

MICHALOVCE ÚZEMNÝ PLÁN MESTA



ZMENY A DOPLNKY č. I. – 3 vybrané lokality

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

ZMENY A DOPLNKY č. I (ďalej len ZaD č.1) – 3 vybrané lokality

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO MICHALOVCE
V ZASTÚPENÍ ZÁHORČÁK Viliam, primátor mesta

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20, Michalovce

HLAVNÍ RIEŠITELIA: Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ - odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2 stavebného zákona: ng. Helena Francúzová.

OBSAH :

1.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MICHALOVCE	3
1.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	3
1.2	Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch.	3
1.3	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov	4
1.4	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.	4
1.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	5
1.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.	5
1.7	Vymedzenie zastavaného územia.	5
1.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.	5
1.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny	6
1.10	Zoznam územných častí mesta pre ktoré je potrebné obstarat' územno-plánovacie podklady	6
2.	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.	7
2.1	Ako verejnoprospešné stavby na území mesta sa stanovujú:	7
3.	SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	8

1. ZÄVÄZNÄ ÄASŤ ÜZEMNÉHO PLÄNU MESTA MICHALOVCE

Pri riadení funkÄného využitia a usporiadania administratívneho územia Mesta Michalovce je potrebné dodržať tieto zäväzné regulatívy územného rozvoja pre navrhované lokality:

- lokalita Ä.1 Žabany – Stredisko na zhodnocovanie stavebného odpadu,
- lokalita Ä.2 Milovaná - PV elektrárëň – západ (WEST)
- lokalita Ä.3 Milovaná – Solárny park

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkÄného využívania územia na funkÄné a priestorovo homogénne jednotky.

1.1.1 FunkÄné plochy zäväzné na území:

- 1.1.1.1 lokalita Ä.1 - mimo hraníc zastav. územia mesta sú zäväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Ä.3a rozšírenie plôch obvodu smerom severným pre územie na zhodnocovanie stavebného odpadu – sùte (ÜOH), malovýrobu a sklady (ÜMV), výrobné služby (ÜVS), technická a obslužná vybavenosť (ÜTV).
- 1.1.1.2 lokalita Ä.2 a Ä.3 - mimo hraníc zastav. územia mesta sú zäväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Ä.3b rozšírenie plôch obvodu smerom severozápadným pre rozvoj priemyslu (ÜPV), malovýroby a skladov (ÜMV), výrobná (ÜV), technická a obslužná vybavenosť (ÜTV).

1.2 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkÄných plôch.

A. FunkÄné územie technickej a obslužnej vybavenosti (ÜTV)

FunkÄné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ **Prípustné sú:**

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
3. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

B. FunkÄné územie priemyselnej výroby, malovýroby a skladov (ÜMV), výroba (ÜV), stavebníctva a skladov (ÜV), odpadvé hospodárstvo (ÜOH)

FunkÄné využitie: umiestnenie zariadení priemyselnej výroby a skladov.

❖ **Prípustné sú:**

1. Priemyselná výroba po absolvovaní hodnotenia vplyvov na životné prostredie,
2. **Výroba elektrickej energie a tepla z obnoviteľných zdrojov**
3. Výrobné služby.
4. Skladové hospodárstva a verejnoprospešné prevádzky.
5. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
6. **Zariadenia pre zhodnocovanie stavebného odpadu - sùte**

❖ **Nepripustné sú:**

1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).

2. Ťažká priemyselná výroba.

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa,
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,
3. Výrobné a skladové areály musia zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v šírke min 10 m okolo oplotenia areálu.

1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov

1.3.1 Výstavbu nových výrobných zariadení prednostne lokalizovať v existujúcich priemyselných zónach formou rekonštrukcie, resp. intenzifikácie využitia ich územia.

1.3.2 Výstavbu nových výrobných zariadení ktoré budú lokalizované mimo existujúcich priemyselných zón zásadne lokalizovať na plochách určených pre výrobné zariadenia podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese č. 3a, 3b - Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5000).

1.3.3 Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

1.3.3.1 rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

1.3.4 Výstavbu priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

1.3.4.1 zabezpečiť potrebný počet parkovacích plôch.

