

Územný plán mesta Svit

zmena
lokalita Bagrovisko

Celková správa zmeny

❖ Návrh

Urbanistická štúdia pre zmenu územného plánu

MAREC 2012

Ing. arch. Pavol Repka, PhD.
Tatranská 1, Stará Lesná, 059 60
registračné číslo **0063 AA**

MESTO SVIT
Hviezdoslavova 33
Svit

Akcia :	Územný plán mesta Svit zmena lokalita Bagrovisko
Obstarávateľ:	Mesto Svit
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:	Ing. Jaroslav Lizák Slnecná č. 20, 059 71 Ľubica registračné číslo 251
Zodpovedný riešiteľ:	Ing. arch. Pavol Repka, PhD. Tatranská 1, Stará Lesná, 059 60 registračné číslo 0063 AA
Spracoval:	Ing. arch. Veronika Kocáková Ľubica Ing. arch. Miroslav Kocák Lemešany
Dátum:	marec 2012

Obsah

A.	Určenie špecifického účelu použitia dokumentácie _____	4
B.	Určenie hlavných cieľov riešenia _____	4
D.	Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie	5
E.	Súlad s nadradenou ÚPD a zadaním ÚPN M _____	5
F.	Vymedzenie riešeného územia _____	6
G.	Varianty a alternatívy riešenia _____	6
H.	Návrh riešenia _____	6
I.	Rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti dokumentácie _____	8

A. Určenie špecifického účelu použitia dokumentácie

Urbanistická štúdia pre zmenu územného plánu mesta je spracovaná, v súlade s § 4 ods. 1 stavebného zákona, na zdokumentovanie územno-technických súvislostí navrhovanej zmeny a jej dopadov na priestorové usporiadanie a funkčné využitie okolitého územia mesta Svit a je vypracovaná podľa požiadaviek § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len vyhláška). Jej prerokovanie prebehne primerane podľa ustanovení § 22 až 25 stavebného zákona.

Mestské zastupiteľstvo vo Svite súhlasilo so začatím procesu obstarávania zmeny Územného plánu mesta Svit svojim uznesením č. 181/2011 zo dňa 24.11.2011.

Zadanie zmeny spracoval Ing. Jaroslav Lizák, E.B.D. Kežmarok v januári 2012 a odsúhlasil primátor PaedDr. Rudolf Abrahám, ako príslušný orgán územného plánovania.

Súbežne s procesom prerokovania urbanistickej štúdie obvodný úrad životného prostredia rozhodne či pripravovaná zmena strategickkej dokumentácie bude podliehať posudzovaniu jej vplyvov na životné prostredie. Oznámenie o strategickom dokumente vypracuje poverený obstarávateľ v rozsahu podľa § 5 ods. 5 a prílohy č. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. po spracovaní tejto urbanistickej štúdie.

Po ukončení prerokovania návrhu, zisťovacieho konania a prípadného hodnotenia vplyvov zmeny strategického dokumentu na životné prostredie bude návrh upravený podľa výsledkov pripomienkového konania a po jeho schválení spracovaný čistopis zmeny územného plánu mesta.

Špecifickým účelom použitia dokumentácie je zmena Územného plánu mesta Svit a slúži taktiež ako podklad pre zisťovacie konanie zmeny strategického dokumentu.

B. Určenie hlavných cieľov riešenia

Plochy navrhované územným plánom mesta na ťažbu štrkov sú dnes vytážené, v území zostali ďalšie zásoby štrkopieskov a bolo dobudované teleso diaľnice.

Hlavným cieľom riešenia je zmenený územný plán mesta, ktorý na vymedzenom území rozšíri plochy s možnosťou ťažby štrkopieskov, zapracuje vybudovanú diaľnicu existujúci stav plôch po ťažbe štrkopieskov.

Obstaranie zmeny územného plánu mesta je vyvolané potrebou Mesta Svit a firmy Štrkopiesky Batizovce, s.r.o., so sídlom 059 35 Batizovce č. 674.

D. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia mesta rieši Územný plán mesta Svit, ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Svite uznesením č. 156/2007 dňa 27.09.2007. Závazné časti územného plánu vyhlásilo všeobecne záväzným nariadením č. 7/2007 zo dňa 27.09.2007, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 29.10.2007 (ďalej len nariadenie).

