

Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Veľká Lomnica
telefón 052/ 45 610 81

NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PODOLÍNEC august 2021

obstarávateľ:
Mesto Podolíne - Mestský úrad,
Nám. Mariánske č. 3, 065 03 Podolíne

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
august 2021

Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Veľká Lomnica
telefón 052/ 45 610 81

NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PODOLÍNEC august 2021

SPRIEVODNÁ SPRÁVA, SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

obstarávateľ:
Mesto Podolíne - Mestský úrad,
Nám. Mariánske č. 3, 065 03 Podolíne

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
august 2021

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov úlohy:	Zmena a doplnok Územného plánu mesta Podolíne
VÚC:	Prešov
Obstarávateľ:	Mesto Podolíne - Mestský úrad, Nám. Mariánske č. 3, 065 03 Podolíne
Zastúpený: primátorom mesta:	Mgr. Jaroslav SEMAN
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:	Ing. Vladimír Šterbák, Baštová 16, 060 01 Kežmarok registračné číslo podľa vyhl. MŽP SR /148/
Schvaľujúci orgán:	Mesto Podolíne, Mestský úrad, 956 14 Podolíne Krajský stavebný úrad Prešov, odbor územného plánovania, Námestie mieru č. 3, 081 92 Prešov
Spracovateľ ÚPN M Podolíne	Architektonický ateliér A4, Jelenia 1, 811 05 Bratislava Janček Lupták Němec Papp Pappová Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Marian Lupták, AA
Spracovateľ ZaD ÚPN	Ing. arch. Rudolf Kruliac, AA, Ing. Ľuboš Gontkovský Jilemnického č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

Navrhované riešenie zmeny a doplnku ÚPN mesta Podolíne - „august 2021“ je v súlade so zadáním, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 33 dňa 29.10.2009 a Uznesením č. 7/2011 zo dňa 04.08.2011

V dokumentácii sú rešpektované záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie z ÚPN – VÚC Prešovského kraja. Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je Územný plán regiónu – ÚPN-R Územný plán Prešovského samosprávneho kraja ktorý bol schválený Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 268/2019 zo dňa 26.08.2019, ktorého Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 s účinnosťou od 06.10.2019

Podklady

Podkladom pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov Územného plánu Mesta Podolíne boli: Jestvujúci územný plán, z roku 2013, schválený zo dňa 12.12.2013 uznesením č 26/2013
Schválenie započatia procesu obstarávania zmien a doplnkov ÚPN mestským zastupiteľstvom č. 234/2020 zo dňa 20.08.2020
Požiadavky na ZaD, prerokovanie navrhovaných zmien na MsÚ Podolíne

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE – členenie častí ZaD ÚPN mesta Podolíneč - august 2021

- A Zástavba rodinných domov, občianska vybavenosť zariadenie pre seniorov, podľa zastavovacej štúdie. Rozšírenie zástavby bývania v IBV, zmena trasovania komunikácie vytvorenie plochy občianskej vybavenosti.
- B Rozšírenie zástavby bývania v IBV – vytvorenie plocha pre jeden rodinný dom, zmenšenie plochy verejnej zelene
- C Rozšírenie zástavby pre vytvorenie radových garáží, zmenšenie plochy verejnej zelene
- D Vytvorenie plochy pre garáže
- E Vytvorenie plochy zástavby IBV, zmenšenie plochy pre šport a telovýchovu, vytvorenie jednej ulice s obojstrannou zástavbou rodinných domov
- F, G Vytvorenie plochy zástavby pre individuálne rekreačné bývanie, rozšírenie zastavaného územia
- H Rozšírenie plochy pre poľnohospodársku výrobu, rozšírenie zastavaného územia
- I Vytvorenie plochy pre dopravnú vybavenosť VD – radové garáže
- J Zrušenie navrhovanej obslužnej komunikácie
- K Zrušenie autobusovej a železničnej stanice

Popis jednotlivých častí ZaD ÚPN mesta Podolíneč - august 2021

A Zástavba rodinných domov, občianska vybavenosť zariadenie pre seniorov, podľa zastavovacej štúdie. Rozšírenie zástavby bývania v IBV, zmena trasovania komunikácie vytvorenie plochy občianskej vybavenosti.

Navrhovaná ZaD ÚPN rieši zmenu trasovania miestnej komunikácie, podľa spracovanie urbanistickej štúdie. Umiestnenie občianskej vybavenosti vo funkčnej ploche 12.1 BI, s funkciou zariadenia pre seniorov (domov sociálnych služieb). Rozšírenie zástavby 12.2 BI , do plochy 12.6 – izolačná zeleň, do plochy TTP.

12. RZ Rozvojová bývania „Križavy“ a „Pod výhonom“

- 12.1 PN Bývanie v IBV „Križavy“ BI
- 12.2 PN Bývanie v IBV „Križavy“ BI
- 12.3 PV Bývanie v IBV „Pod záhon“ **nie je predmetom záväznej časti BI**
- 12.4 PN Základná občianska vybavenosť VT, VO
- 12.5 PS Občianska vybavenosť technická VT
- 12.6 PN Zeleň izolačná a ochranná ZI
- 12.7 PV Zeleň verejná **nie je predmetom záväznej časti ZV**
- 12.8 PN Regulácia toku Krížneho potoka **RT**
- 12.9 PN Polder (občas zaplavený) v priestore nad železničným priepustom **P**

12.10 PN Vybavenosť technická a dopravná VT, VD

1. Charakteristika a hlavné funkčné využitie

RZ je súčasťou zastavaného územia mesta schválenou v r. 1990. Hlavné funkčné využitie bývanie v IBV BI, územný plán umiestňuje v pokračovaní už rozostavaných rodinných domov v PN 12.1 lokalita Križavy. Rozvoj bývania pokračuje aj na PN 12.2 lokalita Križavy v individuálnom bývaní BI. Pre potreby bývania územný plán navrhuje ZOV v PN 12.4. Na území je umiestnená regulačná stanica plynu VT s ochranným pásmom v PS 12.5

Na ochranu zastavaného územia RZ 12 a zastavaného územia mesta po spáde Križneho potoka ÚPN navrhuje plochy PN12.6 s izolačnou a ochrannou zeleňou, reguláciu Križneho potoka PN 12.8 a suchý polder v ploche PN 12.9.

2 Doplnkové funkčné využitie

Malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach chov domácich úžitkových zvierat (v súlade s VZN mesta).

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. Priestorová regulácia bývania

- Podlažnosť IBV 2 NP
- maximálna zastavanosť územia IBV 0,4
- minimálna plocha zelene IBV 0,5

5. Protipovodňová ochrana, zabezpečiť ochranu proti záplavám z prítokových dažďov od Križneho potoka na Q₁₀₀ ročnú vodu.

B Rozšírenie zástavby bývania v IBV – vytvorenie plocha pre jeden rodinný dom, zmenšenie plochy verejnej zelene

Navrhovaná ZaD ÚPN rozšírenie zástavby 06.2 BI do plochy 06.7 verejnej zelene ZV, o plochu pre výstavbu jedného rodinného domu. Dopravné napojenie a napojenie na inžinierske siete z jestvujúcej miestnej komunikácie.

06. RZ Mestská obytná

06.1 PS Bývanie v nízko podlažnej zástavbe BM

06.2 PS Bývanie v IBV BI

06.3 PN Bývanie v IBV BI

06.4 PS školská vybavenosť MŠ+ZŠ VE

06.5 PN železničná a autobusová stanica VD

06.6 Ochranné pásmo MPR Podolíneč

06.7 PS Zeleň verejná ZV

06.8 PS Železničná doprava VD

06.9 PN Zeleň izolačná a ochranná ZI

06.10. PN Regulácia Podolínskeho potoka RT

1. Charakteristika a hlavné funkčné využitie

Na území zóny sa nachádza súčasná bytová výstavba a občianska vybavenosť školská. Je nesúrodá, monofunkčná a spontánne rastlá. Bytová zástavba PS 06.2 v individuálnej BI a PS 06.1 nízko podlažnej zástavbe BM bez obchodnej vybavenosti, 06.4 PS občianska vybavenosť školská, areál ZŠ a areál MŠ - VE, bez športového vybavenia. Do Existujúcej prieluky v BI územný plán navrhuje PN 06.3 bývanie v BI. Severnou hranicou zóny prechádza železnica.

Dostavba a prestavba zóny musí byť riešená v podrobnejšej ÚPD, v UŠ-Z, alebo ÚPN-Z spolu s dopravným a technickým vybavením územia.

Územie zóny je 55% v ochrannom pásme pamiatkovej ochrany v meste Podolíneec.

2 Doplnkové funkčné využitie

Malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach. Umiestnenie takéhoto zariadenia je podmienené dodržaním koeficientu využitia územia, jeho dovoľeným prekročením o 10 % a schválením regionálnym úradom verejného zdravotníctva Stará Ľubovňa. chov domácich úžitkových zvierat (v súlade s VZN mesta).

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneec

Pre Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie je treba dodržať podmienky „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneec. Ochranné pásmo je vymedzené na ochranu pamiatkových hodnôt pamiatkovej rezervácie.

