

**Zmeny a doplnky územného plánu  
mesta Piešťany  
ZaD ÚPN č. 10/2011**

Aktualizácia územného plánu po jeho  
preskúmaní



# Zadanie pre obstaranie

## ZaD ÚPN č. 10/2011

Vo väzbe na Správu o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta, spracovaný aktualizovaný Územný generel dopravy a Generel zelene mesta Piešťany ako aj obdržané podnety fyzických a právnických osôb, sa v rámci aktualizácie ÚPN mesta Piešťany - zmien a doplnkov v súvislosti s jej preskúmaním (ZaD ÚPN č. 10/2011) navrhuje riešiť nasledovné zmeny:

- 1. Všetky navrhnuté úpravy, resp. zmeny a doplnky rozvoja prvkov dopravno-prevádzkovej a dopravno-obslužnej štruktúry mesta Piešťany podľa uzn. MsZ č. 114/H/2010 zo dňa 1.7.2010**

- 2. Regulované nezastavateľné plochy – plochy zelene, vyplývajúce z Generelu zelene mesta Piešťany podľa uzn. MsZ č. 71/2011 zo dňa 26.5.2011 - spolu 23 plôch**
  
- 3. Zmeny funkčného využitia plôch podľa uzn. MsZ č. 97/2011/E1-E9 – spolu 9 zmien**
  
- 4. Ďalšie zmeny vyplývajúce z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností súčasného ÚPN podľa uzn. MsZ č. 97/2011/F – spolu 4 zmeny**

# 1. Zmeny a doplnky rozvoja prvkov dopravno- prevádzkovej a dopravno-obslužnej štruktúry mesta Piešťany

- zmeny územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch základného komunikačného systému mesta - ZAKOS,
- zmeny územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch doplnkového komunikačného systému mesta - DOKOS,
- doplnky územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch základného komunikačného systému mesta - ZAKOS,
- doplnky územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch doplnkového komunikačného systému mesta - DOKOS,
- doplnky lokalizácie nových dopravných plôch pre zachytenie návštevníckej IAD a parkovanie vozidiel obyvateľov a návštevníkov v centre mesta a ťažiskových priestoroch – sídliská, zariadenia OV.

Najdôležitejšie zmeny v doprave sú najmä:

- preloženie trasy štátnej cesty I. triedy - I/61 zo zastavaného územia mesta Piešťany na západný okraj mesta
- vybudovanie dvoch nových miestnych komunikácií v severozápadnej časti mesta

Zvyšné návrhy sú organizačného charakteru.

Existujúce miestne komunikácie sú zaradované v intenciách Územného generelu dopravy do kategórií s cieľom zlepšiť organizáciu dopravy, upokojiť automobilovú dopravu v pôvodných a nových štvrtiach mesta s prevažujúcou funkciou bývania a pešej kúpeľnej zóny a parku, so zásadou dopravnej obsluhy po obvode, komunikáciami s redukovanou želanou rýchlosťou, podľa možnosti do  $v=40\text{km/h}$ .







## 2. Regulované nezastavateľné plochy – plochy zelene, vyplývajúce z Generelu zelene mesta Piešťany

Zo spracovaného materiálu Generelu zelene mesta Piešťany vyplynuli spresnenia regulácie plôch zelene definované ako nezastavateľné plochy a požiadavka ich zapracovania do platného územného plánu mesta Piešťany. Požiadavku na zapracovanie výstupu z Generelu zelene potvrdilo zastupiteľstvo mesta Piešťany prijatým uznesenie MsZč.71/2011 z dňa 26.5.2011.

Schválené plochy budú doplnené v rámci záväznej časti vrátane určenej regulácie k plochám zelene ako

***Plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekostabilizačnou funkciou (PZE)***

1. Mestský park, miestne biocentrum
2. Potok Dubová, miestny biokoridor
3. Kaluža, miestny biokoridor
4. Paušiho kanál, miestny biokoridor
5. Vyhradená zeleň cintorína na Bratislavskej ul.
6. Vyhradená zeleň cintorína na Žilinskej ul.
7. Vyhradená zeleň židovského cintorína
8. Vvyhradená zeleň cintorína Kocurice
9. Teplický park
10. Pažitský park
11. Malá parková plocha okolia kostola sv. Cyrila a Metoda
12. Malá parková plocha Nám. J. Kráľa
13. Malá parková plocha a skupina platanov pri parkovisku na Nálepckovej ul.
14. Malé parkové plochy na ul. Pod Párovcami
15. Malé parkové plochy Nám. SNP
16. Malá parková plocha na Winterovej ul.
17. Plochy izolačnej zelene pozdĺž železnice
18. Malé parkové plochy na rohu Vodárenskej a Žilinskej ul.
19. Malá parková plocha vojenského pamätníka na Žilinskej ul.
20. Plochy porastov vsakovacieho kanála
21. Plocha porastov okolia campingu
22. Malá parková plocha na Štefánikovej ulici (pred objektom „Magura“)
23. Plocha Botanickej záhrady Strednej záhradníckej školy

