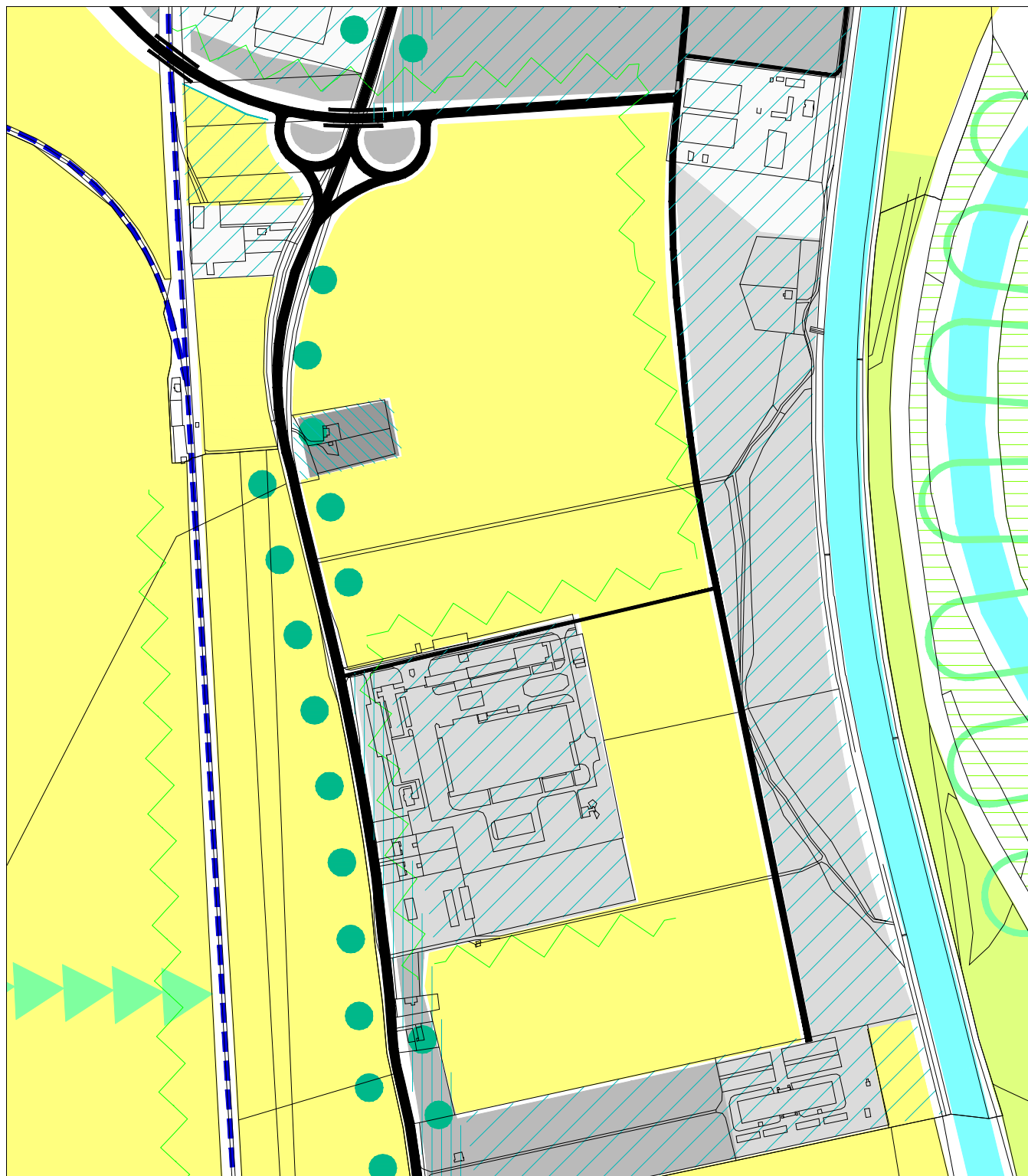
ÚPN po zmene 8.2



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 -

Návrh zelene



LEGENDA

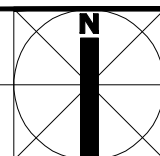
POL'NOHOSPODÁRSKA PLOCHA

KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENE -

B - 51-70%

ZELEŇ PRI RODINNÝCH DOMOCH

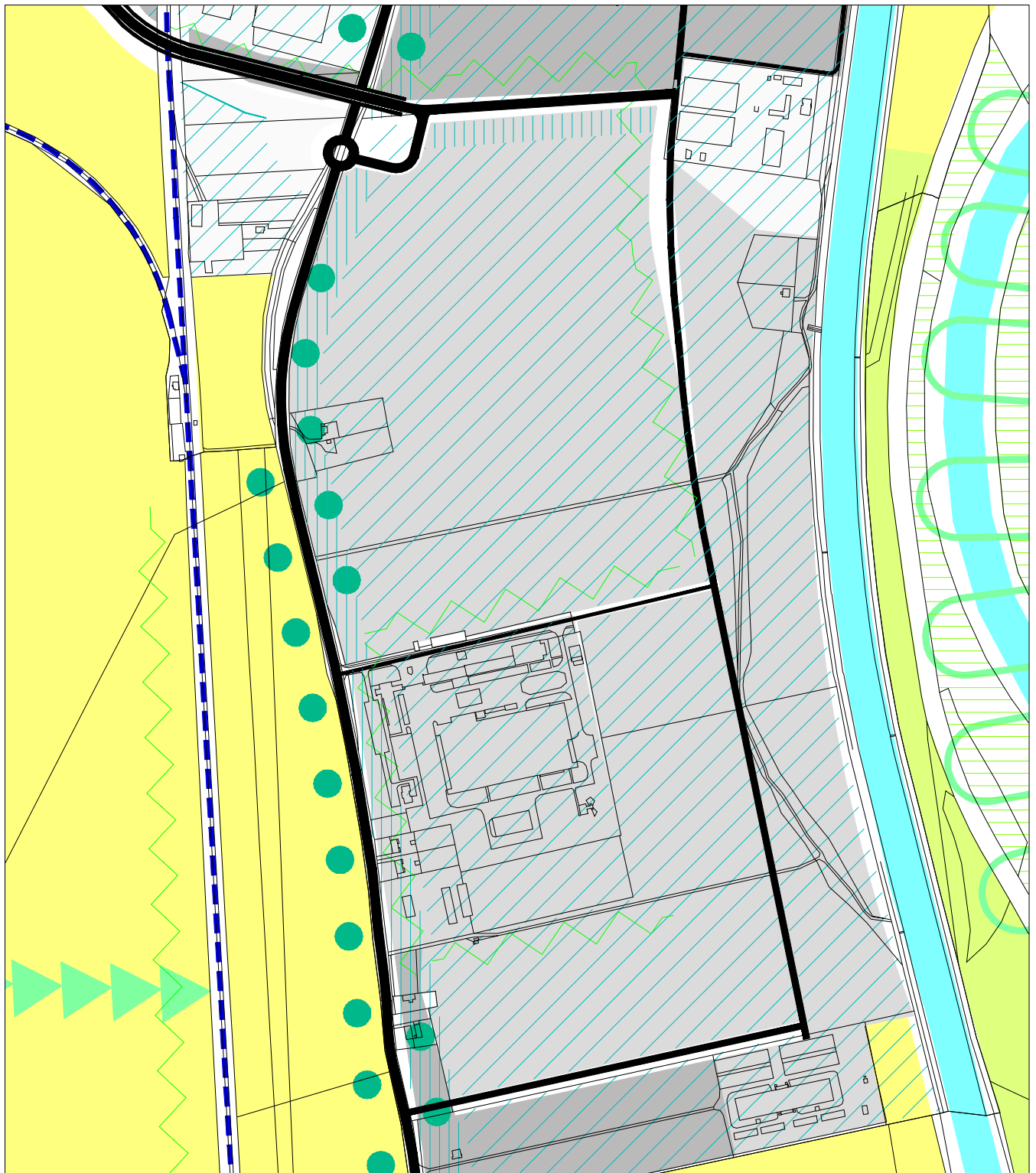
ÚPN pred zmenou 8.2



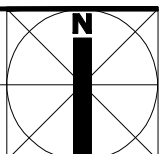
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 -

