

Mesto Podolíne~~c~~



O z n á m e n i e
o strategickom dokumente pre návrh:

ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PODOLÍNEC
(august 2021)

v katastrálnom území Podolíne~~c~~

I.

Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:**
Mesto Podolíneec
2. **Identifikačné číslo:**
00330132
3. **Adresa sídla:**
Mestský úrad Podolíneec, Námestia Mariánske č. 3/3, 065 03 Podolíneec
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Mgr. Jaroslav Seman – primátor mesta
Mesto Podolíneec, Námestia Mariánske č. 3/3, 065 03 Podolíneec
e-mail: primator@podolinec.eu
Ing. Vladimír, Šterbák – poverený obstarávateľ
tel.č.: 0905 339 156, e-mail: sterbak@hotmail.com
5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:**
Ing. Vladimír, Šterbák – poverený obstarávateľ za: Mesto Podolíneec, Námestia Mariánske č. 3/3, 065 03 Podolíneec
tel.č.: 0905 339 156, e-mail: sterbak@hotmail.com

II.

Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:**
Zmeny doplnky územného plánu mesta Podolíneec (august 2021), v katastrálnom území Podolíneec.
2. **Charakter:**
Strategický dokument pre územnoplánovaciú dokumentáciu mesta Podolíneec.
3. **Hlavné ciele:**
Cieľom návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta Podolíneec (august 2021) sú rozvojové aktivity v navrhovaných lokalitách v členení:
 - 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

v súlade so zadáním, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 33 dňa 29. 10. 2009, rešpektujúc záväzné regulačné funkčné a priestorové usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie z ÚPN – VÚC Prešovského kraja, ktorá je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou schválenou Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 268/2019 zo dňa 26. 08. 2019 a jeho záväznou časťou,

ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 s účinnosťou od 06. 10. 2019.

4. Obsah (osnova).

Zmeny doplnky územného plánu mesta Podolíne (august 2021) pozostávajú z textovej a grafickej časti.

Textová časť obsahuje údaje:

- Hlavné ciele navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu
- Podklady pre spracovanie zmien a doplnkov
- Navrhované riešené lokality v členení : „A až K“
- Zmeny v pôvodnej sprievodnej správe ÚPN O Podolíne
- Zmena pôvodnej záväznej časti ÚPN O Podolíne

Grafická časť obsahuje

výkresy existujúceho a navrhovaného stavu v mierke pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie.

5. Uvažované variantné riešenia.

Návrh je vzhľadom na rozsah riešenia územia plochy spracovaný v jednom variante a bez alternatív, prerokovaný v súlade s § 22 a § 31 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

- | | |
|---|-------------------|
| • prípravné práce: | 08/2020 |
| • spracovanie návrhu: | 09/2021 |
| • prerokovanie a schválenie predloženého návrhu: | 01/2022 - 04/2022 |
| • zabezpečenie uloženia konečného riešenia, zverejnenie záväznej časti a vyhotovenie registračného listu: | 05/2022 |

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Nutnosť zabezpečenia súladu regionálnych potrieb a záujmov vyplývajúcich z platného „Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja“.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Mestské zastupiteľstvo mesta Podolíne.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu.

- uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Podolíne
- všeobecné záväzné nariadenie mesta Podolíne o schválení záväznej časti zmien a doplnkov ÚPN – O Podolíne

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy.

Územno-technické a iné podklady týkajúce sa riešeného územia mesta Podolíne.

Pôvodná funkcia podľa územného plánu mesta Podolíne, súčasný stav a navrhovaná zmena je v členení navrhovaných lokalít nasledovná :

„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 Križneho 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 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 prívalových 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. Ľuštateľné funkčné využitie je neprípustné

5. Príestorová 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 prívalových 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 Podolínec - riadiť sa dokumentom ktorý spracoval Krajský pamiatkový úrad v Prešove „Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie v meste Podolíne”c, 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”c, 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 Podolínec

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 Podolínec

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 verejnú 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 Podolíne”c, 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“, KPU 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 povodňiam 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 + podkrovia

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 krovínnej etáže

- budovať malé nádrže na zadržiavanie prívalových 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

Súčasný a navrhovaný 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 Křížneho potoka vo veľkej vzdialenosti od mesta Podolínec. Je potrebné zladit' 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 schvaľovaní 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, in 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.

- 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 prívalových 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 oploštením 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 staniach

navrhuje územný plán statickú dopravu. Dostavba a prestavba zóny musí byť riešená v podrobnejšej ÚPD, v ÚS-Z, alebo ÚPN-Z spolu s dopravným a technickým vybavením územia.

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

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 dovoľným 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 Podolíne

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

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

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

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

Návrh realizácie posudzovaného dokumentu nemá priamy vplyv na zdravie obyvateľstva. Nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov je pozitívny a spočíva v riešení prípravy územia mesta na jednotlivých funkčných plochách vrátane potrebnej vybavenosti plochy v území. Zámer nemá negatívny vplyv na zdravie obyvateľstva pri dodržaní stanovených regulatívov a limitov využitia územia.

