

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TVRDOŠÍN, ZMENY A DOPLNKY Č.4

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov).

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov : Mesto TVRDOŠÍN
2. Identifikačné číslo : 00314901
3. Adresa sídla : Mesto Tvrdošín, Trojičné nám. 185/2, 027 44 Tvrdošín
4. Oprávnený zástupca obstarávateľa : Ing. Ivan Šaško – primátor mesta
5. Kontaktná osoba : Mgr. Vlasta Jančeková – zástupca primátora, miesto na konzultácie : Mestský úrad Tvrdošín, Trojičné nám. 185/2

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov : ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TVRDOŠÍN, ZMENY A DOPLNKY Č.4
2. Charakter : Územnoplánovacia dokumentácia
3. Hlavné ciele :

Mesto Tvrdošín má platnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorou je Územný plán mesta Tvrdošín (ďalej len "ÚPN-M"), schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne č.10/2008 zo dňa 28.03.2008. Územný plán mesta bol aktualizovaný Doplnkom č.1 schváleným uznesením MsZ v Tvrdošíne č. 17/2017 zo dňa 29.6.2017, Zmenami a doplnkami č. 2, schválenými uznesením MsZ v Tvrdošíne č.15/2021 zo dňa 25.02.2021 a Zmenami a doplnkami č. 3, schválenými uznesením MsZ v Tvrdošíne č. 22/2022 zo dňa 02.05.2022.

Mesto Tvrdošín má dlhodobý problém so zabezpečením plôch bytovej výstavby pre potreby rozvoja mesta, chýbajú najmä plochy na umiestnenie bytových domov. Plochy, určené platným Územným plánom mesta Tvrdošín (ďalej len "ÚPN-M") na výstavbu bytových domov v k. ú. Krásna Hôrka (05BD/I, 09BD/I) sa pre zložité vlastnícke vzťahy v dohľadnej dobe nepodarí vysporiadať. V meste je záujem o bývanie v bytových domoch, v súčasnosti sa predpokladá aj štátna podpora na výstavbu bytových domov a preto mesto nevyhnutne potrebuje pripraviť územie, kde by bolo možné bytovú výstavbu realizovať.

Mesto vlastní pozemky v lokalite Lúky (k. ú. Krásna Hôrka), ktorá sa v najbližšom období javí najvhodnejšia na realizáciu bytovej výstavby - vzhľadom na vysporiadané vlastnícke vzťahy a možnosť napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru. Zároveň je záujem o preradenie výhľadovej obytnej plochy rodinných domov v k. ú. Krásna Hôrka medzi návrhové obytné územia (plocha 32RD/II v platnom ÚPN-M). Navrhované plochy pre rozvoj bývania vytvoria podmienky pre stabilizáciu obyvateľov mesta, zariadenia občianskej a športovej vybavenosti zároveň zabezpečia štandardnú úroveň poskytovania služieb obyvateľom mesta. Plochy nadväzujú na zastavané územie mesta, v pešej dostupnosti od riešeného územia sa nachádzajú existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, aj zdroje pracovných príležitostí v elektrotechnickom priemysle a v terciárnom sektore (nákupné centrum).

Banské oprávnenie na ťažbu stavebného kameňa v blízkom lome Červená baňa bolo pre oprávnenú organizáciu zrušené v roku 2024 (ťažba bola ukončená v roku 2011).

Z uvedených dôvodov sa Mesto Tvrdošín, ako orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu mesta, rozhodlo aktualizovať Územný plán mesta (ďalej len "ÚPN-M") obstaraním Zmien a doplnkov č. 4. Mestské zastupiteľstvo v Tvrdošíne schválilo spracovanie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M uznesením č. 4/23 k bodu B13 zo dňa 28. 02. 2023.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-M Tvrdošín boli vypracované v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou Územného plánu mesta a so schváleným Zadaním pre ÚPN-M. Riešené územie tvoria nasledovné navrhované funkčné plochy, umiestnené severne od cesty III/2302 (do Zemianskej Dediny), v katastrálnom území Krásna Hôrka :

(Pozn.: Plochy sú označené v súlade s grafickou časťou návrhu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M)