5. Územie s evidovanými archeologickými nálezmi - dodržať podmienky „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneec“, KPÚ Prešov 2010.

6. Protipovodňová ochrana, zabezpečiť ochranu proti záplavám z prírvalových dažďov Podolínskeho potoka na Q100 ročnú vodu.

7. Ochrana pred hlukom železnice - pás izolačnej a ochrannej zelena ZI.

C Rozšírenie zástavby pre vytvorenie radových garáží, zmenšenie plochy verejnej zelene

Navrhovaná ZaD ÚPN rieši zmenu – zrušenie navrhovanej obslužnej komunikácie pozdĺž železničnej trate. Vo funkčnej ploche Zeleň izolačná a ochranná ZI, umiestnenie radových garáží VD – plocha dopravy. Vo funkčnej ploche 11.5 autodoprava, servis, navrhované umiestnenie odpadového hospodárstva OH – (zberný dvor) – rozšírenie funkcie 11.11 VT, OH

11. RZ Rozvojová občianskej vybavenosti

11.1 PS Cintorín s verejnou zeleňou **VC, ZV**

11.2 PN Rozvojová plocha cintorína **VC, ZV**

11.3 PN Revitalizácia administratívy na bývanie **BH**

11.4 PN Revitalizácia priestoru na zberný dvor pre mesto **OH**

11.5 PN Autodoprava, servis **VN**

11.6 PN Stavebniny **VN**

11.7 PN Zeleň izolačná a ochranná **ZI**

11.8 PS Bývanie **BM**

11.9 PS Železničná doprava **VD**

11.10 PS Zeleň verejná **ZV**

11.11 PN COV technická a šrotovisko **VT, VH**

11.12 PS ZOV **VO**

11.13 PS ZOV **VD**

11.14 PN Regulácia toku Krížneho potoka **RT**

11.15 PN Vybavenosť technická a dopravná **VT, VD**

1. Charakteristika a hlavné funkčné využitie

Na území sú umiestnené a navrhované funkčné plochy od súčasného bývania v **BM**, panelové garáže, cez revitalizáciu administratívy na bývanie, od súčasnej **ZOV** cintorína, obchodnej vybavenosti **VO**, stavebniny, navrhované **PN** rozšírenie cintorína, zberný dvor odpadu, premiestnený zber železného

šrotu a farebných kovov, Stavebniny až po dopravnú vybavenosť parkovania. Zónou prechádza železničná doprava, cestná trasa SAD a MHD.

Výšková a hmotová štruktúra je nehomogénna, od prízemných objektov vybavenosti cez bytové domy s 3 NP až po budovu administratívy na bývanie. Všetky stavby a areály sú monofunkčné.

2. Doplnkové funkčné využitie

- bytová funkcia v obmedzenej miere (služobné a pohotovostné)
- malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach.

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

5. Priestorová regulácia

Bývanie podlažnosť bytové domy 4 NP

IBV 2 NP

maximálna zastavanosť územia bytové domy 0,3

IBV 0,4

minimálna plocha zelene bytové domy 0,3

IBV 0,5

OV Podlažnosť 4 NP

maximálna zastavanosť územia 0,3

minimálna plocha zelene 0,3

V ochrannom pásme cintorína občianska vybavenosť – zberný dvor OH a šrotovisko OH, len spevnené plochy bez trvalej objektovej zástavby.

6. Protipovodňová ochrana, zabezpečiť ochranu proti záplavám z prírvalových dažďov od Krížneho potoka na Q100 ročnú vodu.

D Vytvorenie plochy pre garáže

Navrhovaná ZaD ÚPN rieši zmenu dopravenej vybavenosti VD, z plochy parkoviska na plochu garáží.

03. RZ Mestská obytná

03.1 PS Bývanie HBV BH

03.2 PS Bývanie v nízko podlažnej zástavbe BM

03.3 PS Bývanie v IBV BI

03.4 PN Dopravná vybavenosť **VD**

03.5 PN Vybavenosť technická a dopravná VT, VD

03.6 Ochranné pásmo MPR

1. Charakteristika a hlavné funkčné využitie

V RZ sa nachádza v dotyku s MPR funkčná plocha 03.1 s bývaním v HBV v 5 podlažných panelových domoch, ktoré sú pre svoje hmotové a architektonické riešenie nevhodné a ÚPN navrhuje ich ponechať na dožitie a revitalizovať na bývanie podľa požiadaviek pamiatkovej ochrany. Celá plocha sa nachádza v ochrannom pásme MPR.

PS 03.2 je súčasné bývanie v BM, monofunkčné

PS 03.3 súčasné bývanie v BI

PS 03.4 je navrhované odstavné parkovisko pre návštevníkov MPR, úrovňové, navrhované pre statickú dopravu obyvateľov bytových domov namiesto individuálnych betónových garáží, postupne parkovací dom so službami.

2. Doplnkové funkčné využitie

· malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach. Chov domácich úžitkových zvierat (v súlade s VZN mesta).

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne“, KPÚ Prešov 2010

5. Územie s evidovanými archeologickými nálezmi - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne“, KPÚ Prešov 2010

6. Priestorová regulácia bývania

· Podlažnosť bytové domy 4 NP

IBV 2 NP

· maximálna zastavanosť územia bytové domy 0,4

IBV 0,4

· minimálna plocha zelene bytové domy 0,3

IBV 0,5

E Vytvorenie plochy zástavby IBV, zmenšenie plochy pre šport a telovýchovu, vytvorenie jednej ulice s obojstrannou zástavbou rodinných domov

Navrhovaná ZaD ÚPN rieši v ploche COV športu a telovýchovy **VŠ**, plochu pre zástavbu bývania v IBV

- BI, s navrhovanou obslužnou komunikáciou

04. RZ občianskej vybavenosti v MPR Podolíne

04.1 PS COV športu **VŠ**

04.2 PN plochy COV športu a telovýchovy **VŠ**

04.3 PN Revitalizácia priestoru na verejnú zeleň ZV

04.4 PS Zeleň verejná ZV

04.5 PN Ochranné pásmo hrádze proti záplavám **RH**

04.6 PN Vybavenosť technická a dopravná VT, VD

04.7.MPR Podolíne

04.8. Ochranné pásmo MPR

04.9 PN Bývanie v IBV BI

1. Charakteristika hlavné funkčné využitie

Patrí do pamiatkovej rezervácie mesta Podolíne. V histórii sa na území nachádzali mlyny so systémom mlynských náhonov odrazených z rieky Poprad.

Na území RZ sú umiestnené športové a rekreačné plochy a verejná zeleň. PN

04.1, PN 04.2 a PN 04.4.

Navrhujeme vymiestnenie a asanáciu priestorov Nákladnej autodopravy Osvald a areálu zberu železného šrotu a farebných kovov firmy TP. Plochy územný plán navrhuje revitalizovať na verejnú zeleň so zariadeniami voľného času a športu.

Plochy PN 04.2 územný plán navrhuje dobudovať na verejné rekreačno športové centrum mesta s plochami pre loptové hry, tenis, klzisko a pod.

2. Doplnkové funkčné využitie

· rekreačné priestory vytvárané ako mikroprostredie, spojené s prírodnými prvkami, vylepšujúcimi kvalitu zelene, zodpovedajúce charakteru denného pobytu v mestskom priestore (zariadenia parkov a verejnej zelene ihriská, pieskoviská, kiosky, sedenia, malé amfiteátre...)

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. Pamiatková rezervácia - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneec“, KPÚ Prešov 2010

5. Územie s evidovanými archeologickými nálezmi

Na území mesta sa nachádza územie s evidovanými archeologickými nálezmi, a stavebník alebo investor v každej etape práce vyžadujúcej si zemné práce je povinný si vyžiadať od dotknutého orgánu, stanovisko k plánovanej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk a zároveň rozhoduje o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum, na ktorý vydá príslušné rozhodnutie.

Schéma hraníc chránených pamiatkovej a archeologickej zóny je súčasťou tejto textovej časti ÚPN mesta Podolíneec.

6. Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneec - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneec“, KPÚ Prešov 2010

6.1. Zachovať a rešpektovať chránené pohľady z ochranného pásma na pamiatkovú rezerváciu a jej dominanty, siluetu, panorámu sídla a naopak.

6.2. Na ľavom brehu rieky Poprad JV od pamiatkovej rezervácie nepočítať s výstavbou viacúčelovej športovej haly, ani s inou nadrozmernou športovou, obchodnou, či inou výškovo a hmotovo pre mierku zástavby pamiatkovej rezervácie, nadmernou stavbou.