2. Údaje o výstupoch.

Záväzné časti riešenia pre Zmeny doplnky územného plánu mesta Podolíne (august 2021) v katastrálnom území Podolíne v rozsahu ako vyplýva z § 12 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacej dokumentácii.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

Návrh zmien a doplnkov spôsobí zmenu využitia území jednotlivých funkčných lokalít v členení „A až K“ riešených plôch, v katastrálnom území Podolíne a ich vplyv na životné prostredie je posudzovaný v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Proces spracovania a výstupy územnoplánovacej dokumentácie nemajú negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Miera týchto väzieb na území riešenom zmenami a doplnkami územného plánu mesta Podolíne sa zisťuje v procese prerokovania predloženého návrhu v súčinnosti s príslušným orgánom štátnej ochrany prírody pre jednotlivé funkčné lokality v členení „A až K“

V procese konečného riešenia zmien a doplnkov územného plánu mesta bude zabezpečená ochrana v súlade s § 2 ods.1. písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Nie sú riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Nie je vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Spoločnosť TOMAK, s. r. o. Hliník 28, 065 03 Podolíne,

Poľovnícke združenie Javor Podolíne, Jozef Reznický, Janka Hollého 13, 065 03 Podolíne,

Michal Dziak, Janka Hollého 188/17, 065 03 Podolíne,

Tobiáš Reznický st., Bernolákova 537/17, 065 03 Podolíne,

Tobiáš Reznický ml., Bernolákova 537/17, 065 03 Podolíne,

Bc. Jitka Kafková, Družstevná 526/18, 065 03 Podolíne,

Mária Žoldáková, Družstevná 520/9, 065 03 Podolíneč,
Ján Simoník, Sládkovičova 378/8, 065 03 Podolíneč,
Alfonz Dziak, Zimná 1/149, 065 03 Podolíneč,
Dávid Piešťanský, Sládkovičova 27, 065 03 Podolíneč,
Mgr. Eva Maniaková, Sládkovičova 611/23, 065 03 Podolíneč,
na ktorých podnet je spracovávaná zmena a doplnok územného plánu mesta Podolíneč.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa,
 - odpadové hospodárstvo,
 - vodná správa,
 - ochrana ovzdušia,
- Okresný úrad Stará Ľubovňa, odbor pozemkový a lesný, Nám. gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa
- Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Námestie mieru 2, 081 92 Prešov,
- Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Starej Ľubovni, Obrancov mieru 508/1, 064 01 Stará Ľubovňa,
- Prešovský samosprávny kraj, Úrad PSK - odbor regionálneho rozvoja, oddelenie územného plánovania a ŽP, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov,
- Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov,
- Okresný úrad Prešov, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Námestie mieru č. 2, Prešov,
- Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná č. 115, Prešov
- Obec Podhorany, Obecný úrad Podhorany, 059 93 Bušovce
- Obec Vyšné Ružbachy, Obecný úrad Vyšné Ružbachy, 065 02 Vyšné Ružbachy
- Obec Nižné Ružbachy, Obecný úrad Nižné Ružbachy, 065 02 Vyšné Ružbachy
- Obec Bušovce, Obecný úrad Bušovce, 059 93 Bušovce ✓
- Obec Toporec, Obecný úrad Toporec, 059 95 Toporec
- Obec Lomnička, Obecný úrad Lomnička, 065 03 Podolíneč
- Obec Holumnica, Obecný úrad Holumnica, 059 94 Holumnica

3. Dotknuté susedné štáty.

Nie sú dotknuté.

V. Doplňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

V rámci prác na oznámení o strategickom dokumente nebola spracovaná grafická dokumentácia. Tá je súčasťou spracovaných Zmien a doplnkov územného plánu mesta Podolíneč (august 2021).

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- Jestvujúci územný plán, spracovaný Ing. arch. Mariánom Luptákom z roku 2013, schválený zo dňa 12. 12. 2013 uznesením č. 26/2013
- Schválenie započatia procesu obstarávania zmien a doplnkov ÚPN mestským zastupiteľstvom uznesením č. 234/2020 zo dňa 20.08.2020
- Požiadavky na ZaD, prerokovanie navrhovaných zmien na MsÚ Podolíneč

- Dokumentácia návrhu Zmien a doplnkov územného plánu mesta Podolíne (august 2021) vypracovaná Ing. arch. Rudolfom Kruliacom, august 2021
- ÚPD VÚC Prešovského samosprávneho kraja,
- obhliadka riešeného územia

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Podolíne, 24. 02. 2022

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. Vladimír Šterbák – poverený obstarávateľ za Mesto Podolíne, Námestia Mariánske č. 3/3, 065 03 Podolíne,
tel.č.: 0905 339 156, e-mail: sterbak@hotmail.com

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

Mgr. Jaroslav Seman – primátor mesta
Mesto Podolíne, Námestia Mariánske č. 3/3, 065 03 Podolíne
e-mail: primator@podolinec.eu