K dátumu spracovania návrhu zmeny vo forme tejto urbanistickej štúdie bolo schválených 5 zmien územného plánu mesta a rozpracované sú viaceré ďalšie zmeny. Rozpracované a ani ukončené zmeny územného plánu sa lokality Bagrovisko nedotýkajú.

Podľa výkresu č. 3 (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, 1 : 5 000) sa riešené územie nachádza v 4. urbanistickom obvode. V súčasnosti je určené pre ťažbu štrkopieskov (návrh a výhľad), izolačnú zeleň so zemným valom a stromoradiím pozdĺž diaľnice, lesy, brehovú drevinnú vegetáciu, ochrannú hrádzu pozdĺž Haganského potoka a dopravu (diaľnica s odpočívadlom a miestna komunikácia). Územie je v dotyku s chráneným územím ochrany prírody zaradeným do siete Natura 2000 (Rieka Poprad) a jeho časti sú súčasťou dobývacích priestorov Batizovce I. a II. (sever, juh) určených pre ťažbu štrkopieskov. Riešené územie je čiastočne v ochranných pásmach Tatranského národného parku a Rieky Poprad.

Z technickej infraštruktúry je na území stl plynovod do Chemosvitu a vtl plynovod. Navrhované sú vodovod a plynovod stl PE D 160 pre obytný súbor Breziny. Územie je v ochranných pásmach letiska a jeho časti sú v ochranných pásmach diaľnice, železnice, plynovodov a vodovodu.

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach letiska Poprad Tatry a jeho zariadení, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-404-OP/2001-1863 z 20.10.2001, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny na 746 m n.m. B.p.v.

Zároveň je územie v zozname častí mesta, pre ktoré záväzná časť územného plánu mesta bod 10.1) vyžaduje obstaráť a schváliť územný plán zóny (z-1).

E. Súlad s nadradenou ÚPD a zadaním ÚPN M

Navrhovaná zmena nie je v rozpore s Územným plánom veľkého územného celku Prešovského kraja, zmeny a doplnky 2009. Zmeny a doplnky boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja 17/2009 schváleným zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 z 27.10.2009 s účinnosťou od 6.12.2009.

Navrhované riešenie zmeny je v súlade so zadaním Územného plánu mesta Svit schváleným mestským zastupiteľstvom uznesením č. 66/2004 dňa 29.4.2004.

F. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie lokality Bagrovisko je rozdelené na dve časti oddelené telesom diaľnice D1: DP Batizovce II. – sever a DP Batizovce II. – juh.

Územie DP Batizovce II. – sever je na severnej strane vymedzené katastrálnou hranicou Svit a Haganským potokom, na západe taktiež katastrálnou hranicou, na juhu diaľnicou D1 a východe komunikáciou III/018150.

Územie DP Batizovce II. – juh je na severnej strane vymedzené diaľnicou D1, na západe poľnou cestou a na juhu a východe komunikáciou III/018150.

Dnes je riešené územie z veľkej časti pokryté tromi bezodtokovými vodnými plochami po ťažbe štrkopieskov, rekultivovanou zalesnenou plochou a pôvodným lesným pôdnym fondom.

G. Varianty a alternatívy riešenia

Návrh na zmenu Územného plánu mesta Svit v lokalite Bagrovisko je spracovaný bez variantov a alternatív.

H. Návrh riešenia

V priestore medzi cestou III/018150, katastrálnou hranicou Svit, riekou Poprad s chráneným územím Natura 2000 a železničnou traťou, postupne pripravuje Mesto Svit rekreačné územie mesta.

Základom nového urbanistického usporiadania územia sú tri vodné plochy štrkoviska Svit s výmerou asi 8,75 ha, 5,09 ha a 1,23 ha. Nádrže sú trvalo dotované podzemnou vodou Popradskej kotliny a budú využívané na rybárstvo a prímestskú rekreáciu. Od telesa diaľnice a cesty III. triedy sú vodné plochy oddelené izolačnou zeleňou. Na rekultivovanej, západnej, časti riešeného územia je lesopark. Severnú časť územia uzatvára až po katastrálnu hranicu a Haganský potok existujúca lesná pôda. Južná časť územia je určená na ťažbu štrkopieskov a po rekultivácii predpokladáme jej zaradenie k plochám lesoparku a izolačnej zelene.

