



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA
PIEŠŤANY
ZMENY A DOPLNKY Č. 15

TEXTOVÁ ČASŤ



DECEMBER 2024



AIELIÉR ARCHPOINT S.R.O.
NÁMESTIE SLOBODY 2/2
915 01 NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ:

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	5
2. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE ÚPD	5
3. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY	6
4. POSTUP SPRACOVANIA	8
II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY	9
1. CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY	9
2. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA AKTUALIZÁCIE SO ZADANÍM	13
III. ZMENY A DOPLNENIA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY	14
1. REGIONÁLNE A NADREGIONÁLNE VZŤAHY PIEŠŤAN	14
1.6 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU	14
3. DEMOGRAFICKÝ POTENCIÁL	14
3.1 OBYVATEĽSTVO	14
3.2 ZAMESTNANOSŤ	14
4. BÝVANIE	15
4.8 ROZVOJ FUNKCIE BÝVANIA V NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15	15
5. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA SÍDLA	16
5.6 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 V PRIEMETE NA ROZVOJ HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE	16
7. POĽNOHOSPODÁRSTVO	18
7.7 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRE NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15	18
10. PRIESTOROVÉ A KOMPOZIČNÉ HLADISKÁ	21
10.5 PRVKY URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDELNÉHO ÚTVARU	21
11. FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA	24
11.2 KOMPLEXNÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH	24
13. NÁVRH MÚSES MESTA PIEŠŤANY A STUPNE EKOLOGICKEJ STABILITY AKTUÁLNEJ VEGETÁCIE	26
13.3 OBECNÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIE LIDO	26
14. DOPRAVA A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA	29
14.18 REGULAČNÝ KOEFICIENT MESTSKEJ POLOHY	29
14.19 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY	31



15.	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA	34
15.1	ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU	34
15.2	ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD	36
15.4	ENERGETIKA A SPOJE	37
16.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	40
16.1	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	40



GRAFICKÁ ČASŤ:

0	PREHL'ADNÉ ZAKRESLENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15	M 1:10 000
2+3a	URBANIZAČNÝ PRIESTOR MESTA, SCHÉMA REGIONÁLNEJ A NADREGIONÁLNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	M 1:25 000
2+3b	URBANIZAČNÝ PRIESTOR MESTA, SCHÉMA REGIONÁLNEJ A NADREGIONÁLNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	M 1:25 000
6	PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA (podklad) PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA (náložka)	M 1:5 000
7	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (plné znenie)	M 1:10 000
8	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (plné znenie)	M 1:10 000
9	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (podklad) FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (náložka) FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (plné znenie)	M 1:5 000
10	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (podklad) DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (náložka) DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (plné znenie)	M 1:5 000
11	NEMOTORISTICKÁ – CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA (plné znenie)	M 1:10 000
12+13	ZÁSOBOVANIE MESTA PITNOU VODOU, ODKANALIZOVANIE MESTA	M 1:5 000
14	ELEKTRIFIKÁCIA	M 1:5 000
15	PLYNOFIKÁCIA	M 1:5 000
17	NÁVRH MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY (plné znenie)	M 1:10 000
18	PREDPOKLADANÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	M 1:5 000
19	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (plné znenie)	M 1:10 000



I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov ÚPD:	Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany Námestie e SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany zastúpené primátorom mesta Piešťany Mgr. Peter Jančovič, PhD.
Koordinátor obstarania zmeny ÚPD:	MsÚ Piešťany – Odbor stratégie a rozvoja mesta Ing. arch. Jana Vitková Referent pre architektúru a územné plánovanie
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Jana Vitková reg. číslo 443 zo dňa 19.10.2021
Spracovateľ ÚPD:	archpoint s.r.o. Trenčianska 1880/20 (prevádzka Námestie slobody 2/2) 915 01 Nové Mesto nad Váhom Ing. arch. Robert Kimle autorizovaný architekt SKA, osvedčenie č. 2326AA
Obec:	Piešťany
Okres:	Piešťany
Kraj:	Trnavský
Región:	Dolné Považie
Dátum:	November 2024

2. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE ÚPD

- Územný plán mesta Piešťany – v znení všetkých schválených zmien a doplnkov (v reálne dostupnom rozsahu)
- Úplné znenie Závaznej časti Územného plánu mesta Piešťany – schválenej v Zmenách a doplnkoch č. 14/2023
- ÚPN VÚC Trnavský kraj v znení aktuálnych ZaD č. 2



- Požiadavky obstarávateľa – mesta Piešťany na úpravu existujúcej ÚPD – doplnenie regulatívov v záväznej časti a aktuálnych podkladov dotknutých orgánov v ÚPN mesta, zmeny vyplývajúce z návrhov ÚPP, resp. zistených nepresností súčasného ÚPN; prílohou požiadaviek obstarávateľa na úpravy a doplnenia ÚPD boli rôzne grafické a textové dokumenty
- Podnety fyzických a právnických osôb na jednotlivé zámery zmeny funkčného využitia plôch v ÚPN mesta, ich poloha na základe parcelného členenia územia a typ nového funkčného využitia
- Rôzne projekčné podklady k dopravnej a technickej infraštruktúre pre priemyselný park Horná Streda Industrial Park
- Zámer podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre Horná Streda Industrial Park – spracoval RNDr. Vladimír Žúbor, Ekoconsult - enviro, a. s. pre MH Invest, s.r.o. v roku 2024
- Aktuálna digitálna katastrálna mapa k.ú. Piešťany a k.ú. Kocurice
- Úplné znenie VZN mesta Piešťany č. 3/1998 v znení novely č. 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014, 2/2016, 11/2021, 1/2023, 10/2023, po schválení ZaD č. 14

Základnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta je Územný plán obce - mesta Piešťany (ÚPN mesta), ktorý komplexne rieši k.ú. Piešťany a k.ú. Kocurice. Schválený bol MsZ mesta Piešťany dňa 15.6.1998 uzn. č. 110/1998 ako Územný plán sídelného útvaru Piešťany. Územný plán mesta Piešťany spracoval v roku 1989 Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš s kolektívom, schválený bol v roku 1998. V ďalšom období bol tento územnoplánovací dokument postupne aktualizovaný formou zmien a doplnkov:

- ZaD č. 1 – schválené v MsZ dňa 27.9.2002
- ZaD č. 2 – schválené v MsZ dňa 27.4.2001
- ZaD č. 3 – schválené v MsZ dňa 3.9.2004
- ZaD č. 4 – schválené v MsZ dňa 1.7.2005
- ZaD č. 5 – schválené v MsZ dňa 18.5.2007
- ZaD č. 6 – schválené v MsZ dňa 18.5.2007
- ZaD č. 7 – schválené v MsZ dňa 9.11.2007
- ZaD č. 8 – schválené v MsZ dňa 26.9.2014
- ZaD č. 9 – schválené v MsZ dňa 24.3.2011
- ZaD č. 10 – schválené v MsZ dňa 26.5.2016
- ZaD č. 11 – schválené v MsZ dňa 4.7.2013
- ZaD č. 12 – schválené v MsZ dňa 4.11.2021
- ZaD č. 13 – schválené v MsZ dňa 16.2.2023
- ZaD č. 14 – schválené v MsZ dňa 29.6.2023

3. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Územný plán mesta Piešťany bol spracovaný v zmysle v čase platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Piešťanoch v roku 1998, a potom bol následnými zmenami a doplnkami č. 1 – 14 priebežne aktualizovaný.

Mesto Piešťany ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom



poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia územia.

Ak dôjde k zmene predpokladov, orgán územného plánovania prostredníctvom Odboru územného rozvoja a koncepcií – Odbor stratégie a rozvoja mesta obstará doplnok, zmenu alebo úpravu územného plánu.

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu mesta Piešťany sú obstarávané najmä z dôvodu požiadaviek, resp. podnetov fyzických a právnických osôb na zmeny funkčného využitia plôch zadefinovaných v platnom ÚPN, a tiež z dôvodu požiadaviek obstarávateľa na rôzne drobné doplnenia, opravy zistených nepresností v aktuálnom ÚPN, ktoré sa však netýkajú zmeny funkčného využitia.

Vo väzbe na Správu o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta, aktuálne podklady dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií technického vybavenia, ako aj obdržané podnety fyzických a právnických osôb, sa v rámci aktualizácie ÚPN mesta Piešťany - zmien a doplnkov v súvislosti s jeho preskúmaním (ZaD ÚPN č. 15/2024) navrhujú riešiť zmeny a doplnenia z týchto dôvodov:

- Potrebné doplnenie regulatívov v záväznej časti a aktuálnych podkladov dotknutých orgánov v ÚPN mesta.
- Zosúladenie ÚPN mesta Piešťany s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja.
- Zmenené predpoklady, za ktorých bol pôvodný ÚPN mesta Piešťany (a jeho následné zmeny a doplnky) schválený.
- Zapracovanie podnetov fyzických a právnických osôb - zmeny funkčného využitia plôch podľa schválených čiastkových uznesení MsZ:
 - Lokalita Z1 – z plôch zelene krajinného prostredia na plochy prímestského bývania BP
 - Lokalita Z2 – z plôch izolačnej zelene na plochy všeobecného bývania BV
 - Lokalita Z3 – z plochy poľnohospodárskej ornej pôdy na plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS), s doplnením plôch zariadení dopravnej infraštruktúry, zariadení technickej infraštruktúry
 - Lokalita Z4 – z plôch občianskej vybavenosti na plochy všeobecného bývania BV
 - Lokalita Z5 – z plôch občianskej vybavenosti a plochy dopravy na plochy všeobecného bývania BV.
- Potreba záväzne určiť zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania plôch nových rozvojových lokalít.
- Potreba koordinovať investičné zámery na území mesta.
- Zapracovanie opráv (zmien) vyplývajúcich z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností súčasného ÚPN.