7. Protipovodňová ochrana, zabezpečiť ochranu proti povodňam od rieky Poprad na Q100 ročnú vodu.

F, G Vytvorenie plochy zástavby pre individuálne rekreačné bývanie, rozšírenie zastavaného územia

Navrhovaná ZaD ÚPN rieši na ploche trvale trávnatého porastu je riešená plocha pre individuálne rekreačné bývanie - RP

20. RZ poľnohospodárskej pôdy PP

20.01 PN Pobytová rekreácia RP

20.02 PN Dopravná a technická vybavenosť VT, VD

1. Charakteristika zóny, hlavné funkčné využitie

V súčasnosti je územie poľnohospodársky využívané, poľnohospodárska pôda je obhospodarovaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady s BPEJ (bonitované pôdno-ekologické jednotky) 0906005 patrí do 6. skupiny, 0914061 patrí do 7. skupiny, 1072233 do 8 skupiny, 0984672 patrí do 9. Skupiny. Plochy poľnohospodárskej pôdy s inými BPEJ sa nezaberajú. V katastrálnom území Podolíneec sa poľnohospodárska pôda 4 najlepších skupín BPEJ nevyskytuje. RK plochy rekreácie v krajine plochy a zariadenia pre rekreáciu a šport viazanú na letné alebo zimné využitie krajiny, (letné športy, turistika zimné športy spolu s prechodným ubytovaním) celoročne forma prechodného rekreačného individuálneho bývania. Podstatnú časť území rekreácie a voľného času tvoria rekreačné zariadenia a zariadenia voľného času vo väzbe na zeleň. Navrhované plochy sú zároveň na komunikácii spájajúcu Podolíneec s kúpeľmi vo Vyšných Ružbachoch.

Plochy navrhovanej rekreácie treba vybaviť potrebným dopravným a technickým vybavením. (voda, kanalizácia, elektrina, telefón...)

2. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

3. Zásady ochrany:

- budovať protierózne pásy zelene a plochy zelene proti prívalovým dažďom
- zadržiavať dažďovú vodu v suchých poldroch vybudovaných na potokoch, aby

pomaly vsakovala do pôdy

- intenzívnejšie čistenie odpadových vôd zabráni znečisťovaniu povrchových ale aj podzemných vôd

- rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov a kúpeľov

4. Priestorová regulácia rekreačných plôch

Podlažnosť u prechodného ubytovania 1 NP + podkrovie

Maximálna zastavanosť územia u prechodného ubytovania 0,2

Minimálna plocha zelene u prechodného ubytovania 0,6

- protierózne pásy zelene budovať v šírke minimálne 10m s vytvorením stromovej aj krovinnej etáže

- budovať malé nádrže na zadržiavanie prívodných dažďov, posilniť ich funkčnosť aj pásmi zelene

H Rozšírenie plochy pre poľnohospodársku výrobu, rozšírenie zastavaného územia

Navrhovaná ZaD ÚPN rieši na ploche trvale trávnatého porastu je riešené rozšírenie plochy pre poľnohospodársku výrobu ŽV, PH, ŽO, ŽK

17. RZ Rozvojová živočíšnej výroby (kravy a ovce)

17.1 PN Areál živočíšnej výroby ŽV

17.2 PS Areál živočíšnej výroby (ovce) ŽV

17.3 PN Areál živočíšnej výroby (ovce + kravy) ŽV

17.4 PN Vybavenosť technická a dopravná VT, VD

1. Charakteristika zóny, hlavné funkčné využitie

Súčasná a navrhovaná plochy živočíšnej výroby sú umiestnené v rozptyle na poľnohospodárskej pôde. Ich poloha je dostatočne vzdialená od mestskej štruktúry Podolínce a nezaťažuje jeho životné prostredie. Areál na PN 17.1 je premiestnený zo súčasného PD, do primeranej vzdialenosti po povodí Podolínskeho potoka (alebo na iné vhodné umiestnenie). Súčasný areál živočíšnej výroby na lokalite Predný lesík PS 17.2 je vhodne umiestnený v doline Krížneho potoka vo veľkej vzdialenosti od mesta Podolínce. Je potrebné zladiť túto funkciu s prevádzkou lyžiarskeho vleku pre zimné športy. Navrhovaný areál živočíšnej výroby ovce + kravy na PN 17.3 je navrhovaný v územnom pláne v lokalite Pasterník

2. doplnkové funkčné využitie

- Pohotovostné bývanie pre zamestnancov so zabezpečením stravovania a hygieny
- Výrobné priestory pre spracovanie mliečnych produktov

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. areály živočíšnej výroby musia byť vybavené dopravnou a technickou vybavenosťou zabezpečujúcou :

- napojenie na cestné komunikácie
- napojenie na líniové rozvody elektrickej energie
- dostatok vody na pitnú vodu a osobnú hygienu zamestnancov
- kanalizáciu so žumpou

4. Priestorová regulácia u živočíšnej výroby

Pri živočíšnej výrobe nie je objektová polyfunkčnosť, aj pre kravy aj pre ovce sú okrem objektov chovu potrebné len sklady krmiva. Len uskladňovanie sena je možné v jednom objekte (v priestore strechy)

- Podlažnosť 2. NP
- maximálna zastavanosť územia 0,2
- minimálna plocha zelene 0,2

I Vytvorenie plochy pre dopravnú vybavenosť VD – radové garáže

Navrhovaná ZaD ÚPN rieši na ploche bývania v IBV – BI, vytvorenie plochy pre dopravnú vybavenosť VD – radové garáže. Zrušenie navrhovanej obslužnej komunikácie pozdĺž železničnej trate.

02. RZ Mestská obytná

02.1 Ochranné pásmo MPR

02.2 PS Bývanie v nízko podlažnej zástavbe BM

02.3 PS Bývanie v IBV BI

02.4 PN Základná občianska vybavenosť VD, VO

02.5 PS Železničná doprava VD

02.6 PN Bývanie v IBV BI

1. Charakteristika a hlavné funkčné využitie

90% v ochrannom pásme pamiatkovej ochrany. Sú tu umiestnené monofunkčné plochy bývania BM a BI. Navrhované sú plochy BI a dopravnej a technickej vybavenosti VD a VO, ktoré budú saturovať súčasné a navrhované potreby občanov Na severnej hranici zóny vedie železničná doprava so svojim ochranným pásmom.

Pri existujúcich plochách individuálnej bytovej výstavby je potrebné pri schvaľovacom procese zachovať individuálnu charakteristiku jednotlivých plôch vo vzťahu k využívaniu pozemkov. Tak v časti 02.3 s mestským charakterom pri MPR je možné dovoliť prístavbu a prestavbu k objektom domov v malej miere, na vyššej architektonickej úrovni. Obmedziť chov domácich zvierat. Obmedziť stavebné aktivity na dostavby malých podnikateľských nezávadných aktivít a vylepšenie riešeného domu. Zachovať kvalitu architektonického a stavebného riešenia.

2 Doplnkové funkčné využitia

- malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach.

Umiestnenie takéhoto zariadenia je podmienené dodržaním koeficientu využitia územia, jeho dovoľeným prekročením.

- chov domácich úžitkových zvierat (v súlade s VZN mesta).

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v meste Podolínec - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolínec“, KPÚ Prešov 2010

5. Územie s evidovanými archeologickými nálezmi - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolínec“, KPÚ Prešov 2010

6. Priestorová regulácia bývania

- Podlažnosť bytové domy 4 NP

IBV 2 NP

- maximálna zastavanosť územia bytové domy 0,3

IBV 0,4

- minimálna plocha zelene bytové domy 0,3

IBV 0,5

6. Protipovodňová ochrana, zabezpečiť ochranu proti záplavám z prítokových dažďov Podolínskeho potoka na Q₁₀₀ ročnú vodu.

J Zrušenie navrhovanej obslužnej komunikácie

Navrhovaná ZaD ÚPN rieši zrušenie navrhovanej obslužnej komunikácie pozdĺž železničnej trate

07. RZ Súčasná priemyselná

07.1 PS drevársky priemysel výroba Pilex SV

07.2 PS Železničná doprava **VD**

07.3 PS Drevársky priemysel Lintel SV

07.4 PN Drevársky priemysel Lintel SV

07.5 Ochranné pásmo MPR

1. Charakter a hlavné funkčné využitie

V súčasnosti zastavaná drevárskym priemyslom v PS 07.1 fy Pilex, v PS 07.3 firma Lintel. Sú napojené na železniciu a na železničný vlečkový systém postavený už v roku 1893. Kontakt s mestskou zástavbou je potrebné humanizovať najmä na Tatranskej ulici pásom zelene a kultúrnym oplatením v súčasnom areáli f Lintel. Firma Lintel navrhuje rozvoj výroby v PN 07.4, musí rešpektovať trasu obchvatu mesta Do zóny zasahuje v rozsahu 40% ochranné pásmo MPR v PS 07.1 f Pilex.

2. Doplnkové funkčné využitie

- bytová funkcia v obmedzenej miere
- podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb a hromadného stravovania

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne

Pre Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie je treba dodržať podmienky „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne KPÚ Prešov 2010“.

5. Územie s evidovanými archeologickými nálezmi - dodržať podmienky „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne“, KPÚ Prešov 2010.