### 3. Zmeny funkčného využitia plôch mesta

Ďalší okruh požiadaviek na zapracovanie do platného územného plánu mesta Piešťany tvoria podnety fyzických a právnických osôb a občanov mesta na zmenu funkčného využitia plôch zaradených ako aj nezaradených do plánovanej urbanizácie, ktoré po preskúmaní boli prijaté ako prospešné pre ďalší rozvoj mesta a ich zohľadnenie schválilo Zastupiteľstvo mesta Piešťany prijatými uzneseniami.

Plochy navrhované na zmenu funkčného využitia sa nachádzajú jednak v zastavanom území mesta, najmä v rozvojových častiach západného okraja jadra mesta a sú tiež umiestňované na doposiaľ neurbanizovaných plochách, využívaných prevažne na intenzívnu rastlinnú poľnohospodársku výrobu. Sú to nasledovné lokality :

# Lokalita Kňazovec – s označením Z1

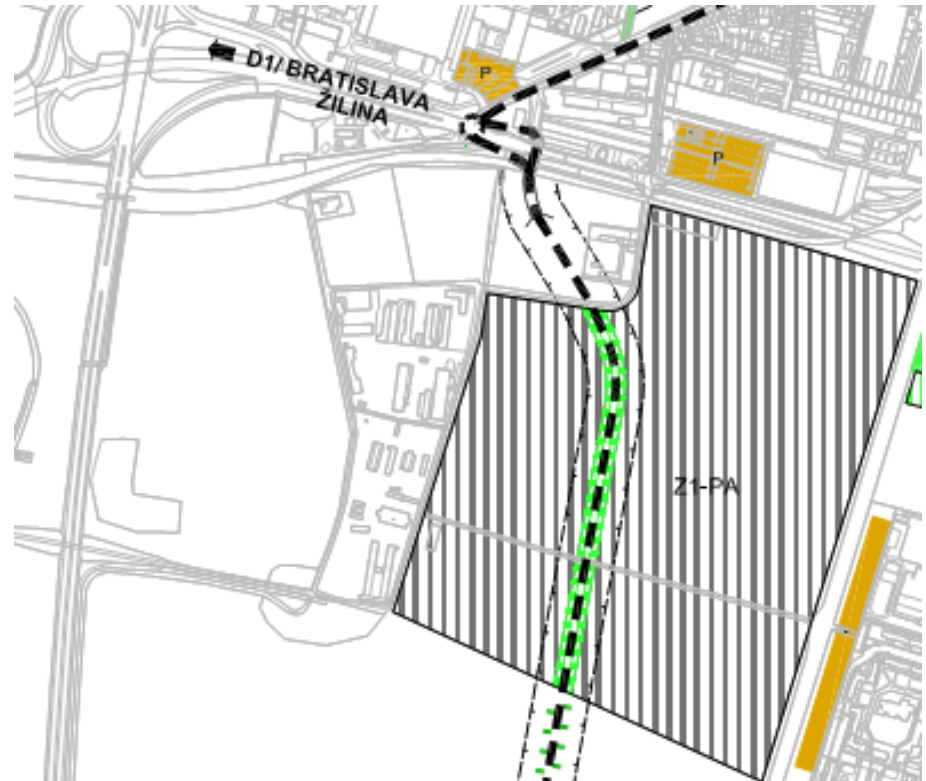
Nachádza sa v extraviláne vo väzbe na juhozápadnú časť mesta, za trasou železničnej trate č.120 o rozlohe cca 59,264ha.

Zo severu je vymedzená Vrbovskou cestou (II/499 Piešťany - Vrbové) a v smere k diaľnici D1 sa spojí so súčasným areálom poľnohospodárskeho družstva.

V súčasnosti je plocha lokality Kňazovec intenzívne poľnohospodársky využívaná, určená ako **plochy poľnohospodárskej pôdy** a v platnom územnom pláne nie je zaradená do rozvojových plôch mesta.