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta Piešťany, vydal uznesenie mestského zastupiteľstva, ktorým obstaral Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu mesta Piešťany.

Zmeny a doplnky č. 15 sú v súlade so zadaním Územného plánu mesta Piešťany.



4. POSTUP SPRACOVANIA

V etape prípravných prác boli na koordinačnom rokovaní prevzaté vstupné podklady k požadovaným zámerom a iným úpravám v existujúcej ÚPD (požiadavky doplnené obstarávateľom – mestom Piešťany) a bol prerokovaný spôsob vecného spracovania úlohy. Na základe poskytnutých podkladov sa uskutočnili potrebné pracovné rokovania k plánovaným aktivitám. Návrh Zmien a doplnkov č. 15 bol predmetom prerokovania s obstarávateľom na koordinačných rokovaniach.

O začatí obstarávania zmien a doplnkov č. 15 bolo vydané verejné oznámenie. V súlade s § 5 zákona č. 26/2004 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov bolo vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente – ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany“ k zisťovaciemu konaniu na Okresnom úrade Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie.

S prihliadnutím na doručené stanoviská k zisťovaciemu konaniu bude vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, či sa nebude predmetná ÚPD posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Závery a odporúčania zo zisťovacieho konania vo vzťahu ku kompetentnosti územno-plánovacieho procesu budú zohľadnené v Zmenách a doplnkoch č. 15 predložených na verejné prerokovanie.

Na základe vyhodnotenia verejného prerokovania bude vyhotovený čistopis Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany pre vyhotovenie záverečného stanoviska v zmysle § 25 Stavebného zákona a jeho schvaľovania mestským zastupiteľstvom v Piešťanoch.

Po schválení predmetnej ÚPD mestským zastupiteľstvom bude čistopis Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany opatrený schvaľovacou doložkou pre účely jeho uloženia v zmysle § 28 Stavebného zákona.



II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

1. CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 7 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Celkový počet lokalít pre zmenu funkčného využitia pri ZaD č. 15 je 11. Z toho 4 lokality budú určené pre bývanie, 2 pre dopravnú infraštruktúru, 1 pre technickú infraštruktúru, 4 pre výrobu.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Lokalita Z1 je jediná z navrhnutých rozvojových plôch, ktorá je umiestnená v k.ú. Kocurice, všetky ostatné sú v k.ú. Piešťany. Nachádza sa na severnom okraji zastavaného územia Kocuríc, mimo hraníc zastavaného územia. ZaD č. 15 navrhujú pre lokalitu Z1 rozšírenie hraníc zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy zelene krajinného prostredia, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy prímestského bývania (BP). Plochy BP podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami.

Výmera lokality Z1 je 0,4721 ha. Územie je tvorené prevažne ornou pôdou, okrajovo záhradou, vo veľmi malej miere aj zastavanou plochou a nádvorím. Pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy. Uvažuje sa so zastavanosťou max. v rozsahu 40 % z celkovej plochy, na min. 60 % územia nebude potrebné odňatie PP.

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov. Nie je potrebné navrhnuť ani novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícii priamo pri hraniciach územia.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Lokalita Z2 je umiestnená v k.ú. Piešťany, v západnej časti hlavného zastavaného územia mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy izolačnej zelene, plochy dopravy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Výmera lokality Z2 je 0,6273 ha. Územie je tvorené zastavanou plochou a nádvorím, pre výstavbu v lokalite nebude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov. Nie je potrebné navrhnuť ani novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícii priamo pri hraniciach územia.



LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Lokalita Z3 je najvýznamnejšou zmenou funkčného využitia riešenou ZaD č. 15, z hľadiska výmery aj z hľadiska hospodárskeho významu. Lokalita je súčasťou priemyselného parku Horná Streda Industrial Park, ktorý je v susednom k.ú. Horná Streda už v prevádzke a pripravuje sa jeho rozšírenie, ako v k.ú. Horná Streda, tak aj v predmetnom k.ú. Piešťany. Účelom navrhovanej činnosti je príprava strategického územia pre výstavbu priemyselného parku vhodného na umiestnenie nových investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, výskumu a vývoja, ktorá sa uskutočňuje v rámci investičného projektu na základe vydaného Osvedčenia o významnej investícii vo verejnom záujme.

Lokalita Z3 je umiestnená v k.ú. Piešťany, v najsevernejšej časti katastra, pri hraniciach s k.ú. Horná Streda, na styku s hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a napojením na diaľnicu D1. Pozemky sú umiestnené mimo hranice zastavaného územia, je navrhnuté rozšírenie tejto hranice.

Celková výmera územia Z3 je 56,8581 ha. Lokalita Z3 je z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia rozdelená na 7 samostatných lokalít – Z3a – Z3g.

LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou a cestou I/61. Pre túto časť priemyselného parku sa z dôvodu funkčného využitia neuvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravnno-obslužnej funkcií sídla, zahŕňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

V lokalite Z3a sa navrhuje umiestnenie dopravnej infraštruktúry – železničná vlečka, železničná stanica a príslušné dopravné plochy a obslužné objekty. Výmera lokality Z3a je 6,3267 ha. Územie je tvorené ornou pôdou, len okrajovo a vo veľmi malej miere aj zastavanou plochou a nádvorím. Pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z3a je navrhnuté rozšírenie dopravnej aj technickej infraštruktúry.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou a cestou I/61. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3b sa navrhuje umiestnenie obslužných dopravných plôch a objektov pre priemyselný areál, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3b je 6,9337 ha. Územie je tvorené ornou pôdou, len okrajovo a vo veľmi malej miere aj zastavanou plochou a nádvorím. Pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z3b je navrhnuté rozšírenie dopravnej aj technickej infraštruktúry.

LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a diaľnicou D1, severne od rozvojovej lokality Z3b. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy



poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3c sa navrhuje umiestnenie vykládkovej stanice, obslužných plôch a objektov, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3c je 13,1390 ha. Územie je tvorené výhradne ornou pôdou, pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z3c je navrhnuté rozšírenie dopravnej aj technickej infraštruktúry.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, okrajovo aj plochy zelene krajinného prostredia, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3d sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3d je 20,0737 ha, je to rozlohou najväčšia lokalita riešená ZaD č. 15. Územie je tvorené ornou pôdou, vo veľmi malej miere aj zastavanou plochou a nádvorím. Pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z3d je navrhnuté rozšírenie dopravnej aj technickej infraštruktúry.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61 a južne od rozvojovej lokality Z3d. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3e sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3e je 3,2597 ha. Územie je tvorené výhradne ornou pôdou, pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z3e je navrhnuté rozšírenie dopravnej aj technickej infraštruktúry.

LOKALITA Z3f

Lokalita Z3f je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je v súčasnej línii cesty I/61. Pre túto lokalitu sa z dôvodu funkčného využitia neuvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia, avšak severná časť plochy je navrhnutá na začlenenie do nového zastavaného územia, aby sa dosiahla kompaktnosť novej hranice zastavaného územia v severnej časti k.ú. Piešťany. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy dopravy (cesta I/61), izolačná zeleň okolo cesty, plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Základné funkčné využitie pre trasu cesty I/61 ostáva však zachované. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravno-obslužnej funkcií sídla, zahrňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

V lokalite Z3f sa navrhuje umiestnenie dopravnej infraštruktúry – úprava časti trasy existujúcej cesty I/61 s nadjazdom (ponad novú železničnú vlečku a cestu medzi lokalitami Z3a,



Z3b a Z3d) a kruhovým objazdom. Výmera lokality Z3f je 3,5390 ha. Územie je tvorené zastavanou plochou a nádvorím a ornou pôdou. Pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy, avšak v malom rozsahu, nakoľko upravená trasa cesty I/61 kopíruje súčasnú trasu.

LOKALITA Z3g

Lokalita Z3g je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park, leží však mimo zvyšných území priemyselného parku. Umiestnená je v najsevernejšom cípe k.ú. Piešťany. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy technickej infraštruktúry. Plochy technickej infraštruktúry podľa záväznej časti ÚPN zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, plochy technologických zariadení - slúžia funkcií technickej vybavenosti sídla.

V lokalite Z3g sa navrhuje umiestnenie technickej infraštruktúry – elektrická transformačná stanica 110 / 22 kV s príslušným zázemím, spevnenými plochami a obslužnými objektami. Výmera lokality Z3g je 3,5863 ha. Územie je tvorené výhradne ornou pôdou, pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Lokalita Z4 je umiestnená v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. Územie Z4 leží priamo vedľa ďalšieho územia riešeného ZaD č. 15 – Z5. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Výmera lokality Z4 je 0,2262 ha. Územie je tvorené zastavanou plochou a nádvorím, pre výstavbu v lokalite nebude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky. Nie je potrebné navrhnuť ani novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícii priamo pri hraniciach územia.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Lokalita Z5 je umiestnená v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. Územie Z5 leží priamo vedľa ďalšieho územia riešeného ZaD č. 15 – Z4. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti, plochy dopravy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Výmera lokality Z5 je 0,3434 ha. Územie je tvorené zastavanou plochou a nádvorím, pre výstavbu v lokalite nebude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky. Nie je potrebné navrhnuť ani novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícii priamo pri hraniciach územia.



2. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA AKTUALIZÁCIE SO ZADANÍM

Riešené Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu mesta Piešťany sú v súlade s koncepcnými cieľmi rozvoja stanovenými vo schválenom Zadaní pre ÚPN mesta Piešťany.