6. Priestorová regulácia priemyselnej výroby a skladov

- podlažnosť 2 NP
- maximálna zastavanosť územia 0,4
- minimálna plocha zelene 0,4

K Zrušenie autobusovej a železničnej stanice

Navrhovaná ZaD ÚPN rieši zrušenie navrhovanej železničnej a autobusovej stanice. Zrušenie navrhovanej obslužnej komunikácie pozdĺž železničnej trate

06. RZ Mestská obytná

06.1 PS Bývanie v nízko podlažnej zástavbe BM

06.2 PS Bývanie v IBV BI

06.3 PN Bývanie v IBV BI

06.4 PS školská vybavenosť MŠ+ZŠ VE

06.5 PN železničná a autobusová stanica **VD – návrh rieši zrušenie**

06.6 Ochranné pásmo MPR Podolíne

06.7 PS Zeleň verejná ZV

06.8 PS Železničná doprava **VD**

06.9 PN Zeleň izolačná a ochranná ZI

06.10. PN Regulácia Podolínskeho potoka **RT**

1. Charakteristika a hlavné funkčné využitie

Na území zóny sa nachádza súčasná bytová výstavba a občianska vybavenosť školská. Je nesúrodá, monofunkčná a spontánne rastlá. Bytová zástavba PS 06.2 v individuálnej BI a PS 06.1 nízko podlažnej zástavbe BM bez obchodnej vybavenosti,

06.4 PS občianska vybavenosť školská, areál ZŠ a areál MŠ - **VE**, bez športového vybavenia. Do Existujúcej prieluky v BI územný plán navrhuje PN 06.3 bývanie v BI.

Severnou hranicou zóny prechádza železnica. Pozdĺž cestnej trasy pri staniciach navrhuje územný plán statickú dopravu. Dostavba a prestavba zóny musí byť riešená v podrobnejšej ÚPD, v UŠ-Z, alebo ÚPN-Z spolu s dopravným a technickým vybavením územia.

Územie zóny je 55% v ochrannom pásme pamiatkovej ochrany v meste Podolíneec.

2 Doplnkové funkčné využitie

· malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach.

Umiestnenie takéhoto zariadenia je podmienené dodržaním koeficientu využitia územia, jeho dovoleným prekročením o 10 % a schválením regionálnym úradom verejného zdravotníctva Stará Ľubovňa.

· chov domácich úžitkových zvierat (v súlade s VZN mesta).

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneec

Pre Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie je treba dodržať podmienky „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneec. Ochranné pásmo je vymedzené na ochranu pamiatkových hodnôt pamiatkovej rezervácie.

5. Územie s evidovanými archeologickými nálezmi - dodržať podmienky „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneec“, KPÚ Prešov 2010.

6. Protipovodňová ochrana, zabezpečiť ochranu proti záplavám z prítokových dažďov Podolínskeho potoka na Q₁₀₀ ročnú vodu.

7. Ochrana pred hlukom železnice - pás izolačnej a ochrannej zelena ZI.

Zmeny v Smernej časti ÚPN mesta Podolíneec

zrušené časti

doplnené časti

02.3 Určenie hlavných smerov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa, varianty a alternatívy rozvoja územia Nová urbanistická koncepcie mesta

Medzi hlavné priority pre riešenie územného plánu patria:

~~—medzimestská autobusová doprava (SAD) vedúca už mimo MPR mesta Podolíneec je navrhnutá novou trasou cez mesto pri železnici. V súlade s predchádzajúcimi ÚPP a ÚPD je navrhnutá nová zastávka SAD pri novej zastávke železnice. Novú autobusovú stanicu umiestňujeme vedľa železničnej, čo zlepší ich pešie prepojenie na novej mestskej komunikácii vedúcej Tatranskou ul., ulicou Hliník mimo centra, MPR Podolíneec, pozdĺž železničnej trate k obidvom staniciam, k cestnému nadchodu do Križnej doliny až ku Lesnej ulici, ktorou sa vráti na pôvodnú trasu smerom na Starú Ľubovňu. Možno konštatovať, že vďaka novej polohe v mesta na ceste I/77 autobusová doprava zabezpečí lepšie dostatočné spojenie s inými mestami;~~
~~—nové stanice hromadnej dopravy SAD a železnica majú rezervu napojenia na trasu MHD mesta Podolíneec najmä pre napojenie na rozvojové plochy priemyslu na druhej strane rieky Poprad, aj po novej trase pre SAD mimo MPR mesta;~~
~~—v predkladanom ÚPN mesta navrhujeme umiestnenie novej železničnej stanice (zástavky) v centrálnej polohe súčasnej mestskej štruktúry Podolíneca. Všetky predchádzajúce územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentácia umiestňovali novú stanicu na miesto ktoré rešpektuje aj tento územný plán. Jej poloha je umiestnená v priestore a parcele vyhradenom pre železničnú dopravu. GR ŽSR podľa jeho vyjadrenia, k jej umiestneniu podľa návrhu ÚPN mesta nemá pripomienky. GR ŽSR za novou železničnou stanicou ÚPN doporučuje vytvorenie územnej rezervy pre vlečkový systém koľajovej dopravy a napojenie pre navrhované nové rozvojové plochy priemyslu v ÚPN Podolíneec. Pre náročné technické a nejasné finančné podmienky je to potrebné preveriť podrobnejšou dokumentáciou mimo rámca ÚPN mesta.~~

07. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY MESTA

· Predpokladaný nárast bytového fondu prírastok 408 bytov + 11 rodinných domov

Pre výpočet kapacít bytového fondu sa uvažovalo s výstavbou samostatne stojacích (alebo radových) rodinných domoch s priemernou výmerou stavebného pozemku cca 600 (400) - 800m²/1 rodinný dom a malopodlažnej bytovej zástavby 4+ 1 alebo max. 4 NP, vrátane nevyhnutnej občianskej, dopravnej a technickej infraštruktúry.

09. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA.

09.7 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

~~- medzimestskú autobusovú dopravu (SAD) viesť už mimo MPR mesta Podolíneec, je navrhnutá novou trasou cez mesto pri železnici. V súlade s predchádzajúcimi ÚPP a ÚPD je navrhnutá nová zastávka SAD pri novej zastávke železnice. Novú autobusovú stanicu umiestňujeme vedľa železničnej, čo zlepší ich pešie prepojenie na novej mestskej komunikácii vedúcej Tatranskou ul., ulicou Hliník mimo centra, MPR Podolíneec, pozdĺž železničnej trate k obidvom staniciam, k cestnému nadchodu do Križnej doliny~~

až ku Lesnej ulici, ktorou sa vráti na pôvodnú trasu smerom na Starú Ľubovňu. Možno konštatovať, že vďaka novej polohe v meste na ceste I/77 autobusová doprava zabezpečí lepšie dostatočné spojenie s inými mestami;

– nové stanice hromadnej dopravy SAD a železnica už s rezervu napojenia na trasu MHD mesta Podolíneec najmä pre napojenie na rozvojové plochy priemyslu na druhej strane rieky Poprad, aj po novej trase pre SAD mimo MPR mesta;

– v predkladanom ÚPN mesta navrhnuť umiestnenie novej železničnej stanice (zástavky) v centrálnej polohe súčasnej mestskej štruktúry Podolíneca. Všetky predchádzajúce územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentácia umiestňovali novú stanicu na miesto ktoré rešpektuje aj tento územný plán. Jej poloha je umiestnená v priestore a parcele vyhradenom pre železničnú dopravu. GR ŽSR podľa jeho vyjadrenia, k jej umiestneniu podľa návrhu ÚPN mesta nemá pripomienky. GR ŽSR za novou železničnou stanicou ÚPN doporučuje vytvorenie územnej rezervy pre vlečkový systém koľajovej dopravy a napojenie pre navrhované nové rozvojové plochy priemyslu v ÚPN Podolíneec. Pre náročné technické a nejasné finančné podmienky je to potrebné preveriť podrobnejšou dokumentáciou mimo rámca ÚPN mesta.

· Rozšírenie súboru IBV - 10 rodinných domov s napojením na ul. Janka Hollého

10. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

III. Krajinná vegetačná štruktúra v katastrálnom území

20. RZ poľnohospodárskej pôdy

20.01 PN Pobytová rekreácia RP

20.02 PN Dopravná a technická vybavenosť VT, VD

21. RZ lesnej pôdy

22. RZ vodné plochy a toky

12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

· navrhovaná hranica zastavaného územia sa zväčšila v časovom horizonte návrh, o 39,7992 ha + 8,289 ha PP a o 8,9998 ha LP

16. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Súčasná autobusová stanica sa nachádza na okraji historického centra mesta oproti kláštoru, medzi ul. Sv. Anny a potokom tesne za mestskými hradbami. Pozostáva z troch nástupných hrán (nástupíšť), ku ktorým patrí dvojité prístrešok slúžiaci ako čakáreň pre cestujúcich. Z dôvodu ochrany MPR mesta Podolíneec tranzitná a ťažká doprava vrátane SAD ju nebude prechádzať a nová autobusová stanica bude umiestnená na trase vedúcej súbežne so železnicou mimo historického centra.