Návrh zelene



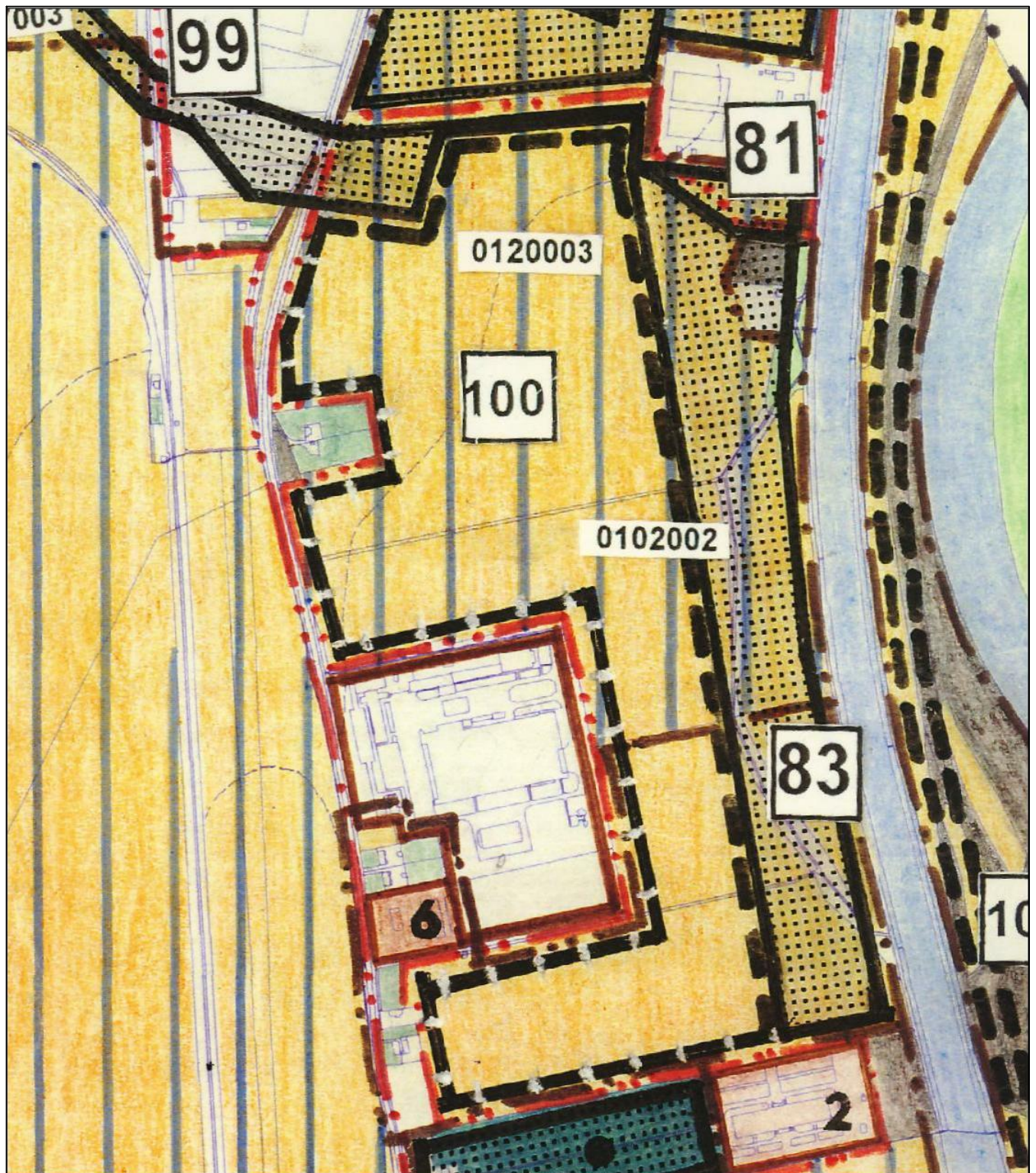
ÚPN po zmene 8.2



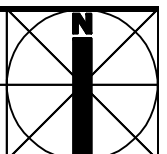
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

- Poľnohospodársky pôdny fond



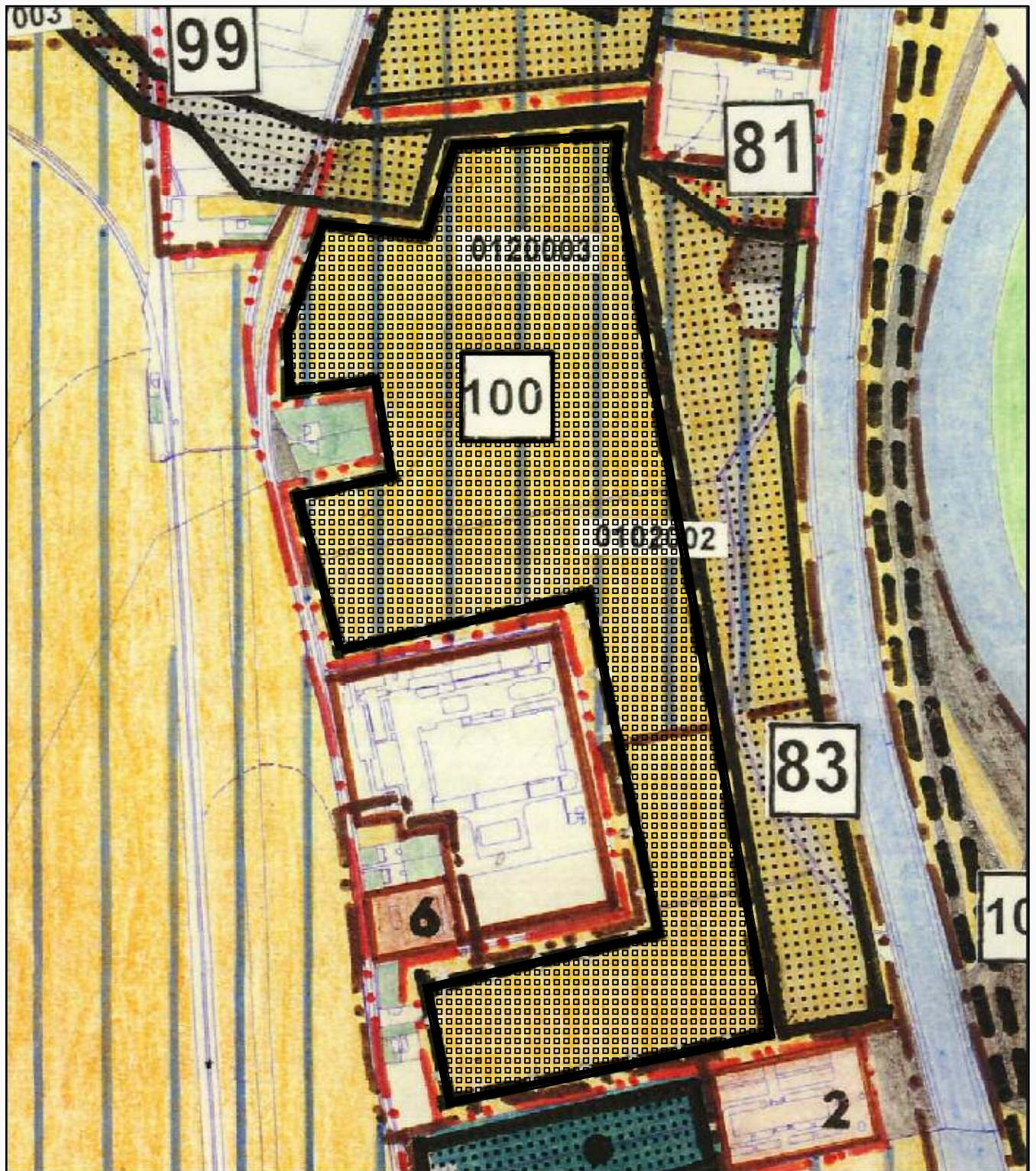
ÚPN pred zmenou 8.2



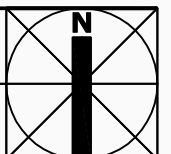
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

- Poľnohospodársky pôdny fond

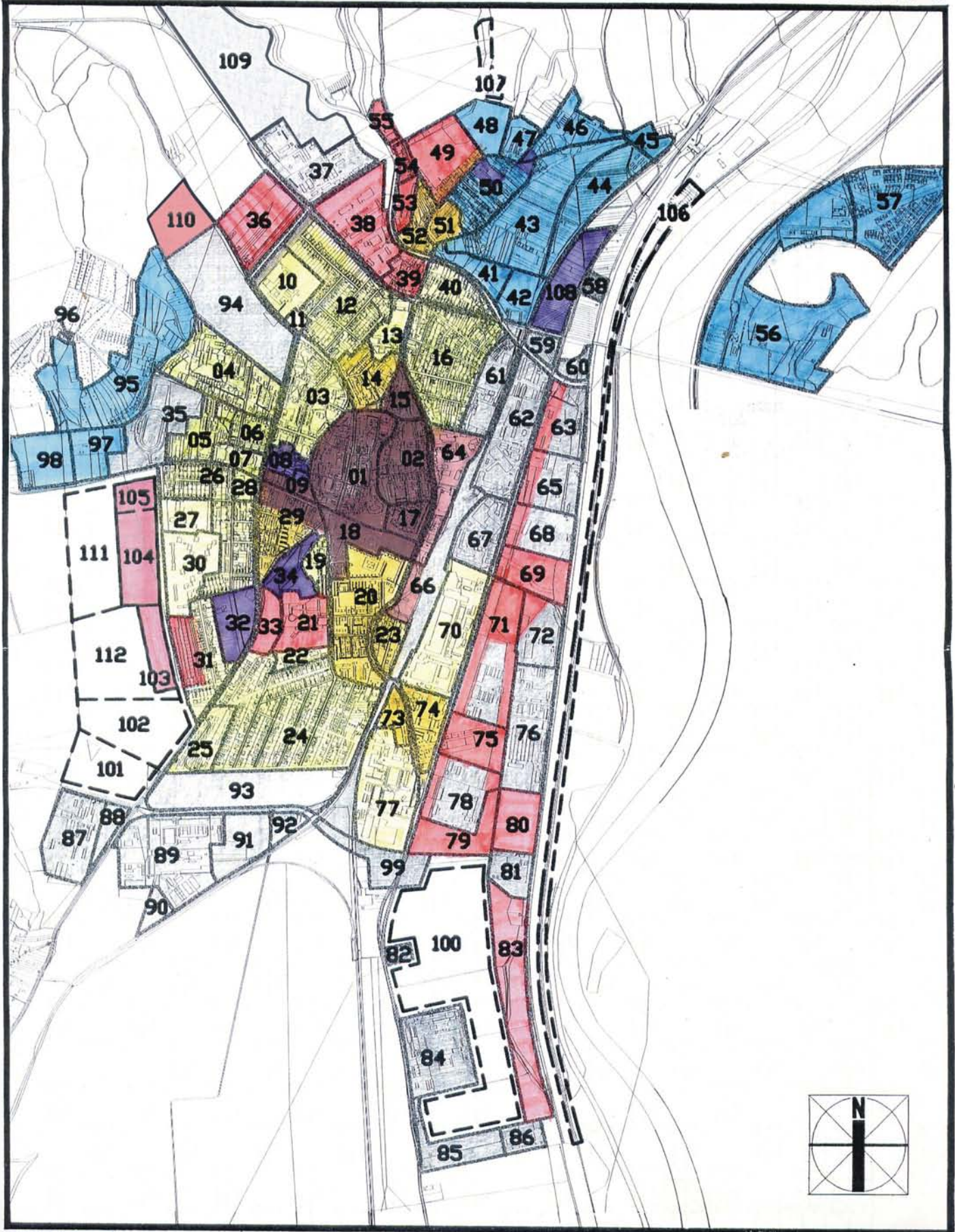


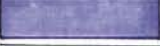
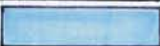


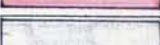
ÚPN po zmene 8.2



NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SĎDELNĚHO ÚTVARU

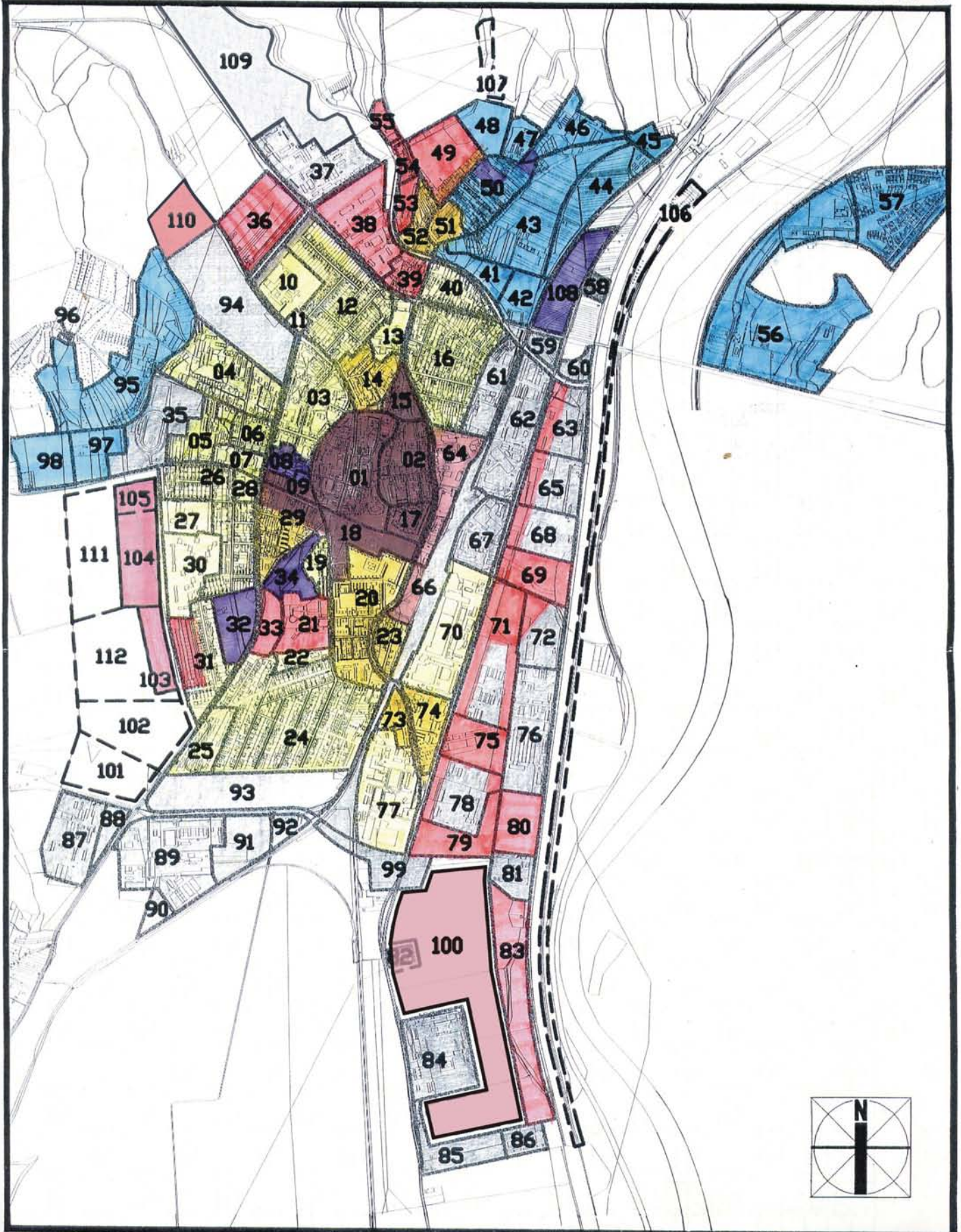


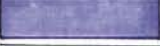
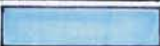
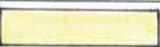