Zmeny doplnky č.10/2011 navrhujú zaradiť toto územie do rozvojových plôch mesta a stanoviť funkčné využitie pre umiestnenie

**plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.**



# Lokalita Za železnicou - s označením Z2

Nachádza sa v extraviláne za železničnou traťou č.120, vo väzbe na severozápadnú časť mesta, vymedzená je hranicou zastavaného územia a plánovanou trasou severnej trasy preložky cesty I/61, o rozlohe cca 28,6ha.

V súčasnosti je plocha lokality intenzívne poľnohospodársky využívaná, určená ako **plochy poľnohospodárskej pôdy** a v platnom územnom pláne nie je zaradená do rozvojových plôch mesta.

Zmeny doplnky č.10/2011 navrhujú zaradiť toto územie do rozvojových plôch mesta a stanoviť funkčné využitie pre umiestnenie

**plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.**



# Lokalita VÚRV Piešťany - s označením Z3

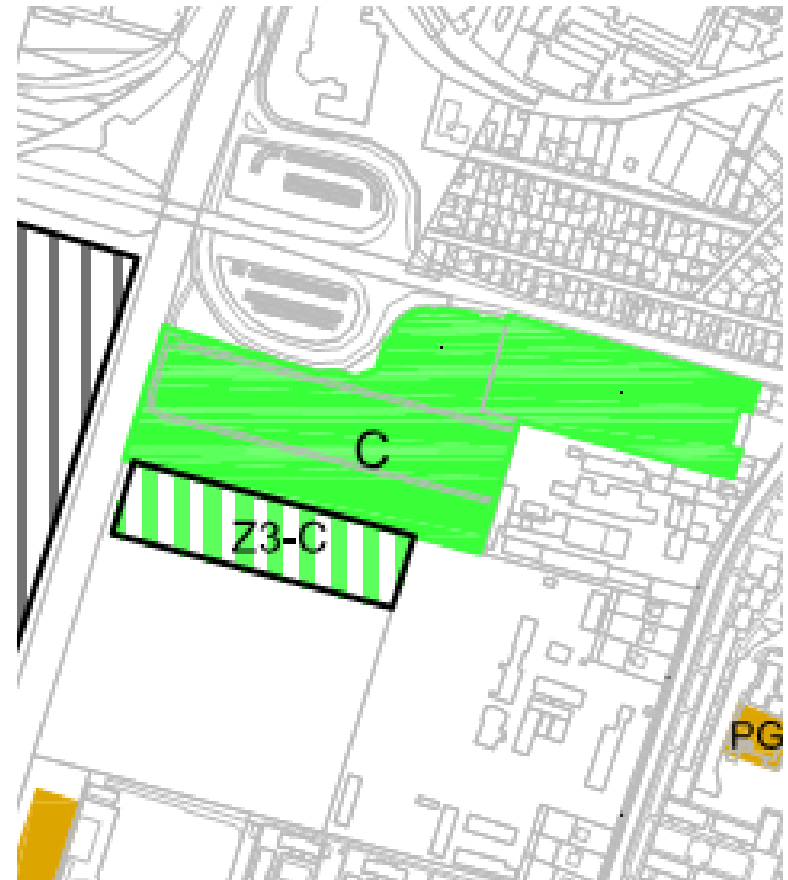
Nachádza sa v zastavanom území západnej časti mesta, časť parcely VÚRV, v susedstve mestského cintorína na Bratislavskej ceste o rozlohe 1,72ha.

V platnom územnom pláne je pre túto lokalitu stanovené funkčné využitie **plôch hospodársko-produkčnej zelene**.

Zmeny a doplnky č.10/2011 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia plochy lokality na

**plochy zelene – cintorín,**

s cieľom doplniť chýbajúce plochy pre rozšírenie súčasného cintorína na Bratislavskej ceste.



