

Zmeny a doplnky č.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA VRANOV NAD TOPĽOU

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Návrh zmien a doplnkov regulatívov územného rozvoja mesta



Návrh

Čistopis

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Mesto Vranov nad Topľou**
Mestské zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č. 171/2017 zo dňa 14.12.2017**

Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Vranov nad Topľou: **č. 167/2017 schválené uznesením MsZ zo dňa 14.12.2017.**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **19.01.2018**

Oprávnená osoba: **Ing. Ján Ragan**
primátor mesta Vranov nad Topľou

1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta v súlade s výkresom grafickej časti č. 1 - Komplexný návrh, návrh funkčného a priestorového usporiadania územia

Menované zásady a regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

a) Obytné územie, zmiešané územie

1.4) Novú výstavbu bytových domov realizovať na lokalite "Vranov - Povrazy" a na sídlisku "Lúčna - Dlhá a Záhradná ulica". Realizovať výstavbu sociálnych bytových domov nižšieho štandardu v miestnej časti Čemerné na Cintorínskej ulici.

1.5) Novú výstavbu rodinných domov realizovať v meste na hlavných rozvojových lokalitách:

- Vranov - Táňa Sever
- Vranov - Povrazy
- Sídlisko 1. mája formou dobudovania
- Vinice - Sever
- Sídlisko - Lúčna, Dlhá a Záhradná ulica

Novú výstavbu rodinných domov realizovať v meste na hlavných rozvojových lokalitách:

- Vranov - Sever pri Čičave
- Starý cintorín
- Nad Nemocnicou
- v prelukách zastavaného územia a formou zmiešaného územia v rozsahu návrhu ÚPN mesta a ZaD č. 4 ÚPN mesta

1.7) Novú výstavbu rodinných domov realizovať v mestskej časti Čemerné na lokalitách

- Pri cintoríne
- Čemerné - Juh
- Čemerné - Juh 2
- Čemerné - Centrum
- v prelukách a formou zmiešaného územia podľa návrhu ÚPN mesta a ZaD č. 4 ÚPN mesta
- Čemerné pri Topli jej dobudovaním v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN mesta

1.13) Nové plochy verejnej občianskej vybavenosti realizovať:

- v navrhovanom obytnom súbore "Vranov - Táňa Sever"
- v centrálnej mestskej zóne v rozsahu návrhu ÚPN mesta a následných zmien a doplnkov
- v navrhovanom obytnom súbore "Sídlisko Lúčna - Dlhá a Záhradná ulica"
- v navrhovanom obytnom súbore "Čemerné - pri Topli"

- v navrhovanom obytnom území Čemerné - Juh
- v prelukách pozdĺž ul. M. R. Štefánika
- formou zmiešaného územia výroby a vybavenosti vo
 - výrobnom okrsku Vranov - Sever
 - výrobnom okrsku na Budovateľskej ulici a ul. Boženy Nemcovej
 - výrobnom okrsku Čemerné - Západ a Čemerné - Juh
 - vo výrobnom okrsku Vranovské Dlhé, na rozvojovej lokalite na Herlianskej ulici vo výrobnom okrsku Čemerné - sever, v prelukách v CMZ a na ulici M. R. Štefánika
- formou zmiešaného územia bývania a vybavenosti v obytnom súbore Čemerné - Juh, Čemerné - Východ, a v prelukách v rozsahu návrhu ÚPN mesta a vo výrobnom okrsku Čemerné - Juh v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN mesta

b) Výrobné územie, zmiešané územia výroby a vybavenosti

1.3) Nové plochy priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva, výrobných služieb, nových energetických zdrojov a logistických areálov zabezpečiť vo:

- výrobnom okrsku "Vranov - Sever"
- výrobnom okrsku "Vranovské Dlhé"
- výrobnom okrsku "Čemerné - Západ" a "Čemerné - Juh"
- v rozptyle v zastavanom území mesta
- v južnej časti k. ú. Vranov nad Topľou v rozsahu návrhu ZaD č. 2

formou zmiešaného územia výroby a vybavenosti:

- na rozvojovej lokalite na Herlianskej ulici vo výrobnom okrsku Čemerné Sever
- vo výrobnom okrsku "Čemerné - Juh" a "Vranovské Dlhé"

v rozsahu návrhu ÚPN mesta a následných zmien a doplnkov

formou zmiešaného územia bývania a výroby, výrobných služieb vo

- výrobnom okrsku Čemerné - Sever
- výrobnom okrsku Vranov, Budovateľská ulica

v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN mesta

Nové plochy výrobného územia pre realizáciu fotovoltaiických elektrární zabezpečiť:

- na lokalite Čemerné 2 v južnej časti k. ú. Čemerné západne od cesty I/79 vo väzbe na výrobné a zmiešané územie "Poloviny".

- 1.13) Zohľadniť pri rozvojových lokalitách obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia vymedzené zaregistrované zosuvné územia aktívne, potenciálne a stabilizované svahové deformácie. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územie s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

2) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch v súlade s grafickou časťou - Výkres č. 1 a regulačným plánom (schéma záväzných častí riešenia)

Menované podmienky sa dopĺňajú nasledovne:

- 2.9) Zmiešané územie výroby, výrobných služieb a bývania (kód 307)
- 2.9.1) Prípustné funkčné využitie na plochy nezávadných výrobných služieb, stavebnej výroby a skladového hospodárstva, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a výrazne nerušia okolité obytné územie.
 - 2.9.2) Obmedzené funkčné využitie sú plochy so zástavbou obytných domov a rodinných domov
 - 2.9.3) Zakázané funkčné využitie je všetko ostatné funkčné využitie územia

Maximálna podlažnosť zástavby a koeficient zastavanosti územia u rozvojových plôch je zdokumentovaný v grafickej časti - Výkres č. 1 a v regulačnom výkrese.

3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia v súlade s výkresom grafickej časti č. 2 – Návrh verejnej dopravy

Menované zásady a regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

3.2) Dopravné zariadenia a služby, hromadná doprava osôb, pešia a cyklistická doprava

- 6) U navrhovaných lokalít obytného územia Vranov - Táňa Sever, Vranov - Povrazy a sídlisko Lúčna - Dlhá a Záhradná ulica realizovať v rozsahu návrhu ÚPN mesta a následných zmien a doplnkov:
- úrovňové verejné parkoviská
 - viacúrovňové parkovacie domy

- garáže pod bytovými domami minimálne v rozsahu 1 garáž alebo parkovacie miesto na 1 byt v bytovom dome

U navrhovaných lokalít rodinných domov riešiť odstavné plochy a garáže na pozemku alebo v objekte rodinného domu v rozsahu minimálne 2 odstavné státi (parkovisko resp. garáž) 1 garáž na 1 rodinný dom.

4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia v súlade s výkresmi grafickej časti č. 3 – Návrh technického vybavenia – Vodné hospodárstvo a č. 4 – Návrh technického vybavenia – energetika a elektronické komunikácie

Menované zásady a regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

4.1) V oblasti vodného hospodárstva

- 3) Jestvujúci systém zásobovania mesta pitnou vodou v zásade zachovať. Jestvujúci rozsah z tlakových pásiem v meste rešpektovať. Realizovať nový vodojem pre II. tlakové pásmo nad vodojemom Starina Dubník – Povrazy o kapacite 200 m³ pre jestvujúcu lokalitu Dubník a pre lokalitu Povrazy v rozsahu návrhu ZaD č.4 ÚPN mesta. Jestvujúci vodojem Dubník o kapacite 100 m³ zrušiť a na jeho mieste zriadiť prerušovaciu komoru. Rozšíriť existujúcu čerpaciu stanicu ČS Dubník pre lokality Dubník a Povrazy.
- 4) Postupne realizovať nový vodovod na rozvojových lokalitách obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia podľa postupu výstavby v meste v súlade s návrhom ÚPN mesta. Realizovať nový vodovod na rozvojovej lokalite obytného územia Povrazy a neprepájať navrhovanú rozvodnú sieť lokality Povrazy na existujúcu vodovodnú sieť DN 90 a DN 100 na ulici Martina Benku a Mierovej ulici.