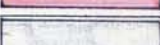
| | | | |
|---|--|---|-------------------------|
|  | NEZASTAVITELNÉ ÚZEMIE |  | POTREBA ÚPD-Z |
|  | STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II. |  | POTREBA SPRACOVANIA ÚPP |
|  | POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE |  | OSTATNÉ ÚZEMIA |

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA - ÚPN pred zmenou 8.2

NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SĎDELNĚHO ÚTVARU



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

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- ÚPN po zmene 8.2

zmena **8.3**

ZMENA č. 8.3

zmena funkčného využitia časti lokality 38 v urbanistickom obvode 10

Predmet zmeny

Zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 38 v urbanistickom obvode č.10 územného plánu

Funkčné využitie územia časti lokality č.38 podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 8.3

Plochy poľnohospodárskych závodov

Návrh zmeny územného plánu

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

Rozsah zmeny v ÚPN

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
 - výkres č.1, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny

Reštrukturalizácia výroby z poľnohospodárskej na priemyslovú.

Definícia zmeny v ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Plocha medzi predĺžením Tematínskej ulice a plochou rodinných domov sa mení funkčné využitie plochy z plochy bývania v rodinných a bytových domoch na plochu bývania v rodinných domoch.

Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

- Kapitola 3 Hranice riešeného územia :

zmena sa nedotýka hraníc a územného členenia lokalít.

- Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie

zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

- Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

zmena sa nedotýka kapitoly

- Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Text na str. 59 :

- 38

Územie priemyslu, skladov, výrobných a poľnohospodárskych služieb je potrebné vnútorne doriešiť. Smerom k biokoridoru Klanečnica uvažovať s výsadbou vysokej obvodovej zelene vo vnútri areálov a za jeho hranicami. Územím STS je navrhnutá trasa komunikácia Dolné Srnie.

sa ruší a nový text znie :

• 38

Územie priemyslu, skladov, výrobných služieb s obchodno-distribučnej zónou na ceste I/54. Od biokoridoru Klanečnica uvažovať s výsadbou vysokej obvodovej zelene vo vnútri areálov a za jeho hranicami. V lokalite je územná rezerva pre spojovaciu komunikáciu medzi Ul. L. Podjavorinskej a Srnianskou cestou. V území treba pri povoľovaní výstavby požadovať opatrenia na zadržanie dažďovej vody a možností jej využitia ako úžitkovej vody.

- Tabuľka regulatív lokalít

- tabuľka str. 80, riadok lok. 38 sa mení takto :

| Číslo | | funkcia | | Výmera zastavanosti | | 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 | Parkoviska | Park garáže |
| 38 | 10 | PD | PD | 10 | 60 | 1 | 3 | - | - | - | 80 | 120 | - | - | - | 25 | 0 | 25 | 0 | 25 |
| 38 | 10 | PD | PV | 10 | 60 | 1 | 3 | - | - | - | 80 | 200 | - | - | - | 100 | 50 | 25 | 0 | 25 |

legenda:

- prvý riadok : údaje ÚPN pred aktualizáciou
- PD – poľnohospodárske dvory, služby
- druhý riadok : **zmena ÚPN**
- PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady

- Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

- Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť podľa tab. str. 98 riadok 38 ostávajú aj pre zmenu funkčného využitia.

- Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení

- Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Zmena funkčného využitia časti lokality 38 nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Záväznú časť tejto zmeny tvoria:

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 | Parkoviska | Park garáže |
| 38 | 10 | PD | PV | 10 | 60 | 1 | 3 | - | - | - | 80 | 200 | - | - | - | 100 | 50 | 25 | 0 | 25 |

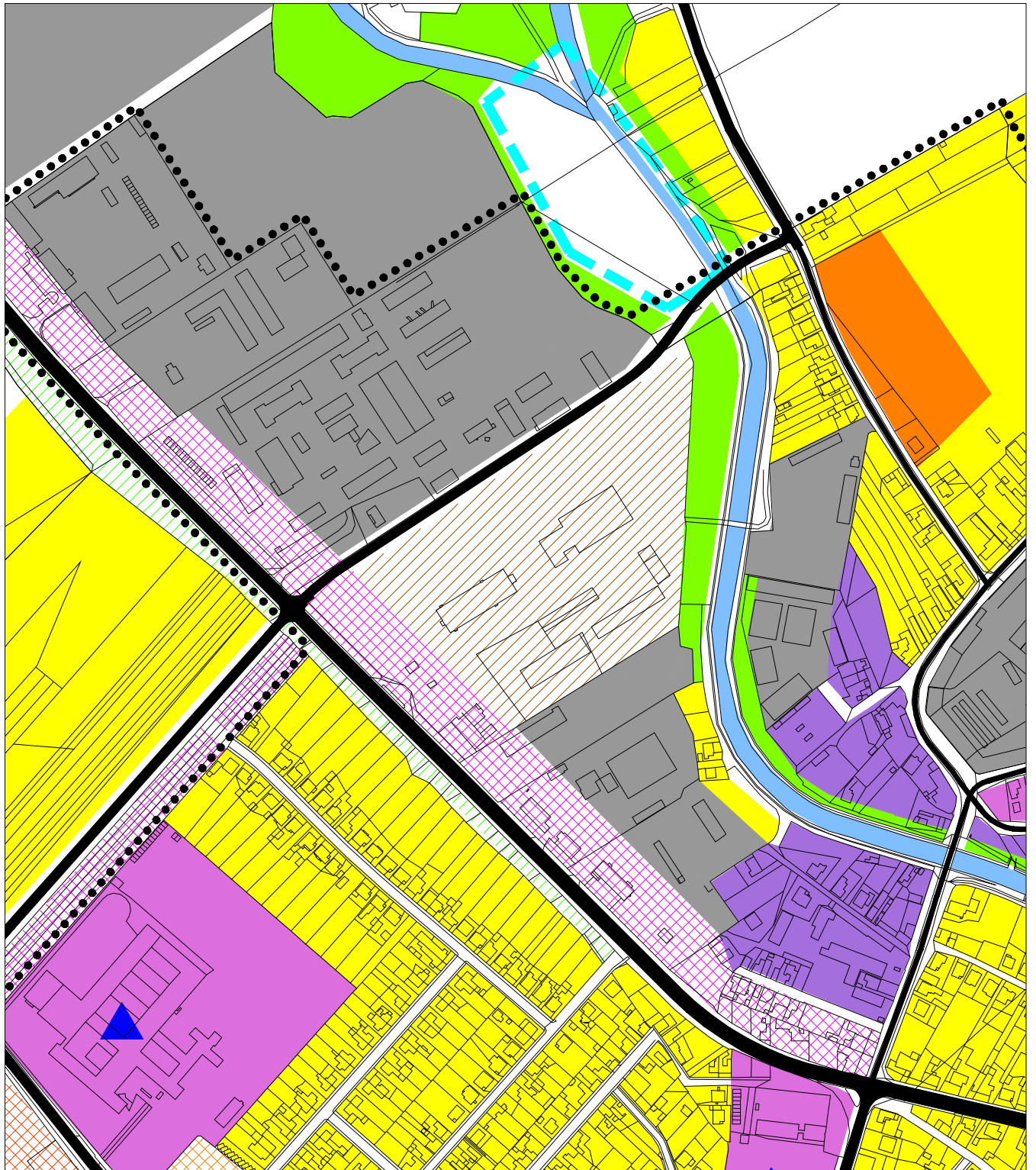
legenda:

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

Pozn: Záväzné limity využitia územia lokality budú vyjadrené aj vo Všeobecnom záväznom nariadení mesta v § 8.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

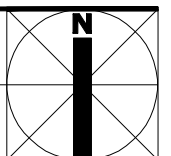


LEGENDA

PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV

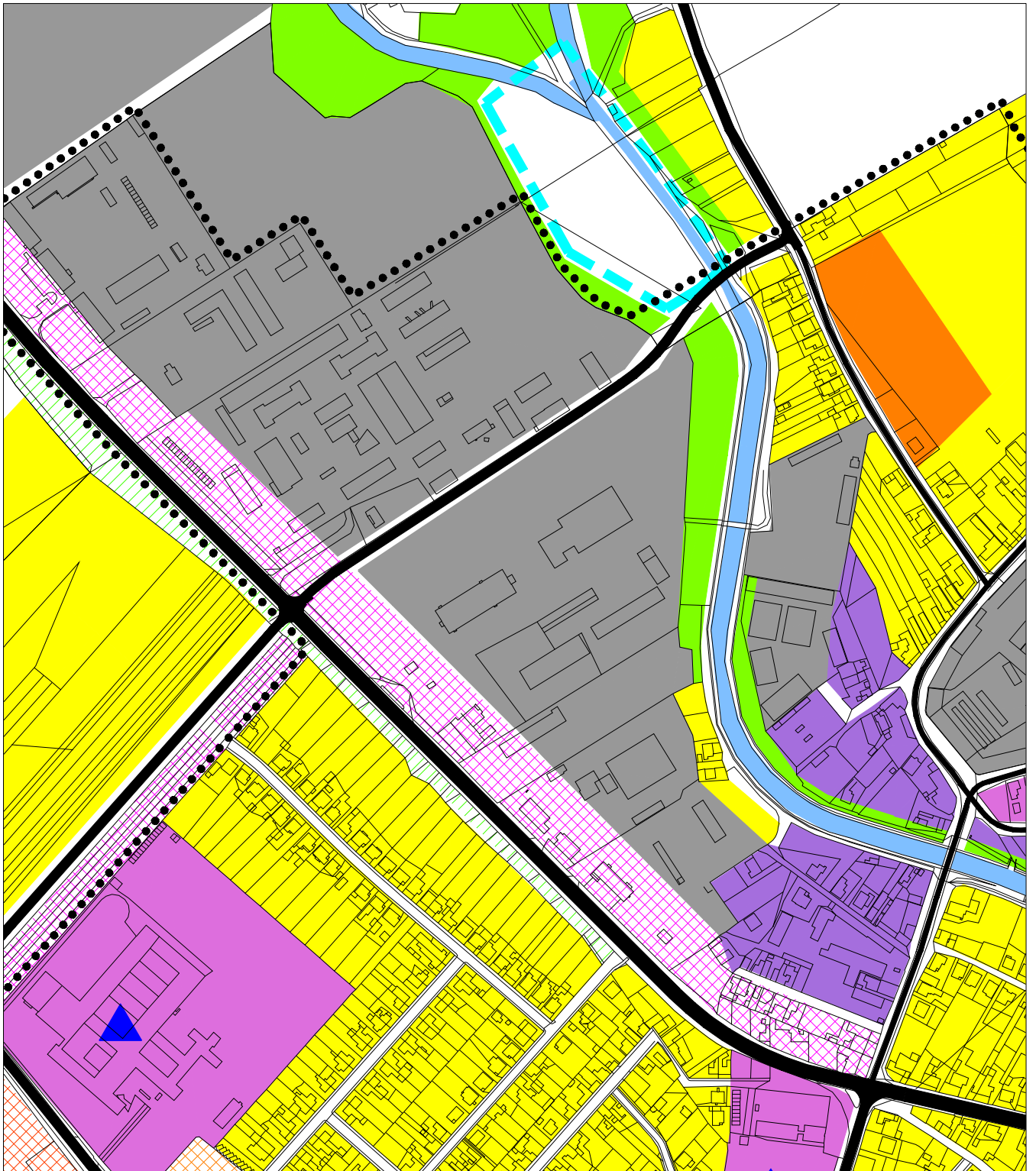


ÚPN pred zmenou 8.3

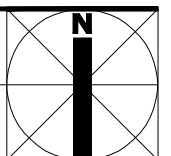


NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN po zmene 8.3



zmena **8.4**

ZMENA č. 8.4

Zmena dopravného riešenia v priemyselnej zóne v urb. obvode č.14

Predmet zmeny

Zmena sa dotýka prehodnotenia riešenia obslužnej automobilovej dopravy priemyselnej zóny v urbanistickom obvode č.14.

Riešenie podľa územného plánu mesta pred zmenou 8.4

Medzi urbanistickými lokalitami 71,75,78, 79 na jednej a 72, 76,80 na druhej strane návrh obslužnej dopravnej miestnu komunikácie B2 - MZ 9/60

Zmena územného plánu

Zrušenie uvedenej obslužnej komunikácie, aktualizácia podľa skutkového stavu (OD Tesco a okružová križovatka)

Rozsah zmeny

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
výkres č.1, výkr. č.3 a s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.2, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny

Medzi urbanistickými lokalitami 71,75,78, 79 na jednej a 72, 76,80 na druhej strane navrhoval územný plán obslužnú dopravnú miestnu komunikáciu B2 - MZ 9/60. Cieľom tohto riešenia bolo eliminovať počet dopravných vjazdov z Trenčianskej ulice. Vývoj a prevádzka zóny poukazujú, že postačuje obsluha od Trenčianskej a z komunikácie pri vážskom kanáli. Problémom sú tiež vlastnícke vzťahy k pozemkom, na ktorých bola komunikácia územným plánom umiestnená. Priechna priechodnosť územím v smere mesto – kanál Váhu ostáva zachovaná min. v dvoch miestach. Predmetom zmeny je aj aktualizácia podľa skutkového stavu (OD Tesco a okružová križovatka)

Definícia zmien a doplnkov ÚPN mesta

A. GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Výkr. č. 3 - Návrh dopravného riešenia

Zrušenie komunikácie medzi urbanistickými lokalitami 71,75,78, 79 na jednej a 72, 76,80 na druhej strane. Súčasne sa zakrešľuje technická zmena podľa skutočného využitia územia – plocha vybavenosti OD Tesco a okružová križovatka k OD Tesco.

Výkr. č. 2, 4, 5.1, 5.2, 5.3 - zmena dopravnej obsluhy sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakrešľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je zrušenie dopravy sekundárnou informáciou.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

zmena sa nedotýka hraníc riešeného územia

Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie

Zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

zmena sa nedotýka návrhu funkčných zložiek

Kapitola 6. Regulatívy funkčného využitia

zmena sa nedotýka regulatívov funkčného využitia

Kapitola 7. Doprava

zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Zmena nemá vplyv koncepciu a zariadenia technickej infraštruktúry.

Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly.