# Lokalita Cintorín na Žilinskej ceste - s označením Z4

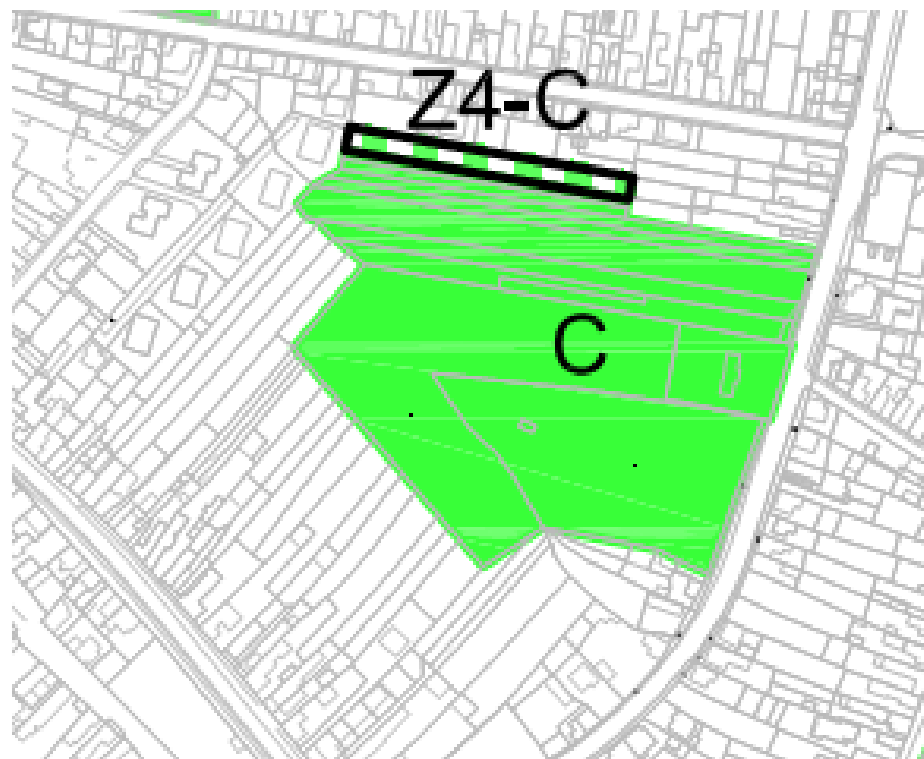
Nachádza sa v zastavanom území severnej časti mesta, v susedstve mestského cintorína na Žilinskej ceste. Parcela je v súkromnom vlastníctve o rozlohe 0,1672ha. Doposiaľ je parcela využívaná ako záhrada v zastavanom území.

V platnom územnom pláne je pre túto lokalitu stanovené funkčné využitie **plochy prímestského bývania**.

Zmeny doplnky č.10/2011 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia plochy lokality na

**plochy zelene – cintorín,**

s cieľom doplniť chýbajúce plochy pre rozšírenie súčasného cintorína na Žilinskej ceste.



# Lokalita bývalého areálu mlynov – s označením Z5

Nachádza sa v zastavanom území západnej časti mesta, na plochách areálu podniku Piešťanské mlyny a cestovinárne spolu o rozlohe cca 3,7ha.

V platnom územnom pláne je tejto lokalite stanovené funkčné využitie - ***plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb.***

Zmeny doplnky č.10/2011 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia plochy lokality na

***plochy všeobecného bývania.***

Návrhom sa vytvára väzba na obytnú zástavbu okolia lokality





# Lokalita pri poliklinike - s označením Z6

Nachádza sa v extraviláne mesta, v priamej väzbe na najjužnejšiu časť **zastavaného územia, na parcelách v súkromnom vlastníctve.**

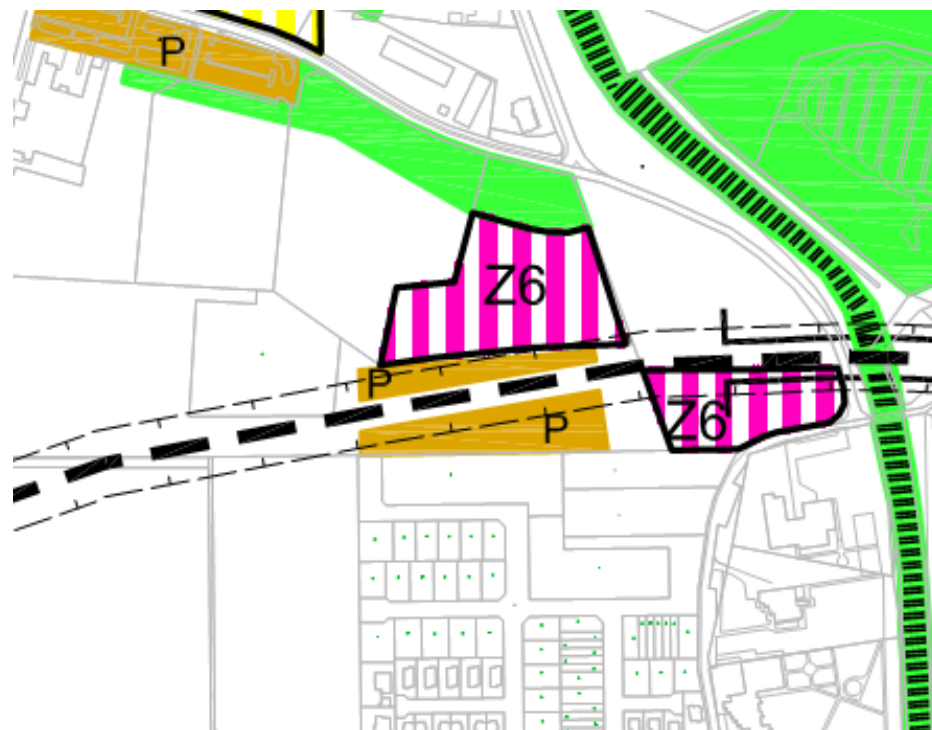
V platnom územnom pláne je stanovené tejto lokalite funkčné využitie pre