Pre autobusovú dopravu predstavuje mesto Podolíneec jeden dopravný uzol na tranzitnej trase, jedná o autobusy, ktoré prechádzajú mestom do rôznych smerov v trase št. ciest. Najviac autobusov smeruje denne do Popradu, Starej Ľubovne a do Kežmarku. Ďalšie smery s koncovými stanicami sú Banská Bystrica, Bardejov, Bratislava, Holumnica, Humenné, Ihľany, Liptovský Mikuláš, Litmanová, Ľubochňa, Martin, Nitra, Piešťany, Považská Bystrica, Prešov, Prievidza, Ružomberok, Senec, Sereď, Spišská Nová Ves, Starý Smokovec, Stropkov, Svidník, Svit, Štrbské Pleso, Tatranská Lomnica, Topoľčany, Toporec, Trenčín, Trnava, Vranov n/Topľou, Vrbov, Vyšné Ružbachy, Zvolen, Žiar nad Hronom, Žilina. Do ČR: do Hradca Králového, Olomouca a do Prahy.

~~Novú autobusovú stanicu umiestňujeme vedľa železničnej, čo zlepší ich pešie prepojenie na novej mestskej komunikácii vedúcej mimo centra, MPR Podolíneec, pozdĺž železničnej trate k obidvom staniciam, k cestnému nadchodu do Križnej doliny až ku Lesnej ulici, ktorou sa vráti na pôvodnú trasu smerom na Starú Ľubovňu. Možno konštatovať, že vďaka novej polohe v mesta na ceste I/77 autobusová doprava zabezpečí lepšie dostatočné spojenie s inými mestami.~~

~~Nové stanice hromadnej dopravy SAD a železnica majú rezervu napojenia na trasu MHD mesta Podolíneec najmä pre napojenie na rozvojové plochy priemyslu na druhej strane rieky Poprad, aj po novej trase pre SAD mimo MPR mesta,~~

20. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Obstarávateľ zmeny a doplnku územného plánu:

Mesto Podolíneec - Mestský úrad, Nám. Mariánske č. 3, 065 03 Podolíneec

Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa:

Ing. Katarína Kumorovitzová, registračné č. podľa vyhl. MŽP SR /317/

Spracovateľ zmeny a doplnku územného plánu: Ing. arch. Rudolf Kruliac, autorizovaný architekt SKA č. 0290AA1034 so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica, Ing. Ľuboš Gontkovský, so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

žiadateľ: Mesto Podolíneec

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac

kraj: Prešovský

obvod: Kežmarok

dátum: august 2021

Obstarávateľ zmeny a doplnku územného plánu:

Mesto Podolíneec - Mestský úrad, Nám. Mariánske č. 3, 065 03 Podolíneec

Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa:

Ing. Katarína Kumorovitzová, registračné č. podľa vyhl. MŽP SR /317/

Spracovateľ zmeny a doplnku územného plánu: Ing. arch. Rudolf Kruliac, autorizovaný architekt SKA č. 0290AA1034 so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica, Ing. Ľuboš Gontkovský, so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

20.1 Návrh využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli poskytnuté mestským úradom v Podolínci, VÚPOP a katastrálnym úradom. Riešené územie má jedno katastrálne územie Podolíneec. Navrhované rozvojové lokality pre ÚPN sa nachádzajú v zastavanom území aj mimo zastavané územie mesta. V súčasnosti je územie poľnohospodársky využívané, poľnohospodárska pôda je obhospodarovaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady s BPEJ (bonitované pôdno-ekologické jednotky) 0906005 patrí do 6. skupiny, 0914061 patrí do 7. skupiny, 1072233 do 8 skupiny, 0984672 patrí do 9. Skupiny. Plochy poľnohospodárskej pôdy s inými BPEJ sa nezaberajú. V katastrálnom území Podolíneec sa poľnohospodárska pôda 4 najlepších skupín BPEJ nevyskytuje. V riešenom území sa nachádzajú iba odvodnenia juhovýchodne od zastavaného územia okolo rieky Poprad.

zrušené časti
doplnené časti

Tabuľka 54 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú ÚPD- návrh

Číslo funk-nej plochy/	Katastrálne územie	Funkčné využitie	výmera loka-lity celkom v ha	Predpokladaná výmera po nohospodárskej pôdy					vybudované hydromeliory	nepo nohos pôda (ha)
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho v ha v ZÚ mimo ZÚ			
02.4	Podolíneec	VD,VO	1,2230	0,4090	Záhrady, orná pôda		0,4090	0	-	0,8140
02.6	Podolíneec	BI	1,0585	0,6910	Záhrady		0,6910	0	-	0,3675
03.5	Podolíneec	VT,VD	0,4115	0,1261	Orná pôda, záhrady		0,1261	0	-	0,2854
06.3	Podolíneec	BI	1,4550	0,4400	Záhrady, TTP		0,4400	0	-	1,0150
06.5	Podolíneec	VD	0,2300	0,1217	Záhrady, TTP		0,1217	0	-	0,1083
06.7	Podolíneec	ZV	1,7474	1,2674	Záhrady, TTP		1,2674	0	-	0,4800
10.1	Podolíneec	VO	2,3572	2,3572	Orná pôda	0906005/6	2,3572	0	-	0
10.2	Podolíneec	VD	0,5140	0,1041	Orná pôda	0978265/9	0	0,1041	-	0,4099
10.3	Podolíneec	VN	6,2865	5,8091	Orná pôda	0906005/6	4,8823	0,9268	-	0,4774
10.4	Podolíneec	BI	0,9853	0,9853	Orná pôda	0906005/6	0,9853	0	-	0
10.5	Podolíneec	ZI	5,0206	5,0206	Orná pôda	0914061/7	0,6827	4,3379	-	0
11.2	Podolíneec	VC, ZV	1,4960	1,0545	Orná pôda TTP	0982685/9 0978265/9	0	0,7553 0,2992	-	0,4415
11.7	Podolíneec	ZI	0,5873	0,1061	TTP		0,1061	0	-	0,4812
12.1	Podolíneec	BI	5,5605	3,2695	TTP		3,2695	0	-	2,2910
12.2	Podolíneec	BI	6,1727	6,1727	TTP		6,1727	0	-	0
12.4	Podolíneec	VD,VO	0,4945	0,2819	TTP		0,2819	0	-	0,2126
12.6	Podolíneec	ZI	4,0567	3,6589	TTP		3,6589	0	-	0,3978
12.9	Podolíneec	P	0,4672	0,2411	TTP		0,2411	0	-	0,2261
13.5	Podolíneec	BN	1,4406	1,3627	TTP, záhrady	0984672/9	0,1114	1,2513	-	0,0779
13.7	Podolíneec	ZV	0,6065	0,3754	Záhrady		0,3754	0	-	0,2311
13.8	Podolíneec	ZI	2,0066	1,0089	TTP záhrady	0914061/7 0984672/9	0,2269	0,2439 0,5381	-	0,9977
14.2	Podolíneec	SV	1,4534	1,2785	TTP		1,2785	0	-	0,1749
14.3	Podolíneec	VO,VR,V A	0,5846	0,3861	TTP		0,3861	0	-	0,1985
14.4	Podolíneec	SV	5,4871	5,4871	TTP Orná pôda	0914061/7	0,4871	5,0000	-	0
14.5	Podolíneec	VD	1,1735	0,8685	Orná pôda	0914061/7	0	0,8685	-	0,3050
14.7	Podolíneec	ZI	3,5010	0,3360	TTP		0,3360	0	-	3,1650
17.1	Podolíneec	ŽK	3,7137	3,7137	TTP	1084672/9	0	3,7137	-	0
17.3	Podolíneec	ŽK,ŽO	1,7898	1,7898	TTP Orná pôda	0978362/9	0	0,3851 1,4047	-	0
18.1	Podolíneec	RL	7,1236	7,1236	TTP	1069245/7 1082875/9 1082775/9	0	1,6409 5,4827	-	0
18.2	Podolíneec	PT,PV	12,8478	11,2488	TTP	1069445/7	0	11,2488	-	0,4658 les 1,1332
18.5	Podolíneec	BR	6,5408	1,5982	TTP záhradk. os.	1078265/9	0	1,5982	-	4,9426
17.3b	Podolíneec	PH,ŽO, ŽK	0,627	0,627	TTP	1082685/9	0	0,627	-	0
20 F	Podolíneec	BR	0,794	0,39	TTP	1078265/9	0	0,39	-	0
20 G	Podolíneec	BR	6,86	3,43	TTP	1078265/9	0	2,53	-	0
					-	1082685/9 1078265/9	0 0 0	0,54 0,36		0 0 0
Spolu			88,3929 96,6739	68,6935 73,1405			28,8943	39,7992 43,2292		19,6994

Navrhované lokality ZaD ÚPN nezasahujú do najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu BPEJ v katastrálnom území Mesta Podolíneč.

