

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 772 20 71

mobil: 0905 371634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

B Y S T R É

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.1/2015

Sprievodná správa

Október 2016

OBSAH:

Textová časť:

1. Základné údaje
 - 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia
 - 1.2 vymedzenie riešeného územia
 - 1.3 Zoznam použitých podkladov
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie
 - 2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia
 - 2.2 Dopravná infraštruktúra
 - 2.3 Technická vybavenosť územia
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu
 - 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia
 - 3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien
 - 3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách
 - 3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry
 - 3.5 Návrh technickej infraštruktúry
 - 3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - 3.7 Záväzné regulatívy
 - 3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Grafická časť:

Výkr.č. 1 - Širšie vzťahy + náložka č.1

Výkr.č. 2 - Komplexný urbanistický návrh + náložka č.2

Výkr.č. 3 - Dopravné riešenie + náložka č. 3

Výkr.č. 4 - Vodné hospodárstvo + náložka č.4

Výkr.č. 5 - Elektrifikácia a spoje + náložka č.5

Výkr.č. 6 - Plynifikácia + náložka č.5

Výkr.č. 7 - Záber PPF + náložka č. 6

Výkr. č. 8 - Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby – náložka č.7

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Bystré

Objednávateľ:	Obec Bystré
Obstarávateľ:	Ing. Stanislav Imrich Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. č.293
Spracovateľ:	Ateliér URBEKO s.r.o. Konštantínova 3, 080 01 Prešov Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Grafické práce:	Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavnými cieľmi Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Bystré je aktualizovať územný plán obce v súlade so zmenenými podmienkami v území, súčasnými zámermi obce a aktualizovaným územným plánom VÚC Prešovský kraj. Upravená je koncepcia organizácie územia určeného na zastavanie v súvislosti s tromi hlavnými zmenami:

- ukončením prevádzky cementárne Bystré a zánikom jej ochranného pásma
- zrušením koncepcie rozširovania prieťahu cesty I. triedy č. 18 na kategóriu MS 20/60, ktorá je nahradená návrhom obchvatu obce podľa územného plánu VÚC Prešovský kraj
- zrušením koncepcie výstavby cestného nadjazdu nad železničnou traťou na ceste III. triedy a jej mimoúrovňovej križovatky s cestou I/18.

Cieľom spracovania zmien a doplnkov územného plánu je riešiť funkčné využitie územia dotknutých lokalít, aktualizovať vymedzenie plôch pre výstavbu bytov, občianskej vybavenosti a plôch pre podnikateľské areály a upresniť priestorové usporiadanie zástavby.

Súčasťou Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce je aj jeho aktualizácia zaznamenaním výstavby objektov a technického vybavenia územia realizovaných od doby spracovania pôvodného územného plánu.

V rámci zmien a doplnkov územného plánu sa jeho obsah a rozsah dopĺňa o viaceré chýbajúce časti a návrh záväznej časti územného plánu v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím zmien a doplnkov územného plánu je katastrálne územie obce Bystré, zobrazené na výkrese č.1 v mierke 1:10 000. Riešené lokality sú podrobnejšie znázornené na výkresoch zastavaného územia obce v mierke 1:2000.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Bystré boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN-O Bystré - Ing.arch. Oľga Kristiánová, 1996
- požiadavky obce Bystré na zmeny a doplnky územného plánu
- dopĺňujúce prieskumy a rozbor obce Bystré (Ateliér Urbeko s.r.o., 2015)
- ÚPN VÚC Prešovský kraj v znení Zmien a doplnkov 2009.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Bystré má územný plán spracovaný v roku 1996 a schválený v roku 2001 uznesením obecného zastupiteľstva č. 23/2001 zo dňa 7.3.2001. Tento územný plán bol aktualizovaný v roku 2011 riešením lokality pre umiestnenie zberného dvora.

2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia

Podľa pôvodného územného plánu obce Bystré sa nová výstavba mala rozvíjať najmä v severnej a južnej časti sídla, kde boli navrhované aj plochy pre výstavbu rodinných domov. V centrálnej časti obce, ktorú zasahovalo ochranné pásmo cementárne, bola navrhnutá len výstavba objektov občianskej vybavenosti a výrobných služieb. V územnom pláne bolo zakotvené rozšírenie prieťahu cesty I. triedy na štvorpruhovú komunikáciu a v strede obce výstavba mimoúrovňovej križovatky s cestou III. triedy vrátane nadjazdu na tejto ceste cez železničnú trať. Z tohto dôvodu bola navrhnutá likvidácia existujúceho areálu futbalového ihriska a výstavba nového športového areálu južne od železničnej zastávky. Nová bytová výstavba nebola navrhovaná ani v pásme hygienickej ochrany hospodárskeho dvoru agrodružstva, na ktorom bola pôvodne umiestnená aj živočíšna výroba. Výstavba rodinných domov bola navrhnutá v juhovýchodnej časti obce na ploche existujúcej záhradkárskej osady. Na severnom okraji obce, v okolí rieky Topľa, boli navrhnuté športové a rekreačné plochy.

2.2 Dopravná infraštruktúra

Existujúci prieťah cesty I. triedy bol podľa pôvodného územného plánu navrhnutý na rozšírenie na štvorpruh, v strede obce výstavba mimoúrovňovej križovatky s cestou III. triedy vrátane nadjazdu na tejto ceste cez železničnú trať. Tento koncept je v rozpore s platným územným plánom VÚC Prešovský kraj, ktorý obsahuje návrh výstavby cestnej komunikácie Lipníky - Ubľa po severnom okraji obce, ktorý bude prevádzať tranzitnú dopravu v smere Prešov - Vranov nad Topľou. Železničná zastávka bude slúžiť pre osobnú dopravu, územný plán nepočíta s rozširovaním ani elektrifikáciou trate.

V pôvodnom územnom pláne obce nie je riešená cyklistická doprava.

2.3 Technická vybavenosť územia

V obci sú vybudované všetky základné druhy technickej infraštruktúry, ich rozšírenie bolo navrhované v plochách novej výstavby. V uplynulom období už bola zrealizovaná výstavba navrhovanej novej čistiare odpadových vôd, vybudovaný bol aj prívodný vodovodný rad Východoslovenskej vodárenskej sústavy z VN Starina do Prešova a Košíc.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na dlhodobú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rieši novú organizáciu plôch v lokalitách zrušených ochranných pásiem cementárne a hospodárskeho dvora a zrušeného návrhu výstavby mimoúrovňovej križovatky ciest I. a III. triedy v strede obce. Aktualizuje návrh plôch pre výstavbu rodinných domov a dopĺňa plochy pre výstavbu bytových domov - obecných nájomných bytov. Rozvíja tým obytnú funkciu sídla ako lokálneho subcentra v susedstve mesta Hanušovce, pričom rozširuje predpoklady pre rozvoj obce založený aj na migrácii do sídla. Aj keď do

rozvojových plôch dopĺňa aj plochy v súčasne zastavanom území obce, hlavné ťažisko rozvoja zostáva v lokalitách na okraji obce, a to najmä v jej severnej časti. Zónu občianskej vybavenosti zachováva a rozvíja v okolí železničnej trate, čím podporuje tendenciu intenzívnejšieho spojenia južnej a severnej časti obce. Nové plochy pre výrobu a skladovanie sú navrhnuté na severovýchodnom okraji obce v ochrannom pásme čistiarny odpadových vôd.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

Na riešenom území sú navrhnuté nové plochy pre výstavbu rodinných domov a úprava plôch výstavby rodinných domov v niektorých ďalších lokalitách.

Nové plochy na výstavbu rodinných domov sú navrhnuté v území pôvodného ochranného pásma cementárne v zastavanom území obce, v pôvodných záhradách na Železničnej ulici severne aj južne od železničnej trate. V zastavanom území obce sú doplnené plochy na výstavbu rodinných domov aj v pôvodných záhradách medzi cintorínom a Šarišskou ulicou a v rozptyle na celom území obce, kde sú nezastavané pozemky medzi pôvodnou zástavbou. Novou lokalitou na výstavbu je plocha na východnom okraji obce vedľa hospodárskeho dvora Agrodružstva, ktorého ochranné pásmo sa zmenšilo po vylúčení živočíšnej výroby z tohto areálu. Na západnom okraji obce je navrhovaná nová výstavba rodinných aj bytových domov formou nájomných bytových domov pozdĺž cesty spájajúcej Sadovú ulicu a cestu I/18 severne od cintorína. V južnej časti obce sú nové plochy pre výstavbu rodinných domov navrhnuté západne od ulice Pod Stavencom po okraj záhradkárskej osady. Na samotnej ploche záhradkárskej osady je návrh výstavby naopak zrušený, aby sa jej funkcia zachovala. Dostavba rodinných domov na voľných pozemkoch je navrhnutá aj pozdĺž cesty III. triedy až po hranicu katastra obce Hermanovce nad Topľou.

Na celom území obce je aktualizovaný rozsah zastavaných pozemkov podľa skutočnosti v lete roku 2015.

Na výstavbu občianskej vybavenosti je ponechaná plocha medzi cestou I. triedy a železničnou traťou západne od cementárne. Nová plocha pre občiansku vybavenosť a výrobné služby je navrhnutá severne od areálu základnej školy, v rámci ktorého sa počítá s dostavbou telocvične. Zachováva sa pôvodný futbalový areál, na nových športových plochách medzi ním a Hermanovským potokom je navrhovaná výstavba letného kúpaliska.

V zmenách a doplnkoch územného plánu sa zaznamenáva zmena činností na pôvodných výrobných plochách cementárne a hospodárskeho dvora úpravou ich ochranných pásiem. Nové plochy pre podnikateľské areály vo výrobnej sfére sú navrhnuté pri železničnej trati juhozápadne od areálu Zeocemu a v pásme hygienickej ochrany čistiarny odpadových vôd na severovýchodnom okraji obce.

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Na riešenom území sa vytvorí predpoklad na výstavbu ďalších 250 rodinných domov. Tento rozsah výstavby podporí predpokladaný nárast počtu obyvateľov obce tak, ako je stanovený v územnom pláne, čím do roku 2040 Bystré dosiahne počet takmer 3000 obyvateľov.

V územnom pláne už je zdokumentovaná zvýšená potreba kapacít zariadení občianskej a technickej vybavenosti, súvisiaca s predpokladaným rastom počtu obyvateľov obce, preto nie je potrebné meniť koncepciu občianskej a technickej vybavenosti obce.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Úpravy riešenia nadradenej dopravnej infraštruktúry vychádzajú zo súčasne platného Územného plánu VÚC Prešovský kraj. V záväznej časti tejto nadradenej územnoplánovacej dokumentácie je stanovená trasa cestnej komunikácie Lipníky - Ubl'a po severnom okraji obce

ako výhľadovej trasy pre tranzitnú regionálnu a diaľkovú dopravu. Severozápadne od obce v mieste kríženia tejto trasy s cestou č. I/18 bude križovatka týchto ciest. Odvedenie tranzitnej dopravy na obchvat obce umožňuje znížiť navrhovanú kategóriu priesahu cesty I. triedy č. 18 cez obec na B1-MZ 14/60 a zrušiť návrh mimoúrovňovej križovatky s cestou III. triedy v obci - nahradená je okružnou križovatkou ktorá je zároveň prvkom upokojenia dopravy. Z hľadiska investičnej náročnosti je z územného plánu vylúčený aj návrh cestného nadjazdu na ceste III. triedy cez železničnú trať, návrh počíta so stavebnou úpravou existujúceho podjazdu. V novo navrhovaných plochách výstavby sú navrhnuté miestne obslužné komunikácie.

V zmenách a doplnkoch územného plánu je dopracovaná koncepcia riešenia peších trás v obci s hlavnou osou vedenou pozdĺž Hermanovského potoka. Do územného plánu je doplnené riešenie cyklistickej dopravy v obci formou združených a ukludnených komunikácií a mimo obce formou samostatných cyklistických cestičiek alebo cyklistických trás po účelových komunikáciách, ktoré spájajú obec Bystré so susednými sídlami.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Zdrojom pitnej vody pre riešenie zástavby bude obecný vodovod, zásobovaný zo zdrojov miestneho skupinového vodovodu s výhľadom napojenia na prírodný rad Východoslovenskej vodárenskej sústavy. Rozvody vody v lokalitách navrhovanej výstavby budú vybudované pod chodníkmi v navrhovaných uliciach a budú zapojené do tlakového pásma podľa výškového osadenia zástavby.

Odkanalizovanie:

V obci Bystré je vybudovaná splašková kanalizácia odvádzajúca splaškové vody do novo vybudovanej ČOV. V novo navrhovaných zastavaných plochách je v rámci zmien a doplnkov riešený návrh dostavby ďalších vetiev obecnej kanalizácie potrebnej na odkanalizovanie navrhovanej zástavby.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Pre zabezpečenie potrebného príkonu elektrickej energie v riešenom území bude prevažne postačovať sieť existujúcich a v pôvodnom územnom pláne navrhnutých trafostaníc. Navrhnuté je doplnenie novej trafostanice pre navrhovanú zástavbu v okolí čistiare odpadových vôd a nová VN prípojka od TS 0010 po TS 0001 zemným káblom. Káblové distribučné vedenia budú vedené v navrhovaných uliciach.

Zásobovanie plynom:

Pre zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom budú STL distribučné rozvody vedené v navrhovaných uliciach.

Telekomunikačné siete:

V navrhovaných uliciach a celej obci bude vybudovaná káblová optická telekomunikačná sieť, napojená na najbližší technicky vyhovujúci bod napojenia príslušného operátora.

Príjem TV signálu:

Bude zabezpečený prostredníctvom televíznych antén a satelitných parabol alebo pripojením na pevnú telekomunikačnú sieť. Intenzita signálu pre príjem TV programov je na území obce podľa informácií z Obecného úradu dobrá.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná zmena organizácie a funkčného využitia územia v obci Bystré neovplyvní negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v obci. Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečená splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Bystré. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážaný zmluvným vývozcom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el. energia, biomasa).

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Územie leží v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

3.7 Záväzné regulatívy

V zmenách a doplnkoch územného plánu je navrhnutá nová záväzná časť územného plánu obce spracovaná v súlade s platným znením stavebného zákona.

3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

Vyhodnotenie záberu PPF je spracované ako samostatná príloha zmien a doplnkov územného plánu.