***plochy bližšie nešpecifikovanej – izolačnej zelene.***

Zmeny doplnky č.10/2011 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia plochy lokality na

**plochy občianskej vybavenosti.**

Rešpektuje sa MBK Kaluža.



# Lokalita Vážsky ostrov - s označením Z7

Lokalita vyčlenená na riešenie sa nachádza na časti Vážskeho ostrova v polohe od územia riešeného ZaD č.9/2010 UPN Piešťany a ďalej v smere k cípu ostrova – Lido.

Riešené územie je súčasťou regionálneho biokoridoru s väzbou na nadregionálny biokoridor - rieka Váh.

V platnom územnom pláne je stanovené tejto lokalite funkčné využitie ako

***plochy prírodnej zóny s hlavnou rekreačnou funkciou.***

Zmeny doplnky č.10/2011 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na

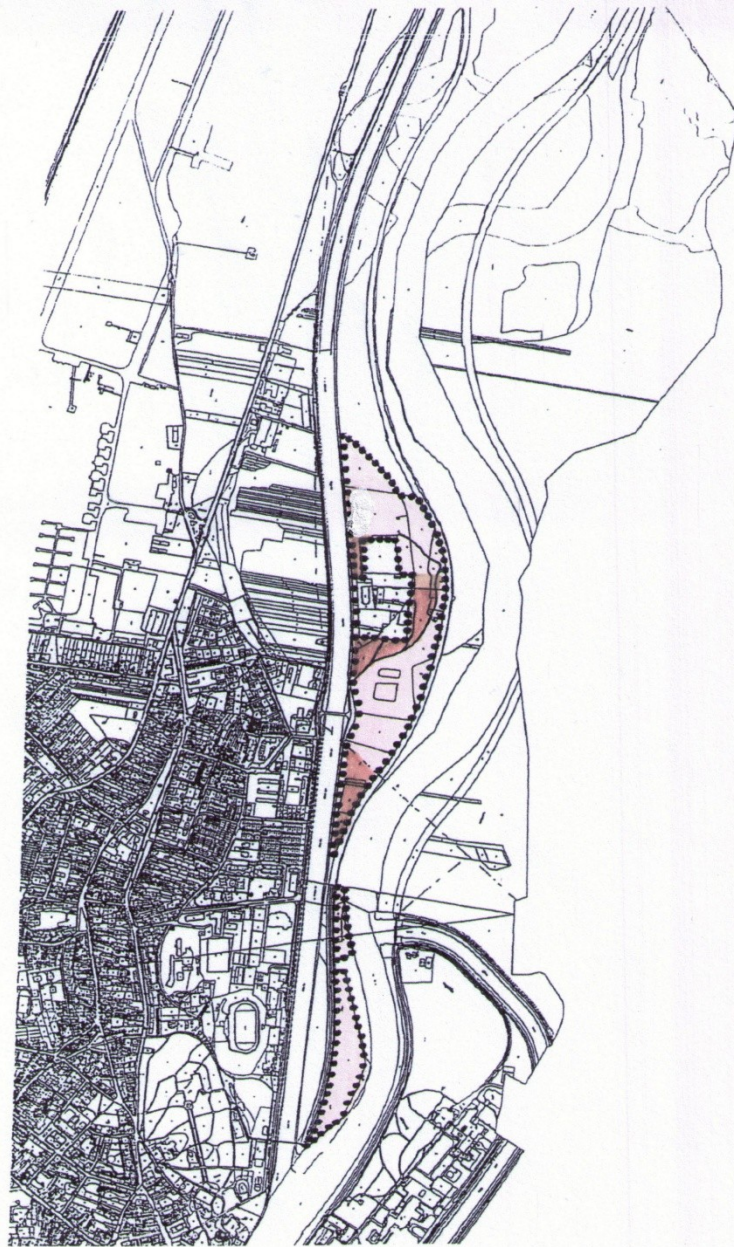
**plochy zariadení športu a rekreácie.**





## Výrez zo súčasného ÚPN mesta





Plocha navrhovaná na zmenu ÚPN mesta  
Zmena plôch prírodnej zóny s hlavnou rekreačnou funkciou  
na plochy zariadení športu a rekreácie