4.2) V oblasti vodných tokov a vodných diel

- 1) Rešpektovať vymedzené záplavové územie na Q₁₀₀ roč. vodu zdokumentované v Mape protipovodňového ohrozenia (MPO). Realizovať úpravu, reguláciu vodného toku Topľa včítane ochranných hrádzi vo väzbe na jestvujúce a navrhované obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územie na záplavovú čiaru Q₁₀₀ ročnú veľkú vodu v rozsahu návrhu ÚPN mesta a návrhu ZaD č. 2 ÚPN mesta.
- 4) Realizovať úpravu malého vodného toku Lomnica včítane ochranných hrádzi vo väzbe na obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územie mestskej časti Čemerné v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN mesta.
- 5) Rešpektovať záplavové inundačné územie toku Topľa na Q₁₀₀ roč. vodu v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o protipovodňovej ochrane vymedzené záplavovou čiarou Q₁₀₀ prevzaté z

Technickej štúdie I/18 Vranov nad Topľou, ktoré je v zásade totožné s územím, ktoré bolo zaplavované pri povodniach. Mapy protipovodňového ohrozenia, čiastkové povodie Bodvy, tok Topľa Vranov nad Topľou. V inundačnom záplavovom území nepovoľovať novú výstavbu do doby realizácie protipovodňových úprav včítane lokalít Čemerné - Pri Topli a športovo-rekreačný areál Pri Topli a lokality č.1 – Výrobný okrsok Čemerné - Sever.

4.3) V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 3) Pre navrhované obytné súbory Vranov - Sever, pri Čičave, Vranov - Táňa Sever, Vranov - Povrazy, Sídliisko Lúčna - Dlhá a Záhradná ulica, Vranovské Dlhé - Juh a Rodinná oblasť, Vinice - Sever, Čemerné - Juh, Čemerné - Východ, Lomnica - Juh a Lomnica - Východ realizovať nové 22 kV elektrické vonkajšie a káblové vedenia a prípojky a nové transformačné stanice (TS) v rozsahu návrhu ÚPN mesta a Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta.

5) Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a krajiny, prvkov kostry MÚSES územia vrátane plôch zelene a ekostabilizačných hodnôt v súlade s výkresom grafickej časti č.1 – Komplexný výkres a výkresom č.6 – Výkres ochrany prírody a krajiny

Menované zásady a regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

- 5.1. Rešpektovať a optimálne funkčne využívať nasledovné národné kultúrne pamiatky a postupne ich rekonštruovať.
 - 22). Cintorín židovský – č. ÚZPF-107/0 – nachádzajúci sa na Lesnej ulici, parc. č. 1740/1, 1740/2. U lokality č.2 Vranov starý cintorín (vodojem) v okruhu 10 m bezprostredného okolo NKP je KPÚ Prešov pri novej výstavbe dotknutým orgánom pri územnom a stavebnom konaní.

8) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitých predpisov.

Menované vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitých predpisov sa dopĺňa nasledovne:

- chránené ložiskové územie (CHLÚ) a dobývacie územie (DP) Majerovce – zeolit a Čemerné – tehliarske suroviny na riešenom území
- ochranné pásmo skládky tuhého komunálneho odpadu na k.ú. Čemerné 500 m.

Evidované environmentálne záťaž VT Vranov nad Topľou – areál bývalého podniku Slovenka, Vranov nad Topľou – Čemerné, areál ACHP, Vranov nad Topľou – ČS PHM, Dlhá ulica s vysokou prioritou riešenia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia tohto územia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

Výskyt potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych zosuvov ako riziko stavebného využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné overiť a posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné na stavebné účely.

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu:

čierny text - znenie podľa ÚPN mesta Vranov nad Topľou vrátane ZaD č. 1 až č. 3

červený text - návrh zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta

zelený text - znenie textu sa vypúšťa