- 4.1 ZÚ/I - doplnenie rozvojovej plochy - zmena funkcie z plôch trvalých trávnych porastov na funkčne zmiešané územie s funkciou bývania (rodinné domy) a občianskej vybavenosti ;
- 4.2 ZÚ/I - zmena funkcie východnej časti navrhovanej plochy malých fariem (2.21 MF/I) na funkčne zmiešané územie s funkciou bývania (bytové domy) a občianskej vybavenosti ;
- 4.3 BD/I - zmena funkcie časti západnej časti navrhovanej plochy malých fariem (2.21 MF/I) na navrhované rozvojové územie s funkciou bývania (bytové domy) a zároveň rozšírenie navrhovaného obytného územia (bytové domy) na plochy súčasnej poľnohospodárskej pôdy (trvalé trávne porasty) ;
- 4.4 RD/I - doplnenie rozvojovej plochy - zmena funkcie z plôch trvalých trávnych porastov na obytné územie (rodinné domy) ;
- 4.5 RD/II -doplnenie rozvojovej plochy s obytnou funkciou - výhľad ;
- 32 RD/I - preradenie rozvojovej plochy 32 RD/II s obytnou funkciou - výhľad (označenie podľa platného ÚPN-M) do etapy návrh a zmenšenie jej výmery vzhľadom na zaevidovanú genofondovú plochu v severovýchodnej časti územia pôvodne navrhutej plochy 32 RD ;

Okrem uvedených zmien a doplnkov sa dopĺňa zoznam verejnoprospešných stavieb a upresňujú sa regulatívy, súvisiace s riešeným územím ZaD č. 4 ÚPN-M Tvrdošín .

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M je zosúladienie rozvojových zámerov v riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu mesta, preverenie nekonfliktnosti zámerov, riešenie napojenia na siete dopravnej a technickej infraštruktúry a vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných zámerov na poľnohospodársku pôdu.

4. Obsah :

I. TEXTOVÁ ČASŤ - SMERNÁ :

- 1. Základné údaje
 - 1.1 Základné údaje
 - 1.2 Dôvody na obstaranie územného plánu mesta
 - 1.3 Určenie hlavných cieľov riešenia
 - 1.4 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
 - 1.5 Údaje o súlade riešeného územia so zadaním
 - 1.6 Súpis použitých ÚPP so zhodnotením ich využitia pri riešení
- 2. Riešenie Územného plánu mesta Tvrdošín
 - 2.1 Vymedzenie riešeného územia
 - 2.2 Väzby, vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie mesta vrátane výstupov zo záväzných častí
 - 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta
 - 2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy mesta
 - 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
 - 2.6 Návrh funkčného využitia územia mesta
 - 2.7 Návrh funkčného využitia územia mesta podľa funkčných subsystémov
 - 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
 - 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
 - 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva
 - 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
 - 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- 2.15 Vymedzenie plôch, vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- 2.16 Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch)
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

II. TEXTOVÁ ČASŤ - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

- 1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- 1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- 1.3 Podmienky na využitie vymedzených urbanistických zón a rozvojových zámerov
- 1.4 Zásady a regulatívy pre občiansku vybavenosť
- 1.5 Zásady a regulatívy pre priemyselnú, poľnohospodársku a lesnú výrobu
- 1.6 Zásady a regulatívy pre rekreáciu
- 1.7 Zásady a regulatívy pre zeleň
- 1.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- 1.10 Vymedzenie zastavaného územia mesta
- 1.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- 1.12 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- 1.13 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny
- 1.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 1.15 Stavebné uzávery
- 1.16 Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb

Dokladová časť bude priložená po skončení prerokovania územnoplán. dokumentácie.

II. Grafická časť :

- výkres č. 1 - Výkres širších vzťahov M 1: 50 000
- výkres č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1: 10 000
- výkres č. 3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1: 5 000
- výkres č. 4 - Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1: 5 000
- výkres č. 5 - Výkres riešenia verejného techn. vybavenia - vodovod M 1: 5 000
- výkres č. 6 - Výkres riešenia verejného techn. vybavenia - kanalizácia M 1: 5 000
- výkres č. 7 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika M 1: 5 000
- výkres č. 9 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde M 1: 5 000
- výkres č.10 - Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb M 1: 5 000

- 5. Uvažované variantné riešenia : V súlade s ustanoveniami stavebného zákona je návrh územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Tvrdosín, Zmeny a doplnky č. 4 " jednovariantný.
- 6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania :
 - spracovanie návrhu ZaD č. 4 ÚPN-M : 01/2025 - 05/2025
 - prerokovanie návrhu ZaD č. 4 ÚPN-M : 06/ 2025 – 10/2025
 - schvaľovanie návrhu ZaD č. 4 ÚPN-M : 11/ 2025
- 7. Vzťah k iným strategickým dokumentom : nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN-M je Územný plán VÚC Žilinského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

8. Orgán kompetentný na schválenie územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) :
Mestské zastupiteľstvo v Tvrdošíne.
9. Druh schvaľovacieho dokumentu : Uznesenie Mestského zastupiteľstva Tvrdošín, záväzná časť Územného plánu mesta Tvrdošín, Zmien a doplnkov č. 4, bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Tvrdošín.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TVRDOŠÍN NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy : Komplexná analýza riešeného územia, požiadavky obstarávateľa - Mesta Tvrdošín, právnických osôb, dotknutých orgánov, Zadanie pre ÚPN-M Tvrdošín.
2. Údaje o výstupoch: Územný plán mesta Tvrdošín - Zmeny a doplnky č. 4, so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením mesta.
3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie :

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M Tvrdošín tvoria plochy rozvojových zámerov pre funkcie bývania a občianskej vybavenosti v katastrálnom území Krásna Hôrka. Jednotlivé rozvojové zámery (funkčné plochy) sú označené v grafickej časti podľa navrhovaného funkčného využívania a etapy realizácie kódmi 4.1 ZÚ/I, 4.2 ZÚ/I, 4.3 BD/I, 4.4 RD/I, 4.5 RD/II a 32 RD/I.