Plocha ZaD Z9 – Vážsky ostrov – redukcia rozsahu po Záverečnom stanovisku

# Lokalita Heinola - s označením Z8

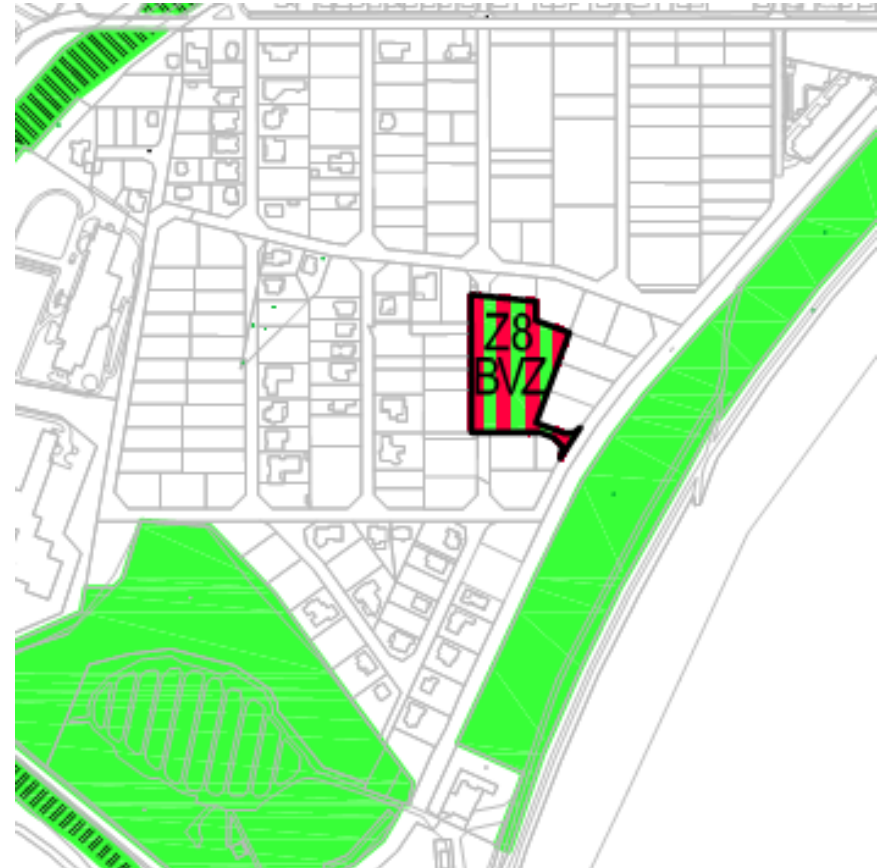
Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia mesta vo vnútornej polohe obytného súboru Heinola, parcela je v súkromnom vlastníctve o rozlohe 0,6734ha. Je to časť územia miestneho biocentra Sihoť, v súčasnosti už len pozostatok pôvodného rozľahlého biocentra, ktoré zahŕňalo genofondovo významnú lokalitu Sihoť.