III. ZMENY A DOPLNENIA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY

1. REGIONÁLNE A NADREGIONÁLNE VZŤAHY PIEŠŤAN

1.6 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU

Zmeny a doplnky č. 15 ÚPN mesta Piešťany zohľadňujú a rešpektujú Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj bol schválený uznesením vlády SR č. 245/1998 a jeho záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 183/1998 Z.z.

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj boli schválené uznesením vlády SR č. 1390/2002 a vyhlásené nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj.

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007-13 a vyhlásené všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 11-2007.

ZaD č. 15 dopĺňajú do záväznej časti požiadavku rešpektovať územnú rezervu koridoru vysokorychlostnej železničnej trate VRT v intenciách ÚPN regiónu TTSK. Trasa VRT je takisto zakreslená do grafickej časti ZaD.

3. DEMOGRAFICKÝ POTENCIÁL

3.1 OBYVATEĽSTVO

Doplnok podkapitoly:

Na základe posledného sčítania obyvateľov, domov a bytov z roku 2021 žilo k 1.1.2021 v meste Piešťany 27 681 obyvateľov. Z toho 13 028 mužov (47,06 %) a 14 653 žien (52,94 %).

Podľa údajov z wikipédie k 31.12.2023 žilo v Piešťanoch 26 668 obyvateľov.

3.2 ZAMESTNANOSŤ

Doplnok podkapitoly:

Na základe posledného sčítania obyvateľov, domov a bytov z roku 2021 (k 1.1.) bolo v Piešťanoch 10 509 pracujúcich - okrem dôchodcov (37,96 %), 2 533 pracujúcich dôchodcov (9,15 %), 322 osôb na materskej alebo rodičovskej dovolenke (1,16 %), 679 nezamestnaných (2,45 %), 1 509 detí do začatia povinnej školskej dochádzky (5,45 %), 1 988 žiakov ZŠ (7,18 %), 769 žiakov strednej školy (2,78 %), 436 študentov VŠ (1,58 %), 6 800 dôchodcov (24,57 %), 1 319 osôb v domácnosti (4,77 %).

Najviac obyvateľov pracovalo v priemyselnej výrobe (15,06 %), nasleduje veľkoobchod a maloobchod, oprava vozidiel (12,47 %), zdravotníctvo a sociálna pomoc (8,43 %).



4. BÝVANIE

Na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola:

4.8 ROZVOJ FUNKCIE BÝVANIA V NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú celkovo 4 nové lokality (Z1, Z2, Z4, Z5) pre rozvoj funkcie bývania.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Lokalita Z1 je jediná z navrhnutých rozvojových plôch, ktorá je umiestnená v k.ú. Kocurice, všetky ostatné sú v k.ú. Piešťany. Nachádza sa na severnom okraji zastavaného územia Kocuríc, mimo hraníc zastavaného územia. ZaD č. 15 navrhujú pre lokalitu Z1 rozšírenie hraníc zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy zelene krajinného prostredia, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – **plochy prímestského bývania (BP)**. Plochy BP podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami.

Výmera lokality Z1 je 0,4721 ha.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Lokalita Z2 je umiestnená v k.ú. Piešťany, v západnej časti hlavného zastavaného územia mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy izolačnej zelene, plochy dopravy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – **plochy všeobecného bývania (BV)**. Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Výmera lokality Z2 je 0,6273 ha.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Lokalita Z4 je umiestnená v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. Územie Z4 leží priamo vedľa ďalšieho územia riešeného ZaD č. 15 – Z5. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – **plochy všeobecného bývania (BV)**. Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Výmera lokality Z4 je 0,2262 ha.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Lokalita Z5 je umiestnená v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. Územie Z5 leží priamo vedľa ďalšieho územia riešeného ZaD č. 15 – Z4. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti, plochy dopravy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – **plochy všeobecného bývania (BV)**. Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia



pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Výmera lokality Z5 je 0,3434 ha.

Súhrnná výmera lokalít pre rozvoj bývania riešených ZaD č. 15 je 1,6690 ha.

5. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA SÍDLA

Na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola:

5.6 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 V PRIEMETE NA ROZVOJ HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú celkovo 4 nové lokality (Z3b, Z3c, Z3d, Z3e) pre rozvoj funkcie výroby. Uvedené lokality sú súčasťou lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole, v ktorej pre rozvoj výroby bude nevyhnutné aj doplnenie dopravnej (Z3a, Z3f) a technickej (Z3g) infraštruktúry. Zmeny a doplnky č. 15 ÚPN mesta Piešťany budú mať výrazný a pozitívny dopad na hospodársku základňu sídla.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Lokalita Z3 je najvýznamnejšou zmenou funkčného využitia riešenou ZaD č. 15, z hľadiska výmery aj z hľadiska hospodárskeho významu. Lokalita je súčasťou priemyselného parku Horná Streda Industrial Park, ktorý je v susednom k.ú. Horná Streda už v prevádzke a pripravuje sa jeho rozšírenie, ako v k.ú. Horná Streda, tak aj v predmetnom k.ú. Piešťany. Účelom navrhovanej činnosti je príprava strategického územia pre výstavbu priemyselného parku vhodného na umiestnenie nových investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, výskumu a vývoja, ktorá sa uskutočňuje v rámci investičného projektu na základe vydaného Osvedčenia o významnej investícii vo verejnom záujme.

Lokalita Z3 je umiestnená v k.ú. Piešťany, v najsevernejšej časti katastra, pri hraniciach s k.ú. Horná Streda, na styku s hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a napojením na diaľnicu D1. Pozemky sú umiestnené mimo hranice zastavaného územia, je navrhnuté rozšírenie tejto hranice.

Celková výmera územia Z3 je 56,8581 ha. Lokalita Z3 je z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia rozdelená na 7 samostatných lokalít – Z3a – Z3g.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou a cestou I/61. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3b sa navrhuje umiestnenie obslužných dopravných plôch a objektov pre priemyselný areál, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3b je 6,9337 ha.



LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a diaľnicou D1, severne od rozvojovej lokality Z3b. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3c sa navrhuje umiestnenie vykládkovej stanice, obslužných plôch a objektov, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3c je 13,1390 ha.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, okrajovo aj plochy zelene krajinného prostredia, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3d sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3d je 20,0737 ha, je to rozlohou najväčšia lokalita riešená ZaD č. 15.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61 a južne od rozvojovej lokality Z3d. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3e sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3e je 3,2597 ha.

Súhrnná výmera lokalít pre rozvoj výroby riešených ZaD č. 15 je 43,4061 ha.



7. POĽNOHOSPODÁRSTVO

Na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola:

7.7 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRE NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 7 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Celkový počet lokalít pre zmenu funkčného využitia pri ZaD č. 15 je 11. Z toho 4 lokality budú určené pre bývanie, 2 pre dopravnú infraštruktúru, 1 pre technickú infraštruktúru, 4 pre výrobu.

Zmena funkčného využitia si vyžaduje aj záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Záber PP nebude potrebný pre 3 lokality zmeny funkčného využitia – Z2, Z4, Z5. Pre ostatné lokality je navrhnutý záber PP, ktorý je definovaný v tabuľke nižšie, a ktorý je zakreslený na výkrese č. 18.

TABUĽKA VYHODNOTENIA ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
ÚPN mesta Piešťany, Zmeny a doplnky č. 15

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu (ha)	Predpokladaná maximálna výmera nového záberu poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa	Iná informácia
				Spolu v ha	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia					
					Kód BPEJ / skupina kvality	Výmera (ha)	Kód BPEJ / skupina kvality	Výmera (ha)				
Z1	Kocurice	Bývanie - BP	0,4721	0,1817	0117002/1	0,0081	0117002/1	0,1736			návrhové obdobie	
Z2	Piešťany	Bývanie - BV	0,6273	0,0000	--	--	--	--			návrhové obdobie	
Z3a	Piešťany	Plochy dopravy	6,3267	2,3181	--	--	0118003/2 0119002/1	2,2785 0,0396			návrhové obdobie	
Z3b	Piešťany	Nezávadná výroba a výr. služby (VS)	6,9337	3,9878	--	--	0118003/2	3,9878			návrhové obdobie	
Z3c	Piešťany	Nezávadná výroba a výr. služby (VS)	13,1390	10,5112	--	--	0118003/2	10,5112			návrhové obdobie	
Z3d	Piešťany	Nezávadná výroba a výr. služby (VS)	20,0737	15,4918	--	--	0118003/2 0102002/2 0102022/5 0	14,9554 0,0196 0,2458 0,2710			návrhové obdobie	
Z3e	Piešťany	Nezávadná výroba a výr. služby (VS)	3,2597	2,6078	--	--	0118003/2	2,6078			návrhové obdobie	
Z3f	Piešťany	Plochy dopravy	3,5390	1,6218	--	--	0118003/2	1,6218			návrhové obdobie	
Z3g	Piešťany	Plochy technickej infraštrukt.	3,5863	2,1518	--	--	0119012/1 0120003/2 0119002/1	0,7725 0,6750 0,7043			návrhové obdobie	

Z4	Piešťany	Bývanie - BV	0,2262	0,0000	--	--	--	--			návrhové obdobie	
Z5	Piešťany	Bývanie - BV	0,3434	0,0000	--	--	--	--			návrhové obdobie	
Spolu			58,5271	38,8720		0,0081		38,8639				



10. PRIESTOROVÉ A KOMPOZIČNÉ HLADISKÁ

10.5 PRVKY URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDELNÉHO ÚTVARU

Na koniec podkapitoly 10.5.2 Priestorové kompozičné prvky civilizačného charakteru sa dopĺňa:

Na území Mesta Piešťany je Vyhláškou Okresného úradu v Trnave č. OkÚ 20/1991 vyhlásená pamiatková zóna, účelom ktorej je chrániť významné kultúrne hodnoty, nachádzajúce sa vo vymedzenej časti mesta.