Dopravne je lesopark s vodnými plochami sprístupnený novonavrhouvanou vetvou cyklotrasy a pešieho ťahu D2, ktorá je navrhnutá v trase existujúcej lesnej cesty.

V návrhu zmeny je zapracovaná definitívna poloha vybudovaného diaľničného telesa a spresnené smerové vedenie prístupovej cesty do areálu firmy Štrkopiesky Batizovce, s.r.o.

Pokračovanie v ťažbe štrkopieskov si vyžaduje preloženie vtl plynovodu DN 200/40 a súbežne uloženého stl plynovodu PE DN 300 vedúceho do areálu Chemosvitu zhodne v dĺžkach asi 285 m.

Zároveň je nevyhnutné zachovať dostatočný koridor pre vybudovanie stl plynovodu k obytnému súboru Breziny, mestskej komunikácie B2 MZ 8/50 do Podskalky a cyklotrasy D2.

Navrhovaná zmena funkčného využitia riešeného územia teda vychádza z nutnosti rešpektovať strategické zámery samosprávnych orgánov Mesta Svit, potreby zapracovania súčasného stavu územia po ťažbe štrkopieskov a dobudovaní telesa diaľnice a potreby využitia zostávajúcich zásob štrkopieskov v lokalite.

plocha riešeného územia	28,02 ha
v tom:	
Dobývací priestor Batizovce II. - sever	7,46 ha
Dobývací priestor Batizovce II. - juh	20,56 ha
z toho:	
ťažba štrkopieskov, návrh	1,80 ha
parková a lesoparková zeleň, návrh	6,18 ha
izolačná zeleň, návrh	3,74 ha
cyklotrasa a peší ťah, návrh	0,17 ha
lesy, stav	0,87 ha
vodné plochy , stav	15,07 ha
mestská komunikácia, stav	0,19 ha

Navrhované limity a regulatívy

Základným využitím územia je prímestská rekreácia a ťažba štrkopieskov, ako dočasné funkčné využitie plochy.

Pre zabezpečenie odvedenia vody pri zvýšených vodných stavoch je potrebné vybudovať odtoky z nádrží po vytiažených štrkopieskoch do príľahlých vodných tokov.

Preložiť vtl plynovod 4,0 MPa DN 200/40 a stl plynovod do Chemosvitu PE DN 300.

I. Rozsah a spôsob spracovania textovej a grafickej časti dokumentácie

Návrh zmeny je samostatnou prílohou Územného plánu mesta Svit a je tvorený z nasledovných častí:

- A. Celková správa
- B. Výkresová časť, nezáväzná
 - a) Výkres č. 1 Širšie vzťahy M 1 : 10 000
 - b) Výkres č. 2 Koordinačný výkres - schéma M 1 : 5 000
- C. Návrh zmien záväznej časti územného plánu mesta
 - a) Návrh zmien záväznej časti vyhlasovanej formou VZN mesta
 - b) Dotknuté výkresy ÚPN M (výrezy platného výkresu prekryté elektronickou fóliou, s vyznačenými zmenami v mierke 1 : 5 000):
 - Výkres č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia
 - Výkres č. 4 Verejné dopravné vybavenie
 - Výkres č. 8 Ochrana prírody a tvorba krajiny
 - Výkres č. 9 Regulatívy
 - Výkres č. 11 Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF
 - Výkres č. 12 Doplnkový výkres regulatívov, ochrany prírody a tvorby krajiny

Ako podklady boli pri spracovaní dokumentácie využité dostupná digitálna katastrálna mapa mesta (Katastrálny úrad Poprad), ortofotomapa (Eurosense, sro Bratislava), zameranie diaľnice D1 (Národná diaľničná spoločnosť Bratislava), základná banká mapa Batizovce II. (Štrkopiesky Batizovce, sro) a menený územný plán mesta.