V platnom územnom pláne je stanovené tejto lokalite funkčné využitie pre plochy

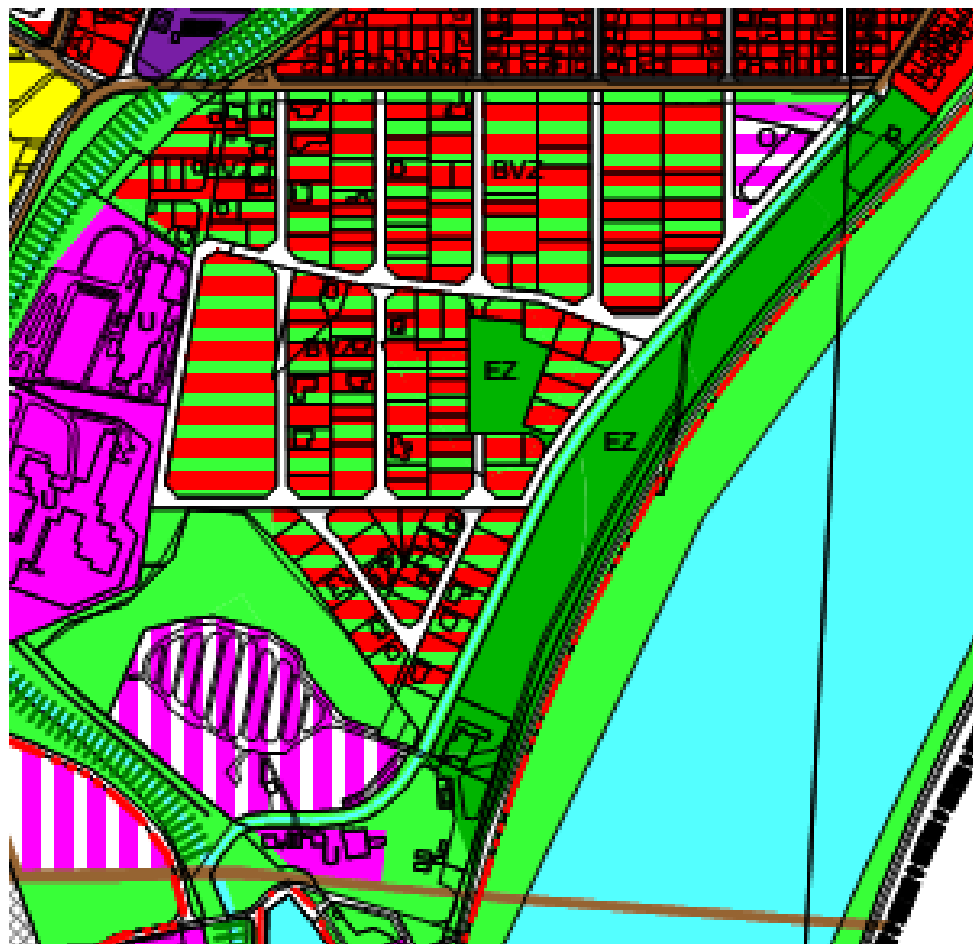
***ekostabilizačnej zelene.***

Zmeny doplnky č.10/2011 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia plochy lokality na

**plochy bývania v zeleni.**



## Výrez zo súčasného ÚPN mesta



# Lokalita Malá vrbina - s označením Z9

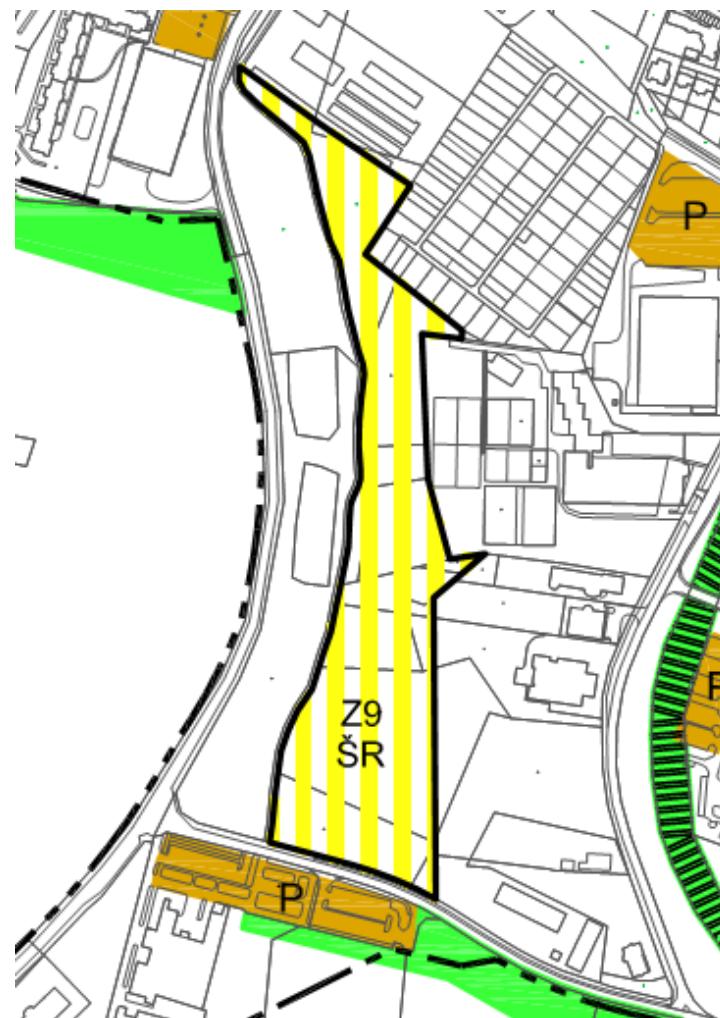
Nachádza sa v juhozápadnej časti zastavaného územia, zaberá časť miestneho biocentra Malá Vrbina v polohe medzi Bratislavskou cestou a zástavbou rekreačno-športových areálov na Hlbokej ul., severne od polikliniky. Riešená časť o rozlohe 4,372ha je vymedzená od súčasného pešieho chodníka Malej vrbiny východným smerom až po oplotenia areálov.