Zároveň sú v rámci katastrálneho územia Piešťany a k.ú. Kocurice evidované a zapísané v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, vedenom Pamiatkovým úradom SR, nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NKP):

A) Pamiatkové objekty v pamiatkovej zóne:

1. **Park** (Kúpeľný park)
Kúpeľný ostrov
č. ÚZPF: 983/1
2. **Domy kúpeľné – súbor** (Napoleónske kúpele)
 - Dom kúpeľný I. Napoleón I
 - Dom kúpeľný II. Napoleón II
 - Dom kúpeľný III. Napoleón IIIKúpeľný ostrov
č. ÚZPF: 982/1-3
3. **Dom kúpeľný** (Balneoterapia Irma)
Kúpeľný ostrov 3591/4
č. ÚZPF: 2463/1-1
4. **Dom liečebný s areálom** (Thermia Palace)
 - Liečebný dom Thermia Palace
 - Záhrada Thermia Palace
 - Socha I. Putti s kyjakom a kožou leva
 - Socha II. Putti s hadom
 - Socha III. Putti so psom
 - Socha IV. Putti – 6 chlapcov
 - Ozdobná balustrádaKúpeľný ostrov 3590/2
č. ÚZPF: 2528/1-7
5. **Sochy súbor** (súbor sôch antických bohov)
 - Plastika Chlóris
 - Plastika Hermes
 - Plastika Athéna
 - Plastika DemeterKúpeľný ostrov, pred LD Thermia Palace
č. ÚZPF: 10701/1-4
6. **Kúpalisko s areálom** (Kúpalisko Eva)
 - Budova plavárne
 - Bazén so skokanským mostíkom
 - Detský bazén



- Kúpeľný ostrov 3611/9
č. ÚZPF: 11264/1-3
7. **Most cestný** (Krajinský most)
Krajinská cesta
č. ÚZPF: 2346/1
8. **Most kolonádový a socha** (promenádný most so sochou barlolámača)
- most promenádny
- bronzová socha barlolámača
Winterova ul. 1783/72
č. ÚZPF: 2347/1-2
9. **Dom liečebný** (Grand Hotel Royal, Hotel Slovan)
Winterova ul. 1788/82
č. ÚZPF: 2462/1-1
10. **Dvorana kúpeľná** (Cour Salon)
Beethovenova ul. 1810/5
č. ÚZPF: 10790/1-1
11. **Park** (mestský)
Sad Andreja Kmeťa
č. ÚZPF: 11817/1-1
12. **Pomník s reliéfom** (pomník Ludwiga van Beethovena)
- Pomník s reliéfom
- Reliéf
- Oplotenie
Beethovenova alej
č. ÚZPF: 979/1-4
13. **Pomník so sochou** (pomník A. Trajana Benešovského)
- Podstavec
- Socha
Beethovenova alej
č. ÚZPF: 981/1-2
14. **Vila a úprava sadovnícka** (Scheibnerova vila)
Teplická ul. 2232/83
č. ÚZPF: 976/1-2
15. **Hotel** (Hotel Lipa)
Winterova ul. 1755/16
č. ÚZPF: 10735/1-1
16. **Vila** (vila - náročná)
Teplická ul. 2284/50
č. ÚZPF: 10791/1
17. **Dom liečebný** (Zelený strom, bývalá detská liečebňa)
Winterova ul. 1734/19
č. ÚZPF: 10792/1-1
18. **Hotel** (bývalé riaditeľstvo SLK)
Winterova ul. 1739/29
č. ÚZPF: 10793/1-1
19. **Dom liečebný** (Liečebný dom Jalta)
Winterova ul. 1776/58
č. ÚZPF: 10955/1-1
20. **Hotel** (Hotel Eden)
Winterova ul. 1777/60
č. ÚZPF: 10956/1-1
21. **Pošta** (Poštový a telegrafný úrad)



- Kukučínova ul. 1669/15
č. ÚZPF: 11210/1-1
22. **Škola a oploenie** (Gymnázium Pierra de Coubertina)
- Gymnázium Pierra de Coubertina
- Oplotenie školy
Nám. SNP 1493/9
č. ÚZPF: 12203/1-2
23. **Budova administratívna** (Mestský úrad)
Nám. SNP 1475/3
č. ÚZPF: 12209/1
24. **Dom kultúrny s areálom** (Dom umenia)
- Dom kultúrny
- Socha
- Objekt označenia
Nábr. Ivana Krasku 4256/1A
č. ÚZPF: 12292/1-3
- B) Pamiatkové objekty mimo pamiatkovej zóny:**
25. **Náhrobník** (F. Goldsteina)
Cintorín na Bratislavskej ceste, hrob M23
č. ÚZPF: 973/1-1
26. **Kostol a cintorín príkostolný** (ruina bývalého johanitského kostola)
- ruina kostola, príkostolný cintorín
Detvianska ul. 9
č. ÚZPF: 988/1-2
27. **Elektráreň** (stará elektráreň)
Staničná ul. 2334/51
č. ÚZPF: 10852/1-1
28. **Pranier** (Stĺp hanby)
Štefánikova ul.
č. ÚZPF: 984/1-1
29. **Kostol** (farský kostol sv. Štefana)
Štefánikova ul. 1397/138
č. ÚZPF: 987/1-1
30. **Socha** (socha sv. Vendelína)
Ul. Pod Párovcami
č. ÚZPF: 985/1-1
31. **Socha na stípe** (socha sv. Floriána)
Ul. Pod Párovcami
č. ÚZPF: 986/1-1
32. **Pomník** (pomník rumunským vojakom)
Žilinská cesta
č. ÚZPF: 975/1-1
33. **Mlyn elektrický** (Ružový mlyn)
Hurbanova ul. 6392/21
č. ÚZPF: 11573/1-1
34. **Križ na stípe** - stĺp s podstavcom, križ
Kocurice – ul. Družby
č. ÚZPF: 900/1-2
35. **Most cestný** (Pažitský most)
Žilinská cesta
č. ÚZPF: 12 252/1



11. FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA

11.2 KOMPLEXNÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Na konci podkapitoly sa doplní nová podkapitola:

11.2.3 NÁVRH ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 15

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 7 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Celkový počet lokalít pre zmenu funkčného využitia pri ZaD č. 15 je 11. Z toho 4 lokality budú určené pre bývanie, 2 pre dopravnú infraštruktúru, 1 pre technickú infraštruktúru, 4 pre výrobu.

Zmeny a doplnky č. 15 ÚPN mesta Piešťany navrhujú zmeny funkčného využitia voči pôvodnému Územnému plánu v znení ZaD č. 14 nasledovne:

LOKALITA Z1 - Kocurice

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy zelene krajinného prostredia.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy prímestského bývania (BP). Plochy BP podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy izolačnej zelene, plochy dopravy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

LOKALITA Z3a

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravno-obslužnej funkcií sídla, zahrňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

LOKALITA Z3b

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

LOKALITA Z3c

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.



- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

LOKALITA Z3d

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, okrajovo aj plochy zelene krajinného prostredia.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

LOKALITA Z3e

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

LOKALITA Z3f

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy dopravy (cesta I/61), izolačná zeleň okolo cesty, plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Základné funkčné využitie pre trasu cesty I/61 ostáva však zachované. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravnno-obslužnej funkcií sídla, zahŕňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

LOKALITA Z3g

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy technickej infraštruktúry. Plochy technickej infraštruktúry podľa záväznej časti ÚPN zahŕňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, plochy technologických zariadení - slúžia funkcií technickej vybavenosti sídla.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti, plochy dopravy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.



13. NÁVRH MÚSES MESTA PIEŠŤANY A STUPNE EKOLOGICKEJ STABILITY AKTUÁLNEJ VEGETÁCIE

Na konci kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola 13.3.

13.3 OBECNÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIE LIDO

Mesto Piešťany VZN mesta č. 6/2020 vyhlásilo Obecné chránené územie Lido. Obecné chránené územie sa nachádza v katastrálnom území Piešťany na parcelách: C-KN č. 7948/3, C-KN č. 7945, E-KN č. 2-5937/4, C-KN č. 7946, C-KN č. 7948/14, C-KN č. 7947/2, C-KN č. 7948/15, E-KN č. 5946/5. Celková výmera obecného chráneného územia Lido je 8,2 ha. Predmetné územie je zakreslené na výkrese č. 7.

Dotknuté územie je súčasťou Vážskeho ostrova, ktorý je situovaný v alúviu Váhu v severovýchodnej časti mesta Piešťany. Územie Lida je súčasťou regionálneho biocentra RBc Vážsky ostrov, ktoré je aj súčasťou biokoridoru nadregionálneho významu NRBk Váh. V západnej časti je územie ohraničené hrádzou a vo východnej časti ho ohraničuje rieka Váh.

Charakteristika vegetačných pomerov

V záujmovom území predstavujú potenciálnu prirodzenú vegetáciu spoločenstvá vrbovo-topoľových lužných lesov. Z hľadiska druhového zloženia sa lužné lesy najviac približujú potenciálnej prirodzenej vegetácii. Hojne sú zastúpené rozmanité krovité porasty a líniová alebo rozptýlená nelesná krovinná vegetácia. V južnej časti záujmového územia v blízkosti hrádze bol zaznamenaný aj ohrozený druh mak pochybný bielokvetý (*Papaver dubium* subsp. *austromoravicum*).