Realizácia zámerov podľa návrhu riešenej územnoplánovacej dokumentácie bude mať vplyv na zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záber poľnohospodárskej pôdy na nových plochách, určených na rozvoj jednotlivých funkcií mesta. Hlavnými cieľmi obstarávania územnoplánovacej dokumentácie je okrem iného aj návrh regulatívov na ochranu, tvorbu estetického, hygienického a zdravého prostredia a stanovenie limitov využitia plôch v súlade s potrebou vytvoriť podmienky na trvale udržateľný rozvoj. Samotný strategický dokument teda určuje limity a regulatívy na elimináciu prípadných nepriaznivých vplyvov v prostredí.

Priame napojenie riešených území na nadradený komunikačný systém vytvára podmienky pre bezkolíznu dopravnú obsluhu územia. Možnosť napojenia riešeného územia na existujúce nadradené siete technickej infraštruktúry v kontaktnom území, vytvárajú podmienky na efektívne využitie existujúcich, už vybudovaných zariadení technickej infraštruktúry.

Existujúce zdroje pracovných príležitostí v blízkosti riešeného územia (Hydac elektronik, s.r.o., nákupné centrum umožňujú dochádzku do práce (aj pešiu) bez nadmerného zaťažovania dopravného systému mesta.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva : Strategický dokument vytvára podmienky na bezkolízny a harmonický rozvoj obytného prostredia - stanovuje limity a regulatívy na elimináciu možných nepriaznivých vplyvov na životné prostredie, na zabezpečenie zdravého obytného prostredia a pohody bývania, t.j. jeho vplyv na zdravotný stav obyvateľstva bude pozitívny.
5. Vplyvy na chránené územia :
Do územia, riešených v rámci Zmien a doplnkov č. 4 nezasahujú žiadne osobitne chránené časti prírody v zmysle platných dokumentov a právnych predpisov. V celom riešenom území ZaD č. 4 ÚPN-M platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. v platnom znení .
6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu : Nie sú známe.
7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice : Nie sú.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Zainteresovaná verejnosť vrátane jej združení : Obyvatelia mesta Tvrdošín a vlastníci nehnuteľností v riešenom území a na susediacich plochách, právnické osoby, podnikajúce v obci a záujmové združenia na území obce - tieto subjekty budú v procese zisťovacieho konania

oslovené oznamom na úradnej tabuli obce, oznamom na webovej stránke obce a na enviro-portáli.

2. Zoznam dotknutých subjektov : Dotknuté orgány, dotknutý samosprávny kraj, dotknuté obce - t.j. tie, ktorých kataster, susedí s riešeným územím. (Podrobný zoznam v prílohe č.1 tohto oznámenia).
3. Dotknuté susedné štáty : Nie sú.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia : Návrh územnoplánovacej dokumentácie "*Územný plán mesta Tvrdošín, Zmeny a doplnky č. 4*" je k dispozícii na webovej stránke mesta Tvrdošín www.tvrdosin.sk a na Mestskom úrade v Tvrdošíne, Trojičné nám. 185 .
2. Materiály, použité pri vypracovaní strategického dokumentu :
 - Územný plán mesta Tvrdošín, schválený 28.03.2008 uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne č. 10/2008, v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 - 3,
 - Zadanie pre Územný plán mesta Tvrdošín, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne č.6/07 zo dňa 29.10.2007,
 - Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Tvrdošín na roky 2023 -2030,
 - Zastavovacia štúdia pre lokalitu Lúky - Krásna Hôrka, Tvrdošín; aplus.sk, s. r. o., 2024,
 - ÚPN-VÚC Žilinského kraja v znení Zmien a doplnkov č.1 - 5, vrátane príslušných VZN o vyhlásení záväzných častí ÚPN VÚC a Zmien a doplnkov č. 1 - 5,
 - Výsledky sčítania obyvateľov, domov a bytov v r. 2021,
 - Aktuálne právne predpisy.

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Tvrdošín, jún 2025.

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

Meno spracovateľa oznámenia : Eva Zat'ková

Ing. Ivan Š a š k o
primátor mesta