Zmeny v Závaznej časti ÚPN mesta Podolíneč

zrušené časti

doplnené časti

08. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

08.1 Vymedzenie zastavaného územia mesta

08.1 Vymedzenie zastavaného územia mesta Návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN mesta zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia k 01.01.1990, evidovanou na katastrálnom úrade

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavané územie podľa Návrhu (rozvojové plochy č., 07.3, 08.2 časť, 08.3 časť, 08.4, 10.5, 11.2, 13.2, 13.5, 14.4, 14.5, 14.7, 14.8, 17.1, 17.2, 17.3, 18.1, 18.2, 18.4, 18.5, 19.1, 21.1, 22.2. **dopĺňa sa 20.01**

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresovej časti, výkresy č. 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13,

10. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEL'OVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

10.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

10.2 Plochy na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

10.3 Plochy na asanácie

10.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

10.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

Dopravná a technická vybavenosť územia

01. Plochy pre vybudovanie preložky cesty 1/77, vrátane mimoúrovňového križovania so železnicou pri vstupe do mesta od Kežmarku a mimoúrovňového križovania do Lomničky, RZ 14 a mesta. RZ 19 PN 19.1 19.2 19.3

~~02. Plochy pre premiestnenie železničnej stanice a autobusovej stanice Podolíneč vrátane príjazdových komunikácií od Lesnej ulice po ulicu Hliník a plochy pre statickú dopravu spoločne pre obidve stanice. RZ 06 PN 06.5~~

03. Plocha pre mimoúrovňové cestné priecestie (nadjazd) nad železnicou vedľa stanice na novej trase (od Lesnej ulice po ulicu Hliník), na Vyšné Ružbachy

04. Plocha na dobudovanie asfaltovej komunikácie na Vyšné Ružbachy

05. Plochy pre dopravnú a technickú vybavenosť rozvojovej zóny RZ 03, PN 03.4 a 03.5, RZ 04, RZ 06 ~~PN 06.3~~, RZ 07 PN 07.3, RZ 08, RZ 10, RZ 11 PN 11.4 11.11, RZ 12 PN 12.1 12.2, RZ 13 PN 13.1 13.2 13.5, RZ 14, RZ 17 PN 17.1 17.3, RZ 18 PN 18.1 18.2 18.4 18.5

06. Plochy pre výstavbu verejnej viacúčelovej sály šport a kultúra v RZ 05, plocha 05.4 pre školstvo a mesto (revitalizovať)

11. ÚZEMIA MESTA, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ SPODROBŇUJÚCU ÚZEMNÚ DOKUMENTÁCIU

Územný plán mesta Podolínece vymedzuje potrebu obstarat' územnoplánovací podklad,

11.1 urbanistickú štúdiu zóny (UŠZ), alebo územný plán zóny (ÚPZ)

RZ 01-MPR Mariánske námestie,

RZ 02 PN 02.4 02.6,

RZ 03 PN 03.4 03.5,

RZ 04 MPR celú,

~~RZ 06 PN 06.3, 06.3+0.65 (nová železničná a autobusová stanica so statickou dopravou) a trasou SAD cez územie zóny~~

RZ 07 PN 07.3 rozvoj drevopriemyslu s rešpektovaním cestného obchvatu mesta

RZ 08 celú zónu

RZ 10 celú zónu

RZ 11 revitalizované PN 11.2, 11.4, 11.5, 11.11

RZ 12 PN 12.1 naviazať na existujúci rozvoj BI, PN 12.2 BI, PN 12.4 VO, VT

RZ 13 PN 13.2 revitalizácia na bývanie BP a VO, PN 13.5 BN

RZ 14 celú zónu PS 14.1 a PN 14.2 až 14.8 n SV, VO, VR, VA

RZ 17 PN 17.1 na ŽK, PN 17.3 na ŽK a ŽO

RZ 18 PN 18.1 na RL, 18.2 na PT,PV, PN 18.3 na RT, PN 18.4 na RZ, PN 18.5 na RP

12. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Podľa zákona č.51/2001 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

12.1 Občianska, dopravná a technická vybavenosť územia

12.2 Ochrana proti povodňam na Q₁₀₀ a privalovým dažďom

12.1 Verejná občianska, dopravná a technická vybavenosť územia

01. Vybudovanie preložky cesty 1/77, vrátane mimoúrovňového križovania so železnicou pri vstupe do mesta od Kežmarku a mimoúrovňového križovania do Lomničky, RZ 14 a mesta. RZ 19 PN 19.1 19.2 19.3

02. Premiestnenie železničnej stanice a autobusovej stanice Podolínece vrátane príjazdových komunikácií od Lesnej ulice po ulicu Hliník a plochy pre statickú dopravu spoločne pre obidve stanice. RZ 06 PN 06.5

03. Mimoúrovňové cestné priesectie (nadjazd) nad železnicou vedľa stanice na novej trase (od Lesnej ulice po ulicu Hliník), na Vyšné Ružbachy

04. Dobudovanie chýbajúcej časti asfaltovej komunikácie na Vyšné Ružbachy PN 21.1

05. Dopravná a technickú vybavenosť rozvojovej zóny RZ 03, PN 03.4 a 03.5, RZ 04, RZ 06 ~~PN 06.3~~, RZ 07 PN 07.3, RZ 08, RZ 10, RZ 11 PN 11.4 11.11, RZ 12 PN 12.1 12.2, RZ 13 PN 13.1 13.2 13.5, RZ 14, RZ 17 PN 17.1 17.3, RZ 18 PN 18.1 18.2 18.4 18.5

06. Výstavba viacúčelovej sály šport a kultúra v RZ 05, plocha 05.4 pre školstvo a mesto (revitalizovať)

Regulačné listy

zrušené časti

doplnené časti

REGULAČNÝ LIST 02

02. RZ Mestská obytná

02.1 Ochranné pásmo MPR

02.2 PS Bývanie v nízko podlažnej zástavbe BM

02.3 PS Bývanie v IBV BI

02.4 PN Základná občianska vybavenosť VD, VO

02.5 PS Železničná doprava **VD**

02.6 PN Bývanie v IBV BI

1. Charakteristika a hlavné funkčné využitie

90% v ochrannom pásme pamiatkovej ochrany. Sú tu umiestnené monofunkčné plochy bývania BM a BI. Navrhované sú plochy BI a dopravnej a technickej vybavenosti VD a VO, ktoré budú saturovať súčasné a navrhované potreby občanov. **Doplnenie výstavby radových garáží.** Dopravné vybavenie územia zahŕňa okrem statickej dopravy aj navrhovanú novú trasu autobusov SAD ktorá je vylúčená z MPR. Na severnej hranici zóny vedie železničná doprava so svojim ochranným pásmom.

Pri existujúcich plochách individuálnej bytovej výstavby je potrebné pri schvaľovacom procese zachovať individuálnu charakteristiku jednotlivých plôch vo vzťahu k využívaniu pozemkov. Tak v časti 02.3 s mestským charakterom pri MPR je možné dovoliť prístavbu a prestavbu k objektom domov v malej miere, na vyššej architektonickej úrovni. Obmedziť chov domácich zvierat. Obmedziť stavebné aktivity na dostavby malých podnikateľských nezávadných aktivít a vylepšenie riešeného domu. Zachovať kvalitu architektonického a stavebného riešenia.

2 Doplnkové funkčné využitia

- malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach.

Umiestnenie takéhoto zariadenia je podmienené dodržaním koeficientu využitia územia, jeho dovoľeným prekročením.

- chov domácich úžitkových zvierat (v súlade s VZN mesta).

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne - riadiť sa dokumentom

ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne“, KPÚ Prešov 2010

5. Územie s evidovanými archeologickými nálezmi - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne“, KPÚ Prešov 2010

6. Priestorová regulácia bývania

- Podlažnosť bytové domy 4 NP

IBV 2 NP

- maximálna zastavanosť územia bytové domy 0,3

IBV 0,4

- minimálna plocha zelene bytové domy 0,3

IBV 0,5

6. Protipovodňová ochrana, zabezpečiť ochranu proti záplavám z prítokových dažďov

Podolínskeho potoka na Q₁₀₀ ročnú vodu.

03. RZ Mestská obytná

03.1 PS Bývanie HBV BH

03.2 PS Bývanie v nízko podlažnej zástavbe BM

03.3 PS Bývanie v IBV BI

03.4 PN Dopravná vybavenosť VD

03.5 PN Vybavenosť technická a dopravná VT, VD

03.6 Ochranné pásmo MPR

1. Charakteristika a hlavné funkčné využitie

V RZ sa nachádza v dotyku s MPR funkčná plocha 03.1 s bývaním v HBV v 5 podlažných panelových domoch, ktoré sú pre svoje hmotové a architektonické riešenie nevhodné a ÚPN navrhuje ich ponechať na dožitie a revitalizovať na bývanie podľa požiadaviek pamiatkovej ochrany. Celá plocha sa nachádza v ochrannom pásme MPR.

PS 03.2 je súčasné bývanie v BM, monofunkčné

PS 03.3 súčasné bývanie v BI

PS 03.4 je navrhované odstavné parkovisko pre návštevníkov MPR, úrovňové, navrhované pre statickú dopravu obyvateľov bytových domov namiesto individuálnych betónových garáží, postupne parkovací dom so službami. Navrhovaná plocha pre garáže

2. Doplnkové funkčné využitie

· malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach. Chov domácich úžitkových zvierat (v súlade s VZN mesta).