Biotopy záujmového územia

V záujmovom území boli vymedzené tieto typy biotopov, z toho 4 biotopy európskeho významu:

- Vrbovo – topoľové nížinné lužné lesy (biotop európskeho významu, kód Natura 91EO)
- Nížinné a podhorské kosné lúky (biotop európskeho významu, kód Natura 6510)
- Xerothermné kroviny (biotop európskeho významu, kód Natura 40A0)
- Trnkové a lieskové kroviny
- Teplomilné spoločenstvo s kostravami triedy Festuco – Brometea
- Pionierske porasty zväzu Alysso-Sedion albi na plytkých karbonátových a bázických substrátoch (biotop európskeho významu, kód Natura 6110)
- Nelesná drevinová vegetácia
- Porasty invázných neofytov s prevahou zlatobyle obrovskej (*Solidago gigantea*)

Vrbovo – topoľové nížinné lužné lesy (Ls1.1), ktoré v záujmovom území plnia mimoprodukčné funkcie lesov. Z porastov drevín sú zastúpené najmä topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), vrbá biela (*Salix alba*), z krovín je to najmä svíb krvavý (*Swida sanguinea*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*) a hloh jednosmenný (*Crataegus monogyna*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), kalina siriputková (*Viburnum lantana*), lesný závoj tvorí liana plamienok plotný (*Clematis vitalba*). Z bylín sa v lesnom podraсте nachádza trebulka lesná (*Anthriscus sylvestris*), mrvica lesná (*Brachypodium sylvaticum*) a hojný je brečtan popínavý (*Hedera helix*). V jarnom období rozkvitá fialka voňavá (*Viola odorata*), fialka srstnatá (*Viola hirta*) a pľúcnik lekársky (*Pulmonaria officinalis*). Z nepôvodných



druhov je zastúpený napr. orech kráľovský (*Juglans regia*) a okrasná drevina hlošina úzkolistá (*Elaeagnus angustifolia*).

Tento typ lesov patrí z faunistického hľadiska medzi najdôležitejšie biotopy na Slovensku. Vtáky v ňom nachádzajú dostatok potravy a aj možnosti na hniezdenie. Z hľadiska biodiverzity patria lužné lesy medzi najbohatšie biotopy na Slovensku.

Nížinné a podhorské kosné lúky, bez kosenia a pastvy (Lk 1/B), ktoré sa v záujmovom území nachádzajú v strednej a južnej časti. Dominantnými druhmi sú hloch jednosmenný (*Crataegus monogyna*), ruža šípová (*Rosa canina*) a trnka obyčajná (*Prunus spinosa*). Hojne sú rozšírené aj bodliaky ako bodliak trnitý (*Carduus acanthoides*), pichliač roľný (*Cirsium arvense*) a z ruderalných druhov pýr plazivý (*Elytrigia repens*). Tento typ lúk je bohatým biotopom s výskytom rôznych druhov hmyzu, ktoré tvoria značnú časť potravy hmyzožravých druhov vtákov. Okrem toho sú nezameniteľným prostredím pre rodiny drobných spevavcov, ale aj havranovitých druhov v zimnom období.

Xerothermné kroviny (Kr6), ktoré sa v záujmovom území nachádzajú v jeho strednej časti pod hrádzou a tvoria mozaiku so suchomilnými travinno-bylinnými a krovinovými spoločenstvami. Medzi krovinami dominuje hloh jednosmenný (*Crataegus monogyna*). V podraсте prevládajú svetlomilné a teplomilné byliny ako hrdobarka obyčajná (*Teucrium chamaedrys*) a teplomilný druh dúška panónska (*Thymus pannonicus*). Krovinovité porasty sú dôležitým a nenahraditeľným biotopom pre krovinové druhy vtákov. Patria k nim viaceré druhy spevavcov, ale aj zástupcov iných čeľadí, ktoré v tomto biotope hniezdia, vychovávajú mláďatá a nachádzajú potravu.

Trnkové a lieskové kroviny (Kr7), v záujmovom území sa nachádzajú v jeho strednej časti, kde vytvárajú porasty rozptýlenej krovinovej vegetácie. Zastúpený je najmä hloh jednosmenný (*Crataegus monogyna*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*) a ruža šípová (*Rosa canina*). Z lián tu rastie napr. plamienok plotný (*Clematis vitalba*). V bylinnej vrstve sa nachádzajú mezofilné a mierne nitrofilné druhy ako balota čierna (*Balota nigra*), mliečnik chvojkový (*Tithymalus cyparissias*), žihľava dvojdomá (*Urtica dioica*). Biotop je významný pre rôzne druhy vtákov, a to aj v zimnom období, kedy ho osídľujú druhy zo severných zemepisných šírok a zdržujú sa najmä na porastoch s bohatým výskytom bobuľovín.

Teplomilné spoločenstvo s kostravami triedy Festuco-Brometea (FS), jedná sa o suchomilné travinno-bylinné porasty v južnej časti záujmového územia a v blízkosti hrádze. Ide o pravidelne kosené a zošľapávané spoločenstvá. V porastoch dominuje kostrava červená (*Festuca rubra*) a kostrava valeská (*Festuca valesiaca*). Tento druh biotopu má najmä krajinné-ekologický význam. Významný je aj pre mnohých zástupcov z triedy hmyzu.

Pionierske porasty zväzu Alysso-Sedion albi na plytkých karbonátových a bázických substrátoch (Pi5), sa nachádzajú v juhovýchodnej časti záujmového územia na plytkom skalnatom brehu Váhu. Ide o pionierske, riedko zapojené a nízke porasty s prevahou efemérnych vápnomilných terofytov, drobných trvaliek, geofytov a sukulentných rastlín. Druhovú zloženie v záujmovom území tvorí najmä tarica kališnatá (*Alyssum alyssoides*), kostrava červená (*Festuca rubra*), lomikameň trojprstý (*Saxifraga tridactylites*), nátržník Tabernamontanov (*Potentilla tabernaemontani*) a ostrica nízka (*Carex humilis*). Biotop obohacuje druhovú rozmanitosť územia, najmä o druhy viazané na plytké, skalnaté substráty.

Nelesná drevinná vegetácia (NDV), ktorá v záujmovom území vytvára druhovo rozmanité líniové porasty a skupiny stromov, doplnené krovinami. Jedná sa o rozptýlenú vegetáciu, ktorú tvorí najmä topoľ čierny (*Populus nigra*), baza čierna (*Sambucus nigra*), javor mliečny (*Acer campestre*), slivka čerešňoplodá (*Prunus cerasifera*). Význam tohto biotopu spočíva v jeho rozmanitosti, krajínarskej a ochrannej funkcii, poskytuje tieň, chráni lúky a pasienky v čase horúčav a v úspešnom vývoji smeruje k vytváraniu lužného lesa.

Porasty invázných neofytov s prevahou zlatobyle obrovskej (Solidago gigantea) (X8), v malej miere sa nachádzajú v severnej časti záujmového územia na narušených plochách v blízkosti hrádze. Jedná sa o porasty bylín ako je astra kopijovitolistá (*Aster lanceolatus*),



hviezdník ročný (*Stenactis annua*), netýkavka malokvetá (*Imatiens parviflora*), turanec kanadský (*Conyza canadensis*) a invázna zlatobyľ kanadská (*Solidago canadensis*).

Charakteristika živočíšstva

Faunu záujmového územia tvoria najmä vtáky, ktoré možno rozdeliť do dvoch skupín podľa toho, či sú viazané na vodné prostredie alebo sa vyskytujú iba v suchozemských biotopoch. V južnej časti chráneného územia sa vyskytuje až 13 druhov vodných vtákov, z ktorých napr. labuť veľká (*Cygnus olor*) a beluša veľká (*Ardea alba*) patria k druhom európskeho významu. Labuť veľká sa v tejto lokalite zdržuje celý rok, kým beluša veľká je sťahovavý druh a na tomto území sa vyskytuje najmä v zimnom období.

Na suchozemských biotopoch bolo zaznamenaných okolo 48 druhov vtákov, pričom k európsky významným druhom patrí žlna sivá (*Picus canus*), strakoš obyčajný (*Lanius collurio*) a škovránok stromový (*Lullula arborea*). Žlna sivá sa vyskytuje na tomto území po celý rok, kým strakoš a škovránok patria k našim migrujúcim druhom.

Všetky zaznamenané druhy vtákov sú chránené podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Z cicavcov bolo v predmetnej lokalite zaznamenaných až 5 druhov netopierov, ktoré patria medzi druhy národného významu, jedná sa o raniaka hrdzavého (*Nyctalus noctula*), netopiera fúzatého (*Myotis mystacinus*), večernicu parkovú (*Pipistrellus nathusii*), večernicu malú (*Pipistrellus pipistrellus*) a večernicu Leachovu (*Pipistrellus pygmaeus*). Uvedené druhy netopierov sú tiež chránené podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky č. 24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov. Z ostatných druhov cicavcov sa v záujmovom území vyskytuje jež bledý (*Erinaceus roumanicus*), hranostaj čiernochvostý (*Mustela erminea*) a králik divý (*Oryctolagus cuniculus*).

Druhy európskeho významu boli v tejto časti Vážskeho ostrova zaznamenané aj zo skupiny obojživelníkov, a to skokan štíhly (*Rana dalmatina*) a jašterica zelená (*Lacerta viridis*). Z druhov národného významu tu bola zaznamenaná užovka obyčajná (*Natrix natrix*) a skokan zelený (*Rana esculenta*). Tieto druhy sú taktiež chránené zákonom o ochrane prírody a krajiny a vyhláškou č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Predmet ochrany

Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana lokality s významnou ekostabilizačnou, biologickou, vedeckou i estetickou hodnotou. Obecné chránené územie plní významnú krajinnoekologickú funkciu a ako súčasť regionálneho biocentra Vážsky ostrov a súčasne aj nadregionálneho biokoridoru Váh prispieva k vytváraniu trvalých podmienok na rozmnožovanie, úkryt a výživu mnohých organizmov ako aj na zachovanie prirodzeného vývoja ich spoločenstiev a prírodnej rovnováhy. Z hľadiska fauny je tu zastúpený jeden z najdôležitejších biotopov na Slovensku, a to vŕbovo - topoľové nížinné lužné lesy, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre veľmi bohatú biodiverzitu, zastúpenú nielen národne ale aj európsky významnými druhmi. Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana tohto územia, ktoré plní funkciu ekologicky významného krajinného celku ako aj priestoru pre krátkodobý pobyt obyvateľov a návštevníkov mesta v prírode.

Zakázaná činnosť

V obecnom chránenom území je zakázané:

- a) vchádzať a parkovať s motorovým vozidlom okrem vlastníka, správcu územia a správcu tokov pri zabezpečovaní kontroly a údržby územia a vozidiel záchranných zložiek (hasičov, policajtov, záchrannej zdravotnej služby) a rybárskej stráže,
- b) odcudzovať, ničiť, trhať, lámať, orezávať alebo inak poškodzovať všetky vývojové štádiá rastlín a drevín, s výnimkou inváznych nepôvodných druhov v zmysle vyhlášky MŽP SR č.



- 450/2019 Z.z , ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváziých nepôvodných druhov a s výnimkou činností vyplývajúcich z osobitných predpisov,
- c) usmrcovať, poškodzovať alebo inak ohrozovať prirodzene sa vyskytujúce živočíšne druhy,
 - d) rozširovať nepôvodné druhy živočíchov a rastlín,
 - e) znečisťovať územie odpadkami alebo akýmkoľvek iným spôsobom,
 - f) umiestňovať stavbu, okrem nenáročných rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb a sprievodných funkcií k dominantnému funkčnému využitiu prírodnej zóny s rekreačnou funkciou, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarušia prírodný charakter územia a ich vymedzenie vyplýva z individuálnych režimov jednotlivých ochranných pásiem a príslušných vykonávacích predpisov,
 - g) táboriť, bivakovať a využívať plochy zelene na nocovanie, používať zariadenia spôsobujúce svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroj,
 - h) voľne púšťať psy okrem plochy určenej pre voľný pohyb psov,
 - i) znečisťovať územie zvieracími exkrementami (vlastník zvieratá je povinný zabezpečiť ich odstránenie),
 - j) poškodzovať informačné tabule alebo iné značenie v území.

Činnosť vyžadujúca súhlas

V obecnom chránenom území sa vyžaduje súhlas na:

- a) budovanie peších a cyklistických komunikácií,
- b) budovanie rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb, prvkov drobnej architektúry (mobiiliáru),
- c) organizovanie verejných športových, spoločenských a iných verejnosti prístupných podujatí,
- d) umiestňovanie informačných tabúl,
- e) realizovanie výkopových prác a krajinných úprav alebo rekonštrukcií inžinierskych sietí.

Tieto činnosti je možné realizovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom vydaným vlastníkom pozemkov, správcom územia a tokov a mestom.

14. DOPRAVA A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Na konci kapitoly sa dopĺňajú 2 nové podkapitoly – 14.18 a 14.19.

14.18 REGULAČNÝ KOEFICIENT MESTSKEJ POLOHY

Koeficienty mestskej polohy podľa STN – Projektovanie miestnych ciest:

Koeficient sa určuje pre výpočet celkového počtu stojísk (parkovacích a odstavných miest) v riešenom území podľa platnej slovenskej technickej normy – Projektovanie miestnych ciest v poslednom znení (aktuálne STN 73 6110:2024 pre vzorec v článku 16.3.10).

k_{mp} – regulačný koeficient mestskej polohy

Koeficient slúži na stanovenie minimálnych nárokov na statickú dopravu v oblasti, kde je obmedzený možný počet stojísk a je zabezpečená dostatočná ponuka MHD, alebo IDS. Koeficient zohľadňuje možnú zástupnosť stojísk, podmienky dopravy a parkovaciu politiku mesta.



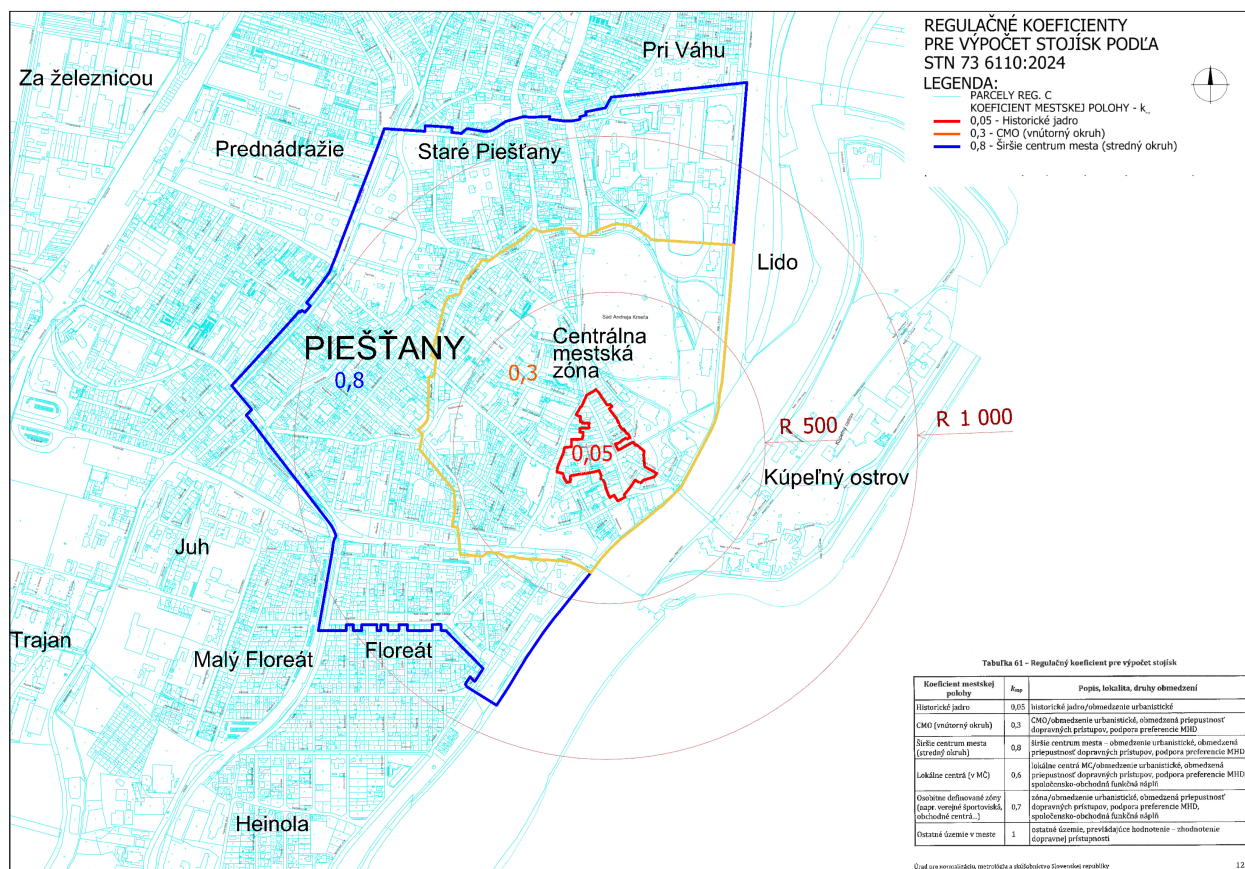
Mesto Piešťany stanovuje nasledovné koeficienty pre oblasti ohraničené ulicami v tabuľke „Koeficient mestskej polohy“ a grafickej časti.

Tabuľka „Koeficient mestskej polohy“:

	k _{mp}	Lokalita
Historické jadro	0,05	Pešia zóna ohraničená ulicami: Winterova - od ulice Kukučínova po ulicu Nálepková; Sad A. Kmeťa – promenáda, pešia časť po ulicu Winterova/Kolonádový most; Ulica Eugena Suchoňa – od ulice Nám. slobody po objekt Enzo; Nám slobody – od ulice Rázusova po ulicu Winterova.
CMO (vnútorný okruh)	0,3	CMO – centrálna mestská oblasť/centrálna mestská zóna ohraničená ulicami v súlade s GDP a ÚPN: Krajinská – od Krajinského mosta po ulicu Hollého; Hollého; Meštianska; Radlinského – od ulice Teplická po ulicu Sasinkova; Nám. 1. mája; Kuzmányho; Nábr. I. Krasku – od Hotela Park s pokračovaním hranice po nábreží až k ulici Krajinská.
Širšie centrum mesta (stredný okruh)	0,8	Širšie centrum mesta ohraničené ulicami: Vážska – od ulice Krajinská po ulicu Rybná; Slnecná; Nám. J. Kráľa; Kúpeľná; Dlhá – od ulice Kúpeľná po ulicu Krajinská; D. Tatarku; Bratislavská – od ulice D. Tatarku po ulicu Žilinská cesta; Žilinská cesta – od ulice Bratislavská po ulicu Hoštáky; Hoštáky; pokračovanie smer ulica Valová; Valová – od ulice Pod Párovcami po ulicu E. Belluša; E. Belluša; Nábr. I. Krasku – od ulice E. Belluša po hranicu CMO.
Lokálne centrá (v MČ)	0,6	pre mesto Piešťany sa nepoužije
Osobitne definované zóny (napr. verejné športoviská, obchodné centrá...)	0,7	polohu určí mesto pri zohľadnení všetkých vstupných faktorov v zmysle STN (obmedzenie urbanistické, obmedzená priepustnosť dopravných prístupov, podpora preferencie MHD, spoločensko-obchodná funkčná náplň a ďalšie.
Ostatné územie v meste	1	ostatné územie



V meste Piešťany nie je určený koeficient pre Lokálne centrá v miestnych častiach – 0,6. V ostatných lokalitách neuvedených v tabuľke č. 1 sa používa koeficient pre Ostatné územie v meste - 1.