Kapitola 12. Závery a doporučenia

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

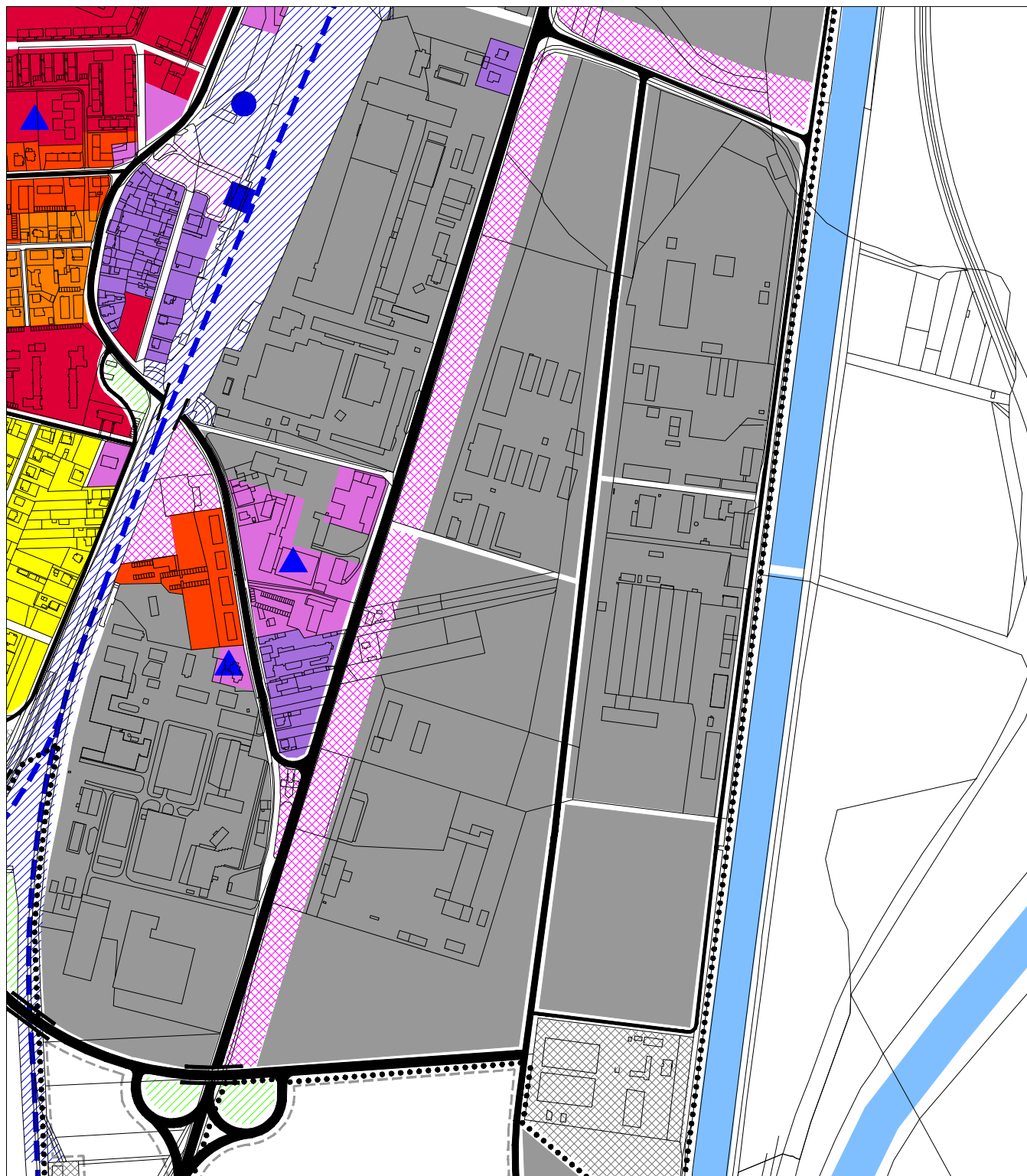
Vytvorenie priečných priechodov územím (cyklisti, peší) tak, aby týmito plochami bolo možné viesť aj sieť technickej infraštruktúry.

Verejnoprospešné stavby :

Priečne pešie a cyklistické priechody územím umožňujúce prepojenie ku kanálu Váhu.

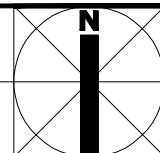
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



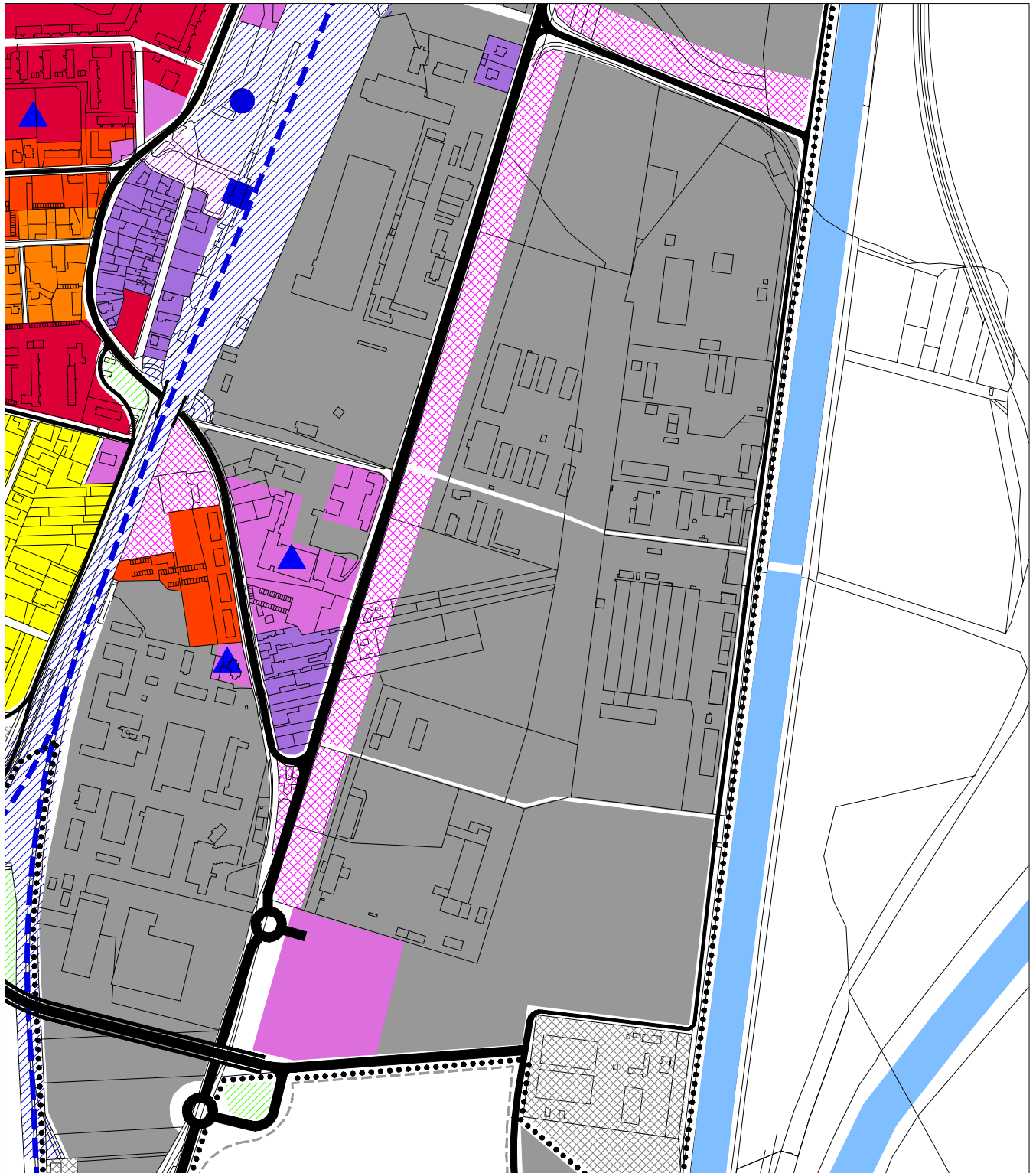
LEGENDA

ÚPN pred zmenou 8.4

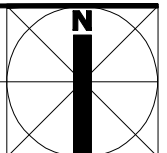


NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



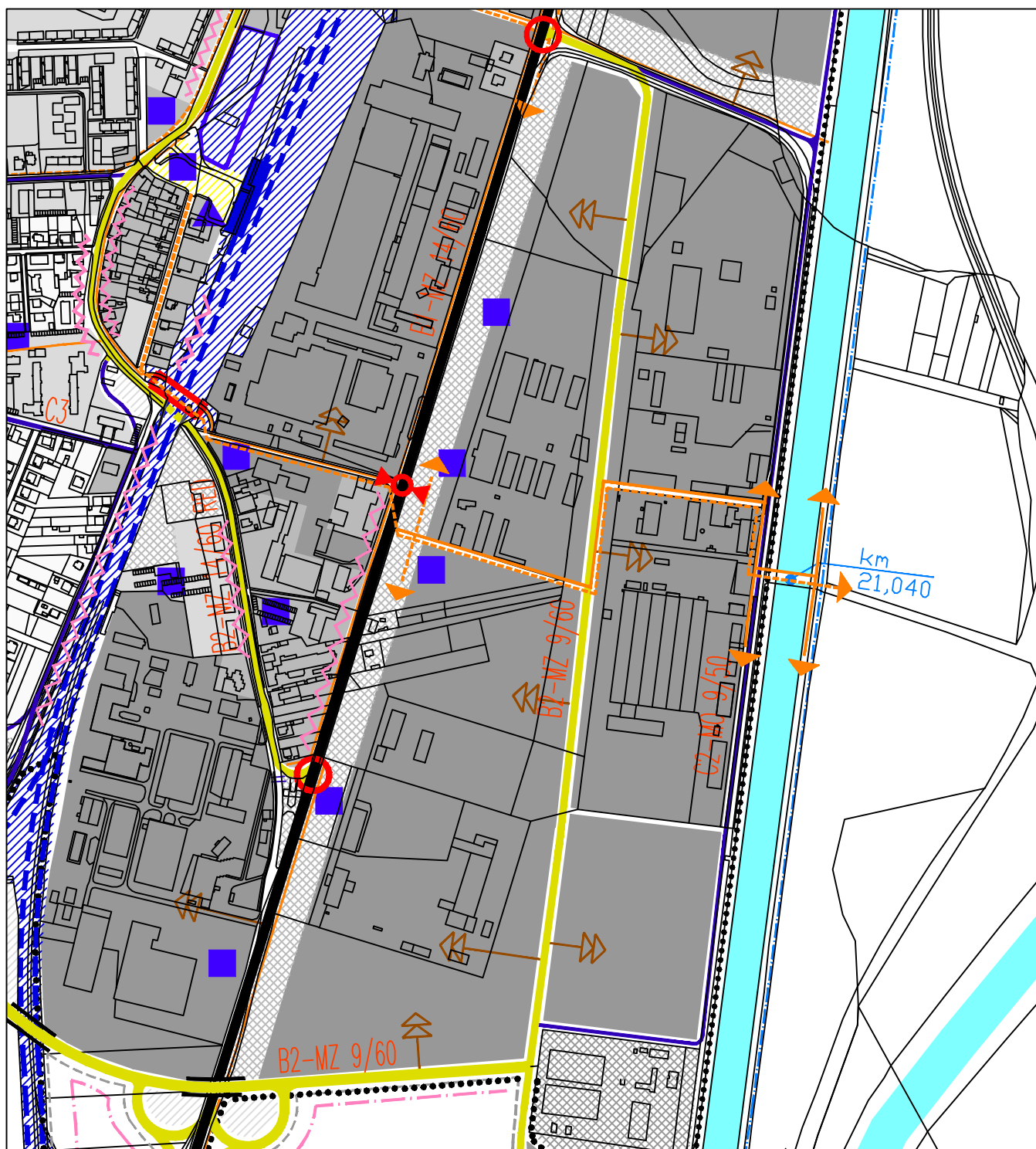
ÚPN po zmene 8.4



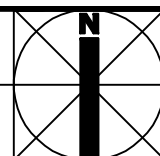
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

- Návrh dopravného riešenia



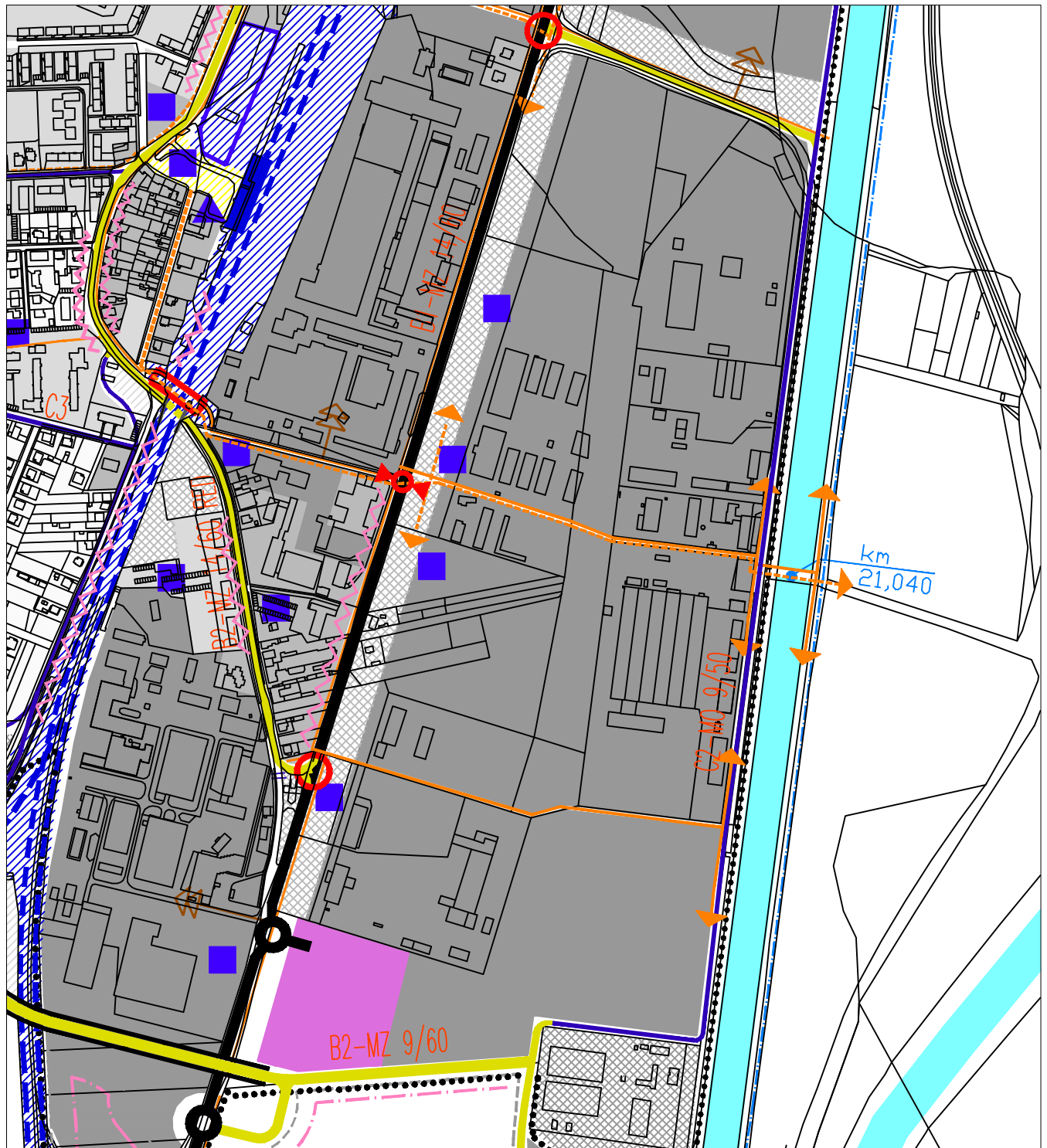
ÚPN pred zmenou 8.4



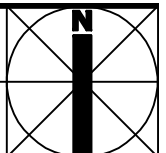
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

- Návrh dopravného riešenia



ÚPN po zmene 8.4



Zmena a doplnok **8.5**

ZMENA a DOPLNOK č. 8.5

zmena funkčného využitia časti územia v urbanistickom obvode č.19

Predmet zmeny

Zmena sa dotýka časti územia v urbanistickom obvode č.19 mimo zastavaného územia mesta parc. reg.E parc.č. 632/112 o ploche 3.306 m². V súčasnosti je to poľnohospodársky využívané územie v extraviláne mesta v blízkosti intravilánu.

Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou 8.5

Plochy poľnohospodárskeho využitia (poľnohospodársky pôdny fond)

Zmena č. 8.5 územného plánu na:

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb.

Rozsah zmeny v ÚPN

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
 - výkres č.1, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny

Zmena je navrhnutá na základe žiadosti vlastníka pozemku, ktorého vlastníctvo je zapísané na LV č.7673. Vlastník má pripravený zámer postaviť sklad o rozlohe 700 m² spojený s predajňou – drevárske výrobky a stavebný materiál na báze dreva. Poloha pri ceste I/54 je vhodná pre umiestňovanie aktivít s obchodno-distribučnými funkciami. Pozemkom prechádza VVN 22 kV, ktorého OP pôsobí obmedzujúco na využitie pozemku stavbou. Podľa investičného zámeru : Objekt skladu a predajne bude napojený na elektrickú sieť prostredníctvom stožiarovej trafostanice na druhej strane cesty I/54. Areál nebude napojený na plyn. Potreba úžitkovej vody bude zabezpečená z vŕtanej studne v areáli, potreba pitnej vody bude realizovaná formou balenej vody. Vykurovanie el. konvertormi. Splaškové vody budú odvádzané do čističky s kapacitou 5 osôb. Dažďová voda bude vyvedená do vsakovacích jám a na terén.

Definícia zmien a doplnkov ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Časť OU 19 sa na parc.č. 632/112 mení na plochu priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb.

Výkr. č. 6 - Poľnohospodárstvo

Zakresľuje sa záber PPF 0,31 ha.

Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

zmena sa nedotýka hraníc riešeného územia

Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

zmena sa nedotýka návrhu funkčných zložiek

Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

zmena sa nedotýka návrhu funkčných zložiek

Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Z dôvodu veľkosti sa stanovujú individuálne regulatívy len na územie zmeny a nevyhlasuje sa nová urbanistická lokalita.. Pre využitie v území zmeny (parc.č. 632/112) sa stanovujú tieto regulatívy:

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 np

U objektov s plochými strechami nad 300 m² požadovať riešenie zelených striech. V celom areáli uplatňovať opatrenia na maximálne zadržanie dažďovej vody.

Kapitola 7. Doprava

Zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Obsah kapitoly sa nemení vzhľadom na nezávislosť investičného zámeru na sieťach TI.

Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa dotýka problematiky kapitoly, keď pre prognózne územia v rámci schvaľovania ÚPN mesta neboli tieto plochy zaradené medzi plochy na odňatie z PPF. Predpokladaný záber PPF parc.č. 632/112 vyplývajúci z tejto zmeny je spolu 0,31 ha.

V kap. 11.2.6 v poslednom odseku sa touto zmenou zvýši celkové odňatie PPF oproti zmene č. 7 ÚPN o 0,31 ha. (spolu s plochou č. 100 PPRV a č.113 PPCV podľa zmien 8.1 a 8.2 : 101,31 ha).

Zmena 8.5 ÚPN neopravňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti v lokalite. Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF.

Kapitola 12. Závery a doporučenia

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Záväznú časť tejto zmeny tvoria regulatívy využitia územia parc.č. 632/112 :

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 np

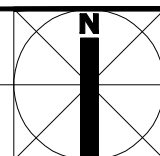
U objektov s plochými strechami nad 300 m² požadovať riešenie zelených striech. V celom areáli uplatňovať opatrenia na maximálne zadržanie dažďovej vody.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN pred zmenou 8.5

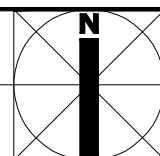


NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN po zmene 8.5



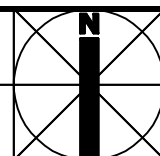
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

- Poľnohospodársky pôdny fond



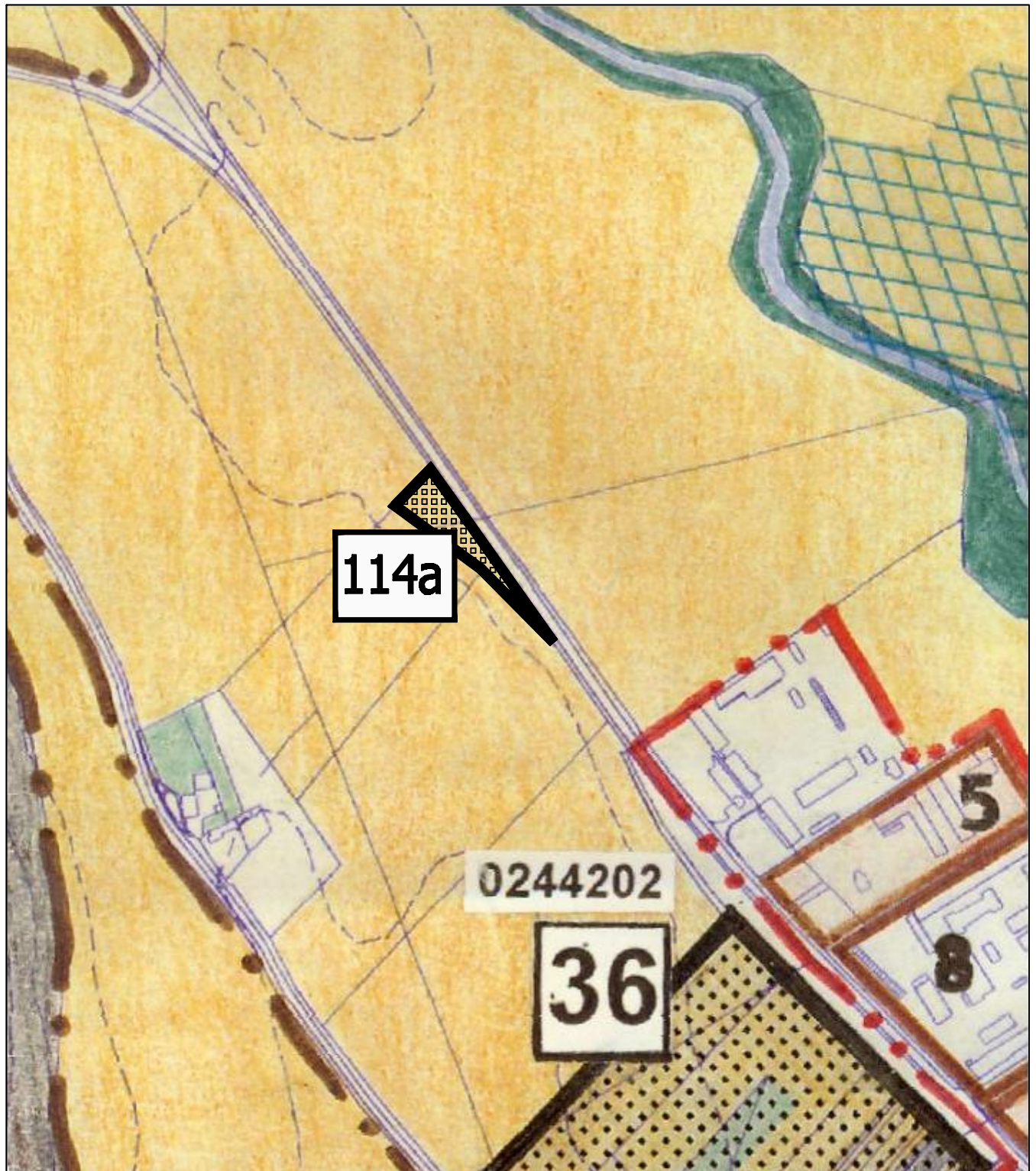
ÚPN pred zmenou 8.5



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

- Poľnohospodársky pôdny fond



ÚPN po zmene 8.5