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne“, KPÚ Prešov 2010

5. Územie s evidovanými archeologickými nálezmi - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne“, KPÚ Prešov 2010

6. Priestorová regulácia bývania

· Podlažnosť bytové domy 4 NP

IBV 2 NP

· maximálna zastavanosť územia bytové domy 0,4

IBV 0,4

· minimálna plocha zelene bytové domy 0,3

IBV 0,5

04. RZ občianskej vybavenosti v MPR Podolíne

04.1 PS COV športu VŠ

04.2 PN plochy COV športu a telovýchovy VŠ

04.3 PN Revitalizácia priestoru na verejnú zeleň ZV

04.4 PS Zeleň verejná ZV

04.5 PN Ochranné pásmo hrádze proti záplavám RH

04.6 PN Vybavenosť technická a dopravná VT, VD

04.7.MPR Podolíne

04.8. Ochranné pásmo MPR

04.9 PN Bývanie v IBV BI

1. Charakteristika hlavné funkčné využitie

Patrí do pamiatkovej rezervácie mesta Podolíne. V histórii sa na území nachádzali mlyny so systémom mlynských náhonov odrazených z rieky Poprad.

Na území RZ sú umiestnené športové a rekreačné plochy a verejná zeleň. PN

04.1, PN 04.2 a PN 04.4.

Navrhujeme vymiestnenie a asanáciu priestorov Nákladnej autodopravy Osvald a areálu zberu železného šrotu a farebných kovov firmy TP. Plochy územný plán navrhuje revitalizovať na verejnú zeleň so zariadeniami voľného času a športu.

Plochy PN 04.2 územný plán navrhuje dobudovať na verejné rekreačno športové centrum mesta s plochami pre loptové hry, tenis, klzisko a pod.

Rozšírenie plochy pre individuálne bývanie BI, v náväznosti na jestvujúcu zástavbu BI.

2. Doplnkové funkčné využitie

· rekreačné priestory vytvárané ako mikroprostredie, spojené s prírodnými prvkami, vylepšujúcimi kvalitu zelene, zodpovedajúce charakteru denného pobytu v mestskom priestore (zariadenia parkov a verejnej zelene ihriská, pieskoviská, kiosky, sedenia, malé amfiteátre...)

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. Pamiatková rezervácia - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne“, KPÚ Prešov 2010

5. Územie s evidovanými archeologickými nálezmi

Na území mesta sa nachádza územie s evidovanými archeologickými nálezmi, a stavebník alebo investor v každej etape práce vyžadujúcej si zemné práce je povinný si vyžiadať od dotknutého orgánu, stanovisko k plánovanej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk a zároveň rozhoduje o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum, na ktorý vydá príslušné rozhodnutie.

Schéma hraníc chránených pamiatkovej a archeologickej zóny je súčasťou tejto textovej časti ÚPN mesta Podolíne.

6. Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne“, KPÚ Prešov 2010

6.1. Zachovať a rešpektovať chránené pohľady z ochranného pásma na pamiatkovú rezerváciu a jej dominanty, siluetu, panorámu sídla a naopak.

6.2. Na ľavom brehu rieky Poprad JV od pamiatkovej rezervácie nepočítať s výstavbou viacúčelovej športovej haly, ani s inou nadrozmernou športovou, obchodnou, či inou výškovo a hmotovo pre mierku zástavby pamiatkovej rezervácie, nadmernou stavbou.

7. Protipovodňová ochrana, zabezpečiť ochranu proti povodňam od rieky Poprad na Q100 ročnú vodu.

8 Doplnkové funkčné využitie pre BI

· **malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach.**

· **chov domácich úžitkových zvierat (v súlade s VZN mesta).**

9. Priestorová regulácia bývania

· **Podlažnosť IBV 2 NP**

· **maximálna zastavanosť územia IBV 0,4**

· **minimálna plocha zelene IBV 0,5**

06. RZ Mestská obytná

06.1 PS Bývanie v nízko podlažnej zástavbe BM

06.2 PS Bývanie v IBV BI

06.3 PN Bývanie v IBV BI

06.4 PS školská vybavenosť MŠ+ZŠ VE

06.5 PN železničná a autobusová stanica VD

06.6 Ochranné pásmo MPR Podolíneč

06.7 PS Zeleň verejná ZV

06.8 PS Železničná doprava VD

06.9 PN Zeleň izolačná a ochranná ZI

06.10. PN Regulácia Podolínskeho potoka RT

1. Charakteristika a hlavné funkčné využitie

Na území zóny sa nachádza súčasná bytová výstavba a občianska vybavenosť školská. Je nesúrodá, monofunkčná a spontánne rastlá. Bytová zástavba PS 06.2 v individuálnej BI a PS 06.1 nízko podlažnej zástavbe BM bez obchodnej vybavenosti, 06.4 PS občianska vybavenosť školská, areál ZŠ a areál MŠ - VE, bez športového vybavenia. Do Existujúcej prieluky v BI územný plán navrhuje PN 06.3 bývanie v BI. Severnou hranicou zóny prechádza železnica. ~~Medzi železnicou a súčasným bývaním v súlade s novým dopravným riešením mesta navrhujeme novú trasu MHD a medzimestskej SAD už mimo MPR ako podmienky pamiatkovej ochrany, a umiestňujeme tu stanicu (zástavku) železnice a SAD. Pozdĺž cestnej trasy pri staniách navrhujeme územný plán statickú dopravu.~~

~~Dostavba a prestavba zóny musí byť riešená v podrobnejšej ÚPD, v ÚŠ Z, alebo ÚPN Z spolu s dopravným a technickým vybavením územia.~~

Územie zóny je 55% v ochrannom pásme pamiatkovej ochrany v meste Podolíneč.

2 Doplnkové funkčné využitie

Malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach. Umiestnenie takéhoto zariadenia je podmienené dodržaním koeficientu využitia územia, jeho dovoleným prekročením o 10 % a schválením regionálnym úradom verejného zdravotníctva Stará Ľubovňa. chov domácich úžitkových zvierat (v súlade s VZN mesta).

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné**4. Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneč**

Pre Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie je treba dodržať podmienky „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneč. Ochranné pásmo je vymedzené na ochranu pamiatkových hodnôt pamiatkovej rezervácie.

5. Územie s evidovanými archeologickými nálezmi - dodržať podmienky „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíneč“, KPÚ Prešov 2010.

6. Protipovodňová ochrana, zabezpečiť ochranu proti záplavám z prítokových dažďov Podolínskeho potoka na Q100 ročnú vodu.

7. Ochrana pred hlukom železnice - pás izolačnej a ochrannej zelena ZI.

07. RZ Súčasná priemyselná

07.1 PS Drevársky priemysel výroba Pilex SV

07.2 PS Železničná doprava **VD**

07.3 PS Drevársky priemysel Lintel SV

07.4 PN Drevársky priemysel Lintel SV

07.5 Ochranné pásmo MPR

1. Charakter a hlavné funkčné využitie

V súčasnosti zastavaná drevárskym priemyslom v PS 07.1 fy Pilex, v PS 07.3 firma Lintel. Sú napojené na železniciu a na železničný vlečkový systém postavený už v roku 1893. Kontakt s mestskou zástavbou je potrebné humanizovať najmä na Tatranskej ulici pásom zelene a kultúrnym oplotením v súčasnom areáli f Lintel. Firma Lintel navrhuje rozvoj výroby v PN 07.4, ~~musí rešpektovať trasu obchvatu mesta~~
Do zóny zasahuje v rozsahu 40% ochranné pásmo MPR v PS 07.1 f Pilex.

2. Doplnkové funkčné využitie

- bytová funkcia v obmedzenej miere
- podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb a hromadného stravovania

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné**4. Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne**

Pre Ochranné pásmo pamiatkovej rezervácie je treba dodržať podmienky „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne KPÚ Prešov 2010“.

5. Územie s evidovanými archeologickými nálezmi - dodržať podmienky „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne“, KPÚ Prešov 2010.

6. Priestorová regulácia priemyselnej výroby a skladov

- podlažnosť 2 NP
- maximálna zastavanosť územia 0,4
- minimálna plocha zelene 0,4

11. RZ Rozvojová občianskej vybavenosti11.1 PS Cintorín s verejnou zeleňou **VC, ZV**11.2 PN Rozvojová plocha cintorína **VC, ZV**11.3 PN Revitalizácia administratívy na bývanie **BH**11.4 PN Revitalizácia priestoru na zberný dvor pre mesto **OH**~~11.5 PN Autodoprava, servis VN~~11.6 PN Stavebniny **VN**11.7 PN Zeleň izolačná a ochranná **ZI**11.8 PS Bývanie **BM**11.9 PS Železničná doprava **VD**11.10 PS Zeleň verejná **ZV**11.11 PN COV technická a šrotovisko **VT, VH**11.12 PS ZOV **VO**11.13 PS ZOV **VD**11.14 PN Regulácia toku Krížneho potoka **RT**11.15 PN Vybavenosť technická a dopravná **VT, VD****1. Charakteristika a hlavné funkčné využitie**

Na území sú umiestnené a navrhované funkčné plochy od súčasného bývania v **BM**, panelové garáže, cez revitalizáciu administratívy na bývanie, od súčasnej ZOV cintorína, obchodnej vybavenosti **VO**,

stavebniny, navrhované PN rozšírenie cintorína, zberný dvor odpadu, premiestnený zber železného šrotu a farebných kovov, Stavebniny až po dopravnú vybavenosť parkovania. Zónou prechádza železničná doprava, cestná trasa SAD a MHD.