1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

1.4.1 Verejné dopravné vybavenie územia pre navrhované lokality:

1.4.1.1 Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek vyznačených vo výkrese č. 4a, 4b - Dopravné riešenie (m 1:5 000).

1.4.2 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodných tokov v šírke 5 m.

1.4.3 Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami.

1.4.4 Chrániť koridory trás VVN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č. 6a, 6b Energetika (m 1:5 000).

1.4.5 Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č. 6a, 6b Energetika (m 1:5 000).

1.4.6 Výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia územia v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

1.4.6.1 rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály)

a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

1.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

- 1.5.1 V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného výskumu je nutné ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu v Košiciach, alebo mestu Michalovce.
- 1.5.2 Ak sa pri povoľovaní, alebo uskutočňovaní stavby nájdu archeologické nálezy, je nutné ohlásiť nález stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu Košice, nález sa musí ponechať bez zmeny až do ohliadky príslušným orgánom.
- 1.5.3 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo diaľnice, poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.5.4 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.

1.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

- 1.6.1 Usmerniť cielené nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva mesta.

1.7 Vymedzenie zastavaného územia.

- 1.7.1 Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese č. 3a, 3b Komplexné urbanistické riešenie (m 1:5 000).

1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

V riešenom území sa nachádzajú tieto ochranné pásma ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji mesta rešpektovať:

1.8.1 Ochranné pásma

1.8.1.1 Železničná trať 60 m od osi koľaje na každú stranu.

1.8.1.2 Ochranné pásmo elektrických vedení pri napätí:

- 25 m pre vzdušné VVN elektrické vedenie od 220 kV do 400 kV, na každú stranu od krajného vodiča.
- 20 m pre vzdušné VVN elektrické vedenie od 110 kV do 220 kV, na každú stranu od krajného vodiča.
- 15 m pre vzdušné VVN elektrické vedenie od 35 kV do 110 kV, na každú stranu od krajného vodiča.
- 10 m vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča.

- 10 m od transformovne VN/NN.
- 1 m závesné káblové vedenie.

1.8.1.3 pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm 20 m.

1.8.1.4 od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla 2 m

1.8.1.5 od osi kanalizačnej a vodovodnej siete 2 m.

1.8.1.6 nezastavaný pás 10 m od brehovej čiary toku resp. vzdušnej päty hrádze Laborca a preložky Duše a ďalších vodných tokov mimo zastavaného územia.

1.8.1.7 nezastavaný pás 5 m od brehovej čiary odvodňovacích kanáloch.

1.8.2 Chránené územia

1.8.2.1 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

- Dobývací priestor „Michalovce“

- VL Biela Hora – keramické íly (126) s určeným DP a CHLÚ Michalovce pre Kerkorud, a.s. Košice,
- keramické íly (127) s určeným CHLÚ pre ŠGÚDŠ Bratislava,
- VL Biela Hora - výhradného ložiska halozitu (382) s určeným CHLÚ a DP Michalovce pre Kerkorud, a.s. Košice,
- VL Zbudza – kamenná soľ (384) s určeným CHLÚ a DP Zbudza pre Solivary a.s., Prešov
- Riešené územie spadá do prieskumného územia „Východoslovenská Nížina, - horľavý zemný plyn“.

1.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.

1.9.1 Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy :

1.9.1.1 Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu podľa znázornenia vo výkrese č. 6a, 6b Výkres riešenia verejného technického vybavenia, elektriika (m 1:5 000).

1.10 Zoznam územných častí mesta pre ktoré je potrebné obstarat' územno-plánovacie podklady.

1.10.1 lokalita č.1 Žabany – Stredisko na zhodnocovanie stavebného odpadu,

1.10.2 lokalita č.2 Milovaná - PV elektrárň – západ (WEST)

1.10.3 lokalita č.3 Milovaná – Solárny park

2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

2.1 Ako verejnoprospešné stavby na území mesta sa stanovujú:

A. Stavby verejného technického vybavenia:

2.1.A.1 Sieť obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.1.A.2. Stavby energetických zariadení - stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

3. SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB