



SWOT ANALÝZY

Urbanistická štúdia „MAGNETKA



Apríl 2012

Silné, pozitívne javy	Slabé, negatívne javy
<ul style="list-style-type: none"> - Optimálna poloha lokality „Magnetka“ v severovýchodnej časti mesta s ohľadom na dopravné väzby (diaľnica D1 a rýchlostné cesty R2 a R4, železnica), obytné územie a centrum mesta - Východná časť lokality medzi Magnezitárskou ulicou a Americkou triedou je nezastavaná, jedná sa o hlavnú rozvojovú lokalitu - Asanácia areálu bývalých SMZ Ťahanovce je pred ukončením, asanovaných je cca 80% bývalých výrobných objektov. Jedná sa o druhú hlavnú rozvojovú lokalitu - Rozsiahla plocha výrobného územia v centrálnej polohe lokality „Magnetka“ vhodná na odstránenie a novú výstavbu - Zavlečkovanie bývalého výrobného územia, možnosť vybudovania systému IDS bez rozsiahlych asanačných zásahov v území - Dlhodobu rezervované územie pre dobudovanie električky (koľajovej MHD) do sídliska Ťahanovce - Komplexne vybudované technické vybavenie územia, ktoré si nevyžaduje žiadne rozsiahle nové investície. 	<ul style="list-style-type: none"> - Rozsiahle plochy s výrobnými areálmi a objektmi vybavenosti po východnej strane Magnezitárskej ulice a južnej strane lokality „Magnetka“ nevhodné na odstránenie - Postupná obnova, prestavba a nová výstavba v jestvujúcich priemyselných, skladových areáloch a objektov vybavenosti bývalého priemyselného okrsku „Sever“ - Neukončená asanácia bývalého areálu SMZ Ťahanovce, časť bývalých technologických zariadení je v troskách, časť areálu využívaná na šrotovisko, časť bývalých skladových a pomocných objektov opätovne využívaná na výrobné a skladové účely. Začína sa realizovať nová výstavba v bývalom areály SMZ. - Zástavba sociálnych bytov nižšieho štandardu - Jestvujúca zástavba, areál stavebnej výroby a Univerzity Veterinárneho lekárstva (SAV) lokalizovaná na „Ostrove“. Postupne obnovované a dobudované tieto areály, nevhodné na odstránenie - Nevyhovujúce jestvujúce dopravné napojenie lokality Magnetka na nadradenú cestnú sieť mesta, Hlinkovú ulicu - Hlavná železničná trať z územnotechnického a urbanistického hľadiska veľká dopravná a priestorová bariéra, zdroj nadmerného hluku.

Silné, pozitívne javy	Slabé, negatívne javy
<ul style="list-style-type: none"> - Na území lokality „Magnetka“ sa nenachádza žiaden veľký zdroj znečisťovania ovzdušia, na území bývalého areálu Slovnaft a.s. boli realizované prieskumné a sanačné práce, ktoré sú pred ukončením, - Plochy rekreačného územia Aničky s kvalitnými plochami verejnej parkovej zelene, - Vodný tok Hornádu, významný mestotvorný a krajinnokoekologický prvok lokality „Magnetka“. Hydrogeologický potenciál Hornádu pri vstupe do mesta - Rozsiahle plochy nezastavaného územia lokality s NDV (miestne biokoridory) s možnosťou revitalizácie na plochy verejnej zelene, - Možnosť využitia časti územia „Ostrova“ na nenáročné športové zariadenia a aktivity, - Územie lokality „Magnetka“ má z hľadiska svojej polohy vysokú urbanistickú hodnotu, potreba vybudovania nového multifunkčného centra Sever je opodstatnená. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dobudovanie cestnej siete, plánované pešie a cyklistické prepojenie cez Hornád a železniciu si vyžaduje nové rozsiahle investície ekonomicky veľmi nákladné, - Inundačné územie toku Hornád na Q₁₀₀ ročnú vodu, ktoré zaberá celú západnú časť lokality smerom západným od železničnej trate, - V rozsahu stanovenom podľa zákona č.7/2010 Z. z. (zákon o ochrane pred povodňami) je na inundačnom území zakázaná nová výstavba. Je potrebné realizovať rozsiahle protipovodňové opatrenia, - Komplikované a rozdrobené majetko-právne vlastnícke vzťahy pozemkov. Veľký podiel plôch v majetku fyzických a právnických osôb a plôch neznámych vlastníkov, - Malé a stredné firmy (areály) na riešenom území sa postupne prestavujú a modernizujú. Zájmy a ciele týchto firiem nie sú v súlade so strategickým zámerom mesta na revitalizáciu územia. - Znečistenie povrchových vôd včítane toku Hornád. Znečistenie podzemných vôd. - Dlhodobá kontaminácia vrchnej vrstvy pôdy horčíkom, lokálna kontaminácia ropnými látkami

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- Nedostatok plôch verejnej zelene s výnimkou areálu Anička,- Nedoriešené environmentálne záťaž. |
|--|---|