Výšková a hmotová štruktúra je nehomogénna, od prízemných objektov vybavenosti cez bytové domy s 3 NP až po budovu administratívy na bývanie. Všetky stavby a areály sú monofunkčné.

2. Doplnkové funkčné využitie

- bytová funkcia v obmedzenej miere (služobné a pohotovostné)
- malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach.

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

5. Priestorová regulácia

Bývanie podlažnosť bytové domy 4 NP

IBV 2 NP

maximálna zastavanosť územia bytové domy 0,3

IBV 0,4

minimálna plocha zelene bytové domy 0,3

IBV 0,5

OV Podlažnosť 4 NP

maximálna zastavanosť územia 0,3

minimálna plocha zelene 0,3

V ochrannom pásme cintorína občianska vybavenosť – zberný dvor OH a šrotovisko OH, len spevnené plochy bez trvalej objektovej zástavby.

6. Protipovodňová ochrana, zabezpečiť ochranu proti záplavám z prítokových dažďov od Krížneho potoka na Q100 ročnú vodu.

REGULAČNÝ LIST 12

12. RZ Rozvojová bývanie „Križavy“ a „Pod výhonom“

12.1 PN Bývanie v IBV „Križavy“ BI

12.2 PN Bývanie v IBV „Križavy“ BI

12.3 PV Bývanie v IBV „Pod záhon“ **nie je predmetom záväznej časti BI**

12.4 PN Základná občianska vybavenosť VT, VO

12.5 PS Občianska vybavenosť technická VT

12.6 PN Zeleň izolačná a ochranná ZI

12.7 PV Zeleň verejná **nie je predmetom záväznej časti ZV**

12.8 PN Regulácia toku Krížneho potoka RT

12.9 PN Polder (občas zaplavený) v priestore nad železničným priepustom P

12.10 PN Vybavenosť technická a dopravná VT, VD

12.11 Vx Občianska vybavenosť sociálna

1. Charakteristika a hlavné funkčné využitie

RZ je súčasťou zastavaného územia mesta schválenou v r. 1990. Hlavné funkčné využitie bývanie v IBV BI, územný plán umiestňuje v pokračovaní už rozostavaných rodinných domov v PN 12.1 lokalita Križavy. Rozvoj bývanie pokračuje aj na PN 12.2 lokalita Križavy v individuálnom bývaní BI. Pre potreby bývanie územný plán navrhuje ZOV v PN 12.4. **Doplnenie občianskej vybavenosti o domov sociálnych služieb.** Na území je umiestnená regulačná stanica plynu VT

s ochranným pásmom v PS 12.5

Na ochranu zastavaného územia RZ 12 a zastavaného územia mesta po spáde

Krížneho potoka ÚPN navrhuje plochy PN12.6 s izolačnou a ochrannou zeleňou, reguláciu Krížneho potoka PN 12.8 a suchý polder v ploche PN 12.9.

2 Doplnkové funkčné využitie

Malé podnikateľské aktivity, predovšetkým v oblasti obchodu, služieb, remeselnej výroby a úžitkového umenia, im porovnateľné aktivity. Malé podnikateľské aktivity v rámci obytných zón v plochách individuálnej bytovej zástavby nesmú mať zvýšené nároky na skladovanie, dopravu a parkovanie, nesmú byť hlučné a nesmú vytvárať zápach chov domácich úžitkových zvierat (v súlade s VZN mesta).

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. Priestorová regulácia bývania

- Podlažnosť IBV 2 NP
- maximálna zastavanosť územia IBV 0,4
- minimálna plocha zelene IBV 0,5

5. Protipovodňová ochrana, zabezpečiť ochranu proti záplavám z prítokových dažďov od Krížneho potoka na Q_{100} ročnú vodu.

REGULAČNÝ LIST 17

17. RZ Rozvojová živočíšnej výroby (kravy a ovce)

17.1 PN Areál živočíšnej výroby ŽV

17.2 PS Areál živočíšnej výroby (ovce) ŽV

17.3 PN Areál živočíšnej výroby (ovce + kravy) ŽV

17.4 PN Vybavenosť technická a dopravná VT, VD

1. Charakteristika zóny, hlavné funkčné využitie

Súčasná a navrhovaná plocha živočíšnej výroby sú umiestnené v rozptyle na poľnohospodárskej pôde. Ich poloha je dostatočne vzdialená od mestskej štruktúry Podolínce a nezaťažuje jeho životné prostredie. Areál na PN 17.1 je premiestnený zo súčasného PD, do primeranej vzdialenosti po povodí Podolínskeho potoka (alebo na iné vhodné umiestnenie). Súčasný areál živočíšnej výroby na lokalite Predný lesík PS 17.2 je vhodne umiestnený v doline Krížneho potoka vo veľkej vzdialenosti od mesta Podolínec. Je potrebné zladiť túto funkciu s prevádzkou lyžiarskeho vleku pre zimné športy. Navrhovaný areál živočíšnej výroby ovce + kravy na PN 17.3 je navrhovaný v územnom pláne v lokalite Pasterník

2. doplnkové funkčné využitie

- Pohotovostné bývanie pre zamestnancov so zabezpečením stravovania a hygieny
- Výrobné priestory pre spracovanie mliečnych produktov

3. Ostatné funkčné využitie je neprípustné

4. areály živočíšnej výroby musia byť vybavené dopravnou a technickou vybavenosťou zabezpečujúcou :

- napojenie na cestné komunikácie
- napojenie na líniové rozvody elektrickej energie
- dostatok vody na pitnú vodu a osobnú hygienu zamestnancov
- kanalizáciu so žumpou

4. Priestorová regulácia u živočíšnej výroby

Pri živočíšnej výrobe nie je objektová polyfunkčnosť, aj pre kravy aj pre ovce sú okrem objektov chovu potrebné len sklady krmiva. Len uskladňovanie sena je možné v jednom objekte (v priestore strechy)

- Podlažnosť 2. NP
- maximálna zastavanosť územia 0,2
- minimálna plocha zelene 0,2

20. RZ poľnohospodárskej pôdy PP**20.01 PN Pobytová rekreácia RP****20.02 PN Dopravná a technická vybavenosť VT, VD****1. Charakteristika zóny, hlavné funkčné využitie**

V súčasnosti je územie poľnohospodársky využívané, poľnohospodárska pôda je obhospodarovaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady s BPEJ (bonitované pôdno-ekologické jednotky) 0906005 patrí do 6. skupiny, 0914061 patrí do 7. skupiny, 1072233 do 8 skupiny, 0984672 patrí do 9. Skupiny. Plochy poľnohospodárskej pôdy s inými BPEJ sa nezaberajú. V katastrálnom území Podolíneč sa poľnohospodárska pôda 4 najlepších skupín BPEJ nevyskytuje. **RK plochy rekreácie v krajine plochy a zariadenia pre rekreáciu a šport viazanú na letné alebo zimné využitie krajiny, (letné športy, turistika zimné športy spolu s prechodným ubytovaním) celoročne forma prechodného rekreačného individuálneho bývania. Podstatnú časť územia rekreácie a voľného času tvoria rekreačné zariadenia a zariadenia voľného času vo väzbe na zeleň. Navrhované plochy sú zároveň na komunikácii spájajúcu Podolíneč s kúpeľmi vo Vyšných Ružbachoch. Plochy navrhovanej rekreácie treba vybaviť potrebným dopravným a technickým vybavením. (voda, kanalizácia, elektrina, telefón...)**

2. Ostatné funkčné využitie je neprípustné**3. Zásady ochrany:**

- budovať protierózne pásy zelene a plochy zelene proti prívalovým dažďom
- zadržiavať dažďovú vodu v suchých poldroch vybudovaných na potokoch, aby pomaly vsakovala do pôdy
- intenzívnejšie čistenie odpadových vôd zabráni znečisťovaniu povrchových ale aj podzemných vôd
- rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov a kúpeľov

4. Priestorová regulácia**Podlažnosť u prechodného ubytovania 1 NP + podkrovie****Maximálna zastavanosť územia u prechodného ubytovania 0,2****Minimálna plocha zelene u prechodného ubytovania 0,6**

- protierózne pásy zelene budovať v šírke minimálne 10m s vytvorením stromovej aj krovinnej etáže
- budovať malé nádrže na zadržiavanie prívalových dažďov, posilniť ich funkčnosť aj pásmi zelene
- pri toku rieky Poprad budovať protipovodňové hrádze a plochy zelene v zátopovom území