14.19 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 7 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Zmena funkčného využitia si pri viacerých rozvojových lokalitách vyžiada aj zmenu dopravného riešenia.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Nachádza sa na severnom okraji zastavaného územia Kocuríc, ZaD č. 15 ju definujú ako plochy prímestského bývania (BP). Lokalita bude prístupná z existujúcej cesty III/1263.

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnuť novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícii priamo pri hraniciach územia.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Nachádza sa v k.ú. Piešťany, v západnej časti hlavného zastavaného územia mesta. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy všeobecného bývania (BV). Lokalita bude prístupná z existujúcej miestnej komunikácie – Vrbovská cesta.



Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnuť novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícií priamo pri hraniciach územia.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Lokalita Z3 je najvýznamnejšou zmenou funkčného využitia riešenou ZaD č. 15, ktorá si vyžiada aj úpravy dopravného riešenia v tejto časti mesta. Lokalita je súčasťou priemyselného parku Horná Streda Industrial Park, ktorý je v susednom k.ú. Horná Streda už v prevádzke a pripravuje sa jeho rozšírenie, ako v k.ú. Horná Streda, tak aj v predmetnom k.ú. Piešťany. Účelom navrhovanej činnosti je príprava strategického územia pre výstavbu priemyselného parku vhodného na umiestnenie nových investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, výskumu a vývoja, ktorá sa uskutočňuje v rámci investičného projektu na základe vydaného Osvedčenia o významnej investícii vo verejnom záujme.

Lokalita Z3 je umiestnená v k.ú. Piešťany, v najsevernejšej časti katastra, pri hraniciach s k.ú. Horná Streda, na styku s hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a napojením na diaľnicu D1. Lokalita Z3 je z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia rozdelená na 7 samostatných lokalít – Z3a – Z3g.

LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Je to jedna z 2 rozvojových lokalít (spolu so Z3f) riešených ZaD č. 15, ktorej funkčná a priestorová náplň je priamo rozvoj dopravnej zložky sídla. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou a cestou I/61. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravno-obslužnej funkcií sídla, zahrňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

V lokalite Z3a sa navrhuje umiestnenie dopravnej infraštruktúry – železničná vlečka, železničná stanica a príslušné dopravné plochy a obslužné objekty. Výmera lokality Z3a je 6,3267 ha.

V lokalite sa navrhuje rozšírenie hlavnej železničnej trate, pre napojenie novej železničnej vlečky do areálu Horná Streda Industrial Park, do lokality Z3d. Vlečka bude prechádzať pod novým nadjazdom cesty I/61, ktorý je riešený v lokalite Z3f. Umiestnená tu bude nová nákladná verejná železničná stanica. Lokalita Z3a bude prepojená novou cestou C2-MO 7,5/40 (prechádzajúcou pod novým nadjazdom súbežne s vlečkou) so susednými lokalitami Z3b a Z3d. V severnej časti lokality je navrhnutý nový chodník, resp. i cyklochodník, ktorý prepojí priemyselný park so železničnou stanicou Horná Streda.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou a cestou I/61. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS).

V lokalite Z3b sa navrhuje umiestnenie obslužných dopravných plôch a objektov pre priemyselný areál, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3b je 6,9337 ha.

Pre lokalitu Z3b je navrhnuté rozšírenie dopravnej infraštruktúry mesta. Územím bude viesť cesta C1-MO 8/50, ktorá bola navrhnutá ZaD č. 13 ÚPN (pre dopravné napojenie plánovaného priemyselného parku Bašovce), na ktorú sa napojí navrhnutá cesta C2-MO 7,5/40 prepájajúca lokalitu Z3b s lokalitami Z3a a Z3d. Trasovanie cesty C2-MO 7,5/40 cez lokalitu Z3b má 2 varianty. Výber vhodnejšej varianty, najmä z ekonomického hľadiska (cesta bude riešená podjazdom pod hlavnou železničnou traťou) bude predmetom následných projektových dokumentácií.



LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a diaľnicou D1, severne od rozvojovej lokality Z3b. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS).

V lokalite Z3c sa navrhuje umiestnenie vykládkovej stanice, obslužných plôch a objektov, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3c je 13,1390 ha.

Pre lokalitu Z3c je navrhnuté rozšírenie dopravnej infraštruktúry mesta. Územím bude viesť alternatívna trasa cesty C1-MO 8/50, ktorá bola navrhnutá ZaD č. 13 ÚPN pre dopravné napojenie plánovaného priemyselného parku Bašovce. ZaD č. 15 pridali tomuto napojeniu ďalší variant z toho dôvodu, aby sa dosiahlo ekonomickejšie riešenie. Cesta bude totiž trasovaná podjazdom pod hlavnou železnicou a v prípade alternatívneho návrhu bude podjazd pod železnicou kratší z dôvodu menšej šírky trate v danom mieste.

Lokalitou Z3c bude trasovaný aj peší chodník, resp. i cyklochodník, ktorý prepojí priemyselný park so železničnou stanicou Horná Streda.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS).

V lokalite Z3d sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3d je 20,0737 ha, je to rozlohou najväčšia lokalita riešená ZaD č. 15.

Pre lokalitu Z3d je navrhnuté rozšírenie dopravnej infraštruktúry mesta. Bude tadiaľto viesť nová železničná vlečka, cesta C2-MO 7,5/40 (prepájajúca lokalitu Z3d s lokalitami Z3a, Z3b a s existujúcou časťou priemyselného parku v k.ú. Horná Streda), cesta C2-MO 8,0/40 (obslužná cesta okolo areálu, ktorá sa napája na už vyprojektovanú rovnakú komunikáciu v k.ú. Horná Streda). Súbežne s cestou C2-MO 8,0/40 bude vedený peší chodník, resp. i cyklochodník.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61 a južne od rozvojovej lokality Z3d. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS).

V lokalite Z3e sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3e je 3,2597 ha.

Pre lokalitu Z3e je navrhnuté rozšírenie dopravnej infraštruktúry mesta. Bude tadiaľto viesť nová cesta C2-MO 8,0/40 (obslužná cesta okolo areálu), ktorá prepojí lokalitu Z3e s lokalitou Z3d a ktorá sa pri hraniciach lokality Z3e napojí na hlavnú cestu I/61. Súbežne s cestou C2-MO 8,0/40 bude vedený peší chodník, resp. i cyklochodník.

LOKALITA Z3f

Lokalita Z3f je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Je to jedna z 2 rozvojových lokalít (spolu so Z3a) riešených ZaD č. 15, ktorej funkčná a priestorová náplň je priamo rozvoj dopravnej zložky sídla. Umiestnená je v súčasnej línii cesty I/61. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy dopravy (cesta I/61), izolačná zeleň okolo cesty, plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Základné funkčné využitie pre trasu cesty I/61 ostáva však zachované. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravnno-obslužnej funkcií



sídla, zahrňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

V lokalite Z3f sa navrhuje umiestnenie dopravnej infraštruktúry – úprava časti trasy existujúcej cesty I/61 s nadjazdom (ponad novú železničnú vlečku a cestu medzi lokalitami Z3a, Z3b a Z3d) a kruhovým objazdom. Výmera lokality Z3f je 3,5390 ha.

LOKALITA Z3g

Lokalita Z3g je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park, leží však mimo zvyšných území priemyselného parku. Umiestnená je v najsevernejšom cípe k.ú. Piešťany. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy technickej infraštruktúry.

V lokalite Z3g sa navrhuje umiestnenie technickej infraštruktúry – elektrická transformačná stanica 110 / 22 kV s príslušným zázemím, spevnenými plochami a obslužnými objektami. Výmera lokality Z3g je 3,5863 ha.

Pre lokalitu Z3g sa neuvažuje s rozšírením dopravnej infraštruktúry.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Nachádza sa v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy všeobecného bývania (BV). Lokalita bude prístupná z existujúcej miestnej komunikácie – Matúškova ulica.

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnuť novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícii priamo pri hraniciach územia.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Nachádza sa v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy všeobecného bývania (BV). Lokalita bude prístupná z existujúcej miestnej komunikácie – Matúškova ulica.

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnuť novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícii priamo pri hraniciach územia.

Nové trasy železníc a železničných zariadení sú zakreslené v grafickej časti na výkresoch č. 8 a 10. Treba ich však považovať len za orientačné a smerné, nie za záväzné.

Nové trasy ciest a dopravných zariadení sú zakreslené v grafickej časti na výkresoch č. 8 a 10. Treba ich však považovať len za orientačné a smerné, nie za záväzné. Rovnako nie sú záväzné stavebné kategórie nových ciest, ktoré sú uvedené v textovej časti a v grafickej časti.

ZaD č. 15 dopĺňajú do záväznej časti požiadavku rešpektovať územnú rezervu koridoru vysokorýchlostnej železničnej trate VRT v intenciách ÚPN regiónu TTSK. Trasa VRT je takisto zakreslená do grafickej časti ZaD.

15. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

15.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Za poslednú podkapitolu sa dopĺňa nová podkapitola v znení a rozsahu:

15.1.7 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 7 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít



(Z3a – Z3g). Zmena funkčného využitia si pri viacerých rozvojových lokalitách vyžiada aj zmenu zásobovania pitnou vodou.

Koncepcné zásady zásobovania nových rozvojových lokalít pitnou vodou sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany na výkrese č. 12+13. Nové vodovody a zariadenia zásobovania pitnou vodou zakreslené v grafickej časti (a popísané v textovej časti) sú len orientačné a smerné, nie záväzné. Podrobná koncepcia zásobovania pitnou vodou v rozvojovej lokalite Z3 – Horná Streda Industrial Park bude stanovená v projektovej dokumentácii priemyselného parku príslušného stupňa.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Možnosti zásobovania priemyselného parku Horná Streda Industrial Park pitnou vodou sú 2 – napojenie sa na vyprojektovaný vodovod v k.ú. Horná Streda (ktorý zatiaľ nie je k dispozícii), a využitie vodných zdrojov. 1 VZ v areáli priemyselného parku v k.ú. Horná Streda je existujúci, ďalšie 2 sú navrhnuté (1 v k.ú. Horná Streda, 1 v k.ú. Piešťany). 1 z týchto 3 vodných zdrojov bude slúžiť ako rezervný.

LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3a sa uvažuje s rozšírením siete vodovodu.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3b sa uvažuje s rozšírením siete vodovodu.

LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3c sa uvažuje s rozšírením siete vodovodu.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3d sa uvažuje s rozšírením siete vodovodu.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3e sa uvažuje s rozšírením siete vodovodu.

LOKALITA Z3f, Z3g

Lokalita Z3f a Z3g sú súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Tieto lokality nebudú zásobované pitnou vodou, nakoľko slúžia výhradne funkcií dopravy a technickej vybavenosti.



LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

15.2 ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Za poslednú podkapitolu sa dopĺňa nová podkapitola v znení a rozsahu:

15.2.4 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 7 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Zmena funkčného využitia si pri viacerých rozvojových lokalitách vyžiada aj zmenu odvádzania a čistenia odpadových vôd.

Koncepcné zásady odvádzania splaškových vôd z nových rozvojových lokalít sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany na výkrese č. 12+13. Nové kanalizačné potrubia zakreslené v grafickej časti (a popísané v textovej časti) sú len orientačné a smerné, nie záväzné. Podrobná koncepcia odvádzania splaškových vôd z rozvojovej lokality Z3 – Horná Streda Industrial Park bude stanovená v projektovej dokumentácii priemyselného parku príslušného stupňa.

Vody z povrchového odtoku je potrebné predovšetkým zachytávať v riešenom území a účelovo využívať retenčnú schopnosť územia.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Možnosti odvádzania splaškových odpadových vôd z priemyselného parku Horná Streda Industrial Park sú 2 – napojenie sa na vyprojektovanú ČOV Horná Streda (ktorá zatiaľ nie je k dispozícii), a napojenie sa na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu v meste Piešťany.

LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3a sa neuvažuje s rozšírením siete splaškovej kanalizácie.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3b sa uvažuje s rozšírením siete splaškovej kanalizácie.



LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3c sa uvažuje s rozšírením siete splaškovej kanalizácie.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3d sa uvažuje s rozšírením siete splaškovej kanalizácie.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3e sa uvažuje s rozšírením siete splaškovej kanalizácie.

LOKALITA Z3f, Z3g

Lokality Z3f a Z3g sú súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Tieto lokality nebudú napojené na sieť splaškovej kanalizácie, nakoľko slúžia výhradne funkcií dopravy a technickej vybavenosti.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

15.4 ENERGETIKA A SPOJE

15.4.1 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Za poslednú podkapitolu sa dopĺňa nový text v znení:

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 7 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Zmena funkčného využitia si pri viacerých rozvojových lokalitách vyžiada aj zmenu zásobovania elektrickou energiou.

Koncepcné zásady zásobovania nových rozvojových lokalít elektrickou energiou sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany na výkrese č. 14. Nové elektrifikačné trasy a zariadenia zakreslené v grafickej časti (a popísané v textovej časti) sú len orientačné a smerné, nie záväzné. Podrobná koncepcia zásobovania elektrickou energiou v rozvojovej lokalite Z3 – Horná Streda Industrial Park bude stanovená v projektovej dokumentácii priemyselného parku príslušného stupňa.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.



LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z3 – Dihé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Priemyselný park Horná Streda Industrial Park bude elektrickou energiou zásobovaný cez existujúce a navrhnuté 2 x 110 kV vonkajšie vedenia VVN, ktoré sú/budú ukončené v elektrickej transformačnej stanici 110/22 kV (E-stanica) Horná Streda (existujúca/vyprojektovaná) a Piešťany (návrh ZaD č. 15 – lokalita Z3g). Z E-stanice Horná Streda je vedený VN rozvod do existujúcej časti areálu v k.ú. Horná Streda. Z E-stanice Piešťany bude vedený nový VN rozvod cez k.ú. Piešťany do predmetného výrobného areálu. Cez nové lokality priemyselného parku budú vedené nové VN 22 kV rozvody, ktoré sa ukončia v trafostaniciach v príslušných lokalitách. Súčasťou návrhu je aj prekládka, resp. zrušenie trasy nadzemného elektrického vedenia VN 22 kV, ktoré je trasované cez lokality Z3d a Z3e a cez k.ú. Horná Streda.

LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3a sa uvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, bude tu umiestnená trafostanica. Z TS budú v lokalite pokračovať NN rozvody do jednotlivých objektov.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3b sa uvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, trafostanica tu ale nie je potrebná. Lokalita bude napojená na NN rozvody zo susedných lokalít.

LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3c sa uvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, bude tu umiestnená trafostanica/e. Z TS budú v lokalite pokračovať NN rozvody do jednotlivých objektov.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3d sa uvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, budú tu umiestnené trafostanice. Z TS budú v lokalite pokračovať NN rozvody do jednotlivých objektov.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3e sa uvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, bude tu umiestnená trafostanica/e. Z TS budú v lokalite pokračovať NN rozvody do jednotlivých objektov.

LOKALITA Z3f

Lokalita Z3f je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3f sa neuvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, nakoľko účelom lokality je len úprava časti trasy cesty I/61. Lokalita bude napojená na NN rozvody zo susedných lokalít.

LOKALITA Z3g

Lokalita Z3g je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park, leží však mimo zvyšných území priemyselného parku. Je to jediná lokalita navrhnutá ZaD č. 15, ktorá slúži výhradne funkcií technickej infraštruktúry, konkrétne zásobovaniu elektrickou energiou. Umiestnená je v najsevernejšom cípe k.ú. Piešťany. Pre túto časť priemyselného parku sa



uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy technickej infraštruktúry. Plochy technickej infraštruktúry podľa záväznej časti ÚPN zahŕňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, plochy technologických zariadení - slúžia funkcií technickej vybavenosti sídla.

V lokalite Z3g sa navrhuje umiestnenie technickej infraštruktúry – elektrická transformačná stanica 110 / 22 kV s príslušným zázemím, spevnenými plochami a obslužnými objektami. Výmera lokality Z3g je 3,5863 ha.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

15.4.2 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Za poslednú podkapitolu sa dopĺňa nový text v znení:

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 7 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Zmena funkčného využitia si pri viacerých rozvojových lokalitách vyžiada aj zmenu zásobovania zemným plynom.

Konceptné zásady zásobovania nových rozvojových lokalít zemným plynom sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany na výkrese č. 15. Nové plynovody zakreslené v grafickej časti (a popísané v textovej časti) sú len orientačné a smerné, nie záväzné. Podrobná koncepcia zásobovania zemným plynom v rozvojovej lokalite Z3 – Horná Streda Industrial Park bude stanovená v projektovej dokumentácii priemyselného parku príslušného stupňa.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Priemyselný park Horná Streda Industrial Park bude zemným plynom zásobovaný z existujúceho plynovodu VTL DN 300 PN 25 cez existujúcu prípojku VTL-80-OCL-2021 PN 25, ktorá je ukončená v existujúcej regulačnej stanici plynu RS VTL/STL. RS sa nachádza pri existujúcej časti priemyselného parku v k.ú. Horná Streda. Z RS budú vedené jednotlivé vetvy plynovodu do častí lokality Z3.



LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3a sa neuvažuje s rozšírením siete plynovodu.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3b sa uvažuje s rozšírením siete plynovodu.

LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3c sa uvažuje s rozšírením siete plynovodu.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3d sa uvažuje s rozšírením siete plynovodu.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3e sa uvažuje s rozšírením siete plynovodu.

LOKALITA Z3f, Z3g

Lokality Z3f a Z3g sú súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Tieto lokality nebudú napojené na sieť plynovodu, slúžia výhradne funkcií dopravy a technickej vybavenosti.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnuť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

16. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

16.1 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zoznam verejnoprospešných stavieb v aktuálnom znení (Zmeny a doplnky č. 14/2023) sa doplní o nové verejnoprospešné stavby Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany:

- 75 Kruhový objazd na ceste I/61
- 76 Úprava cesty I/61 s nadjazdom
- 77 Obslužná komunikácia okolo priemyselného areálu
- 78 Železničná stanica s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou
- 79 Prekládka VN linky



- 80 Elektrická transformačná stanica 110/22 kV, nové VN rozvody

Pri návrhu ZaD č. 15 je okrem vyššie uvedených nových verejnoprospešných stavieb uvažované aj s týmito VPS zo zoznamu v aktuálnom znení (ZaD č. 14):

- 55 Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta
- 56 Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

Zoznam všetkých VPS v plnom znení v zmysle ZaD č. 15 je uvedený v záväznej textovej časti.