V platnom územnom pláne je stanovené lokalite Malá vrbina funkčné využitie pre plochy

***verejnej zelene.***

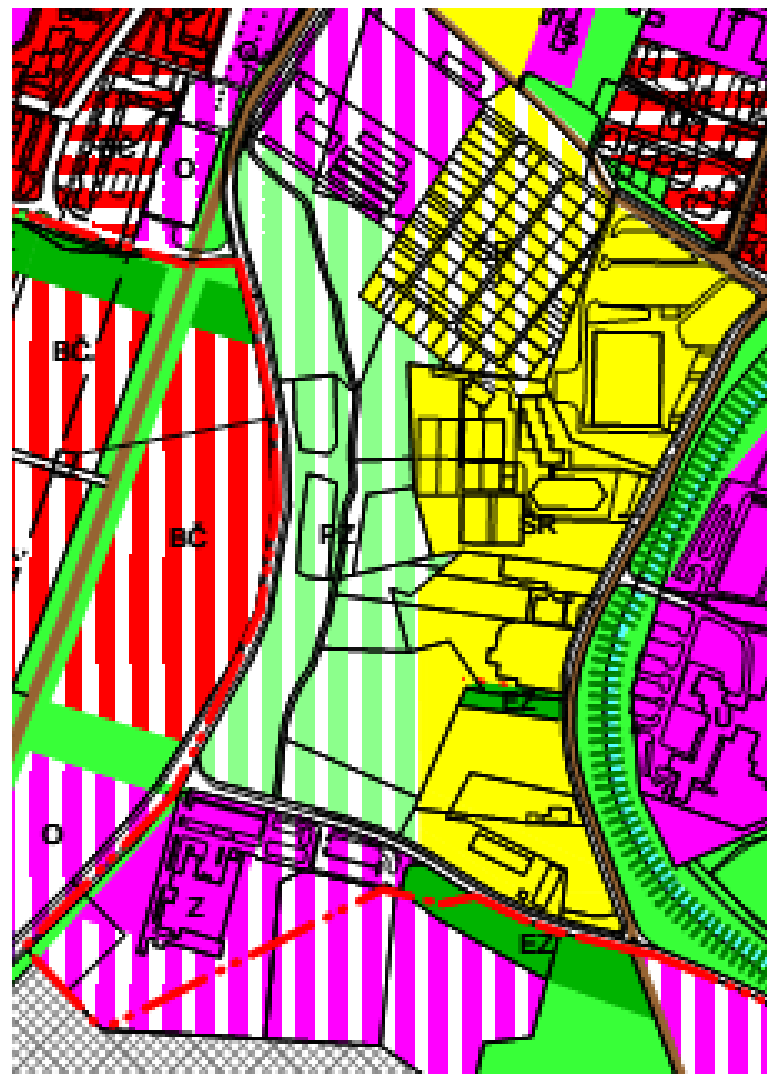
Zmeny doplnky č.10/2011 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia plochy východnej časti územia Malej vrbiny na

**plochy funkcie zariadení športu a rekreácie.**





## Výrez zo súčasného ÚPN mesta





Plocha navrhovaná na zmenu ÚPN mesta  
Zmena plôch verejnej zelene na plochy zariadení športu a rekreácie



Plocha ZaD Z7 – Vážsky ostrov – redukcia rozsahu po Záverečnom stanovisku

# **Proces posudzovania vplyvov strategického dokumentu na ŽP - ZaD ÚPN č. 10/2011**

- **6.12.2011 - Oznámenie o začatí obstarávania ZaD ÚPN č. 10/2011**
  - Oznámenie o strategickom dokumente v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- **1.2.2012 - Rozhodnutie ObÚ ŽP Piešťany, že strategický dokument ZaD 10/2011 sa bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie**
- **21.2.2012 - Rozsah hodnotenia strategického dokumentu ZaD 10/2011 vydaný ObÚ ŽP Piešťany – potrebné vypracovanie Správy o hodnotení so zameraním na podrobnejšie rozpracovanie na základe celoročných prieskumov v lokalitách: Sihoť (Heinola), Malá vrbina, Vážsky ostrov**

- **20.11.2012 - konečné uhradenie ceny za dielo dotknutými právnickými a fyzickými osobami**
- **3/2013 – 4/2014 – celoročný prieskum biotopov v lokalitách Heinola , Vážsky ostrov, Malá vrbina**
- **5/2014 - 10/2014 - Spracovanie správy o hodnotení v zmysle Zákona č. 24/2006 Z. z.**
- **23.10.2014 – verejné prerokovanie Správy o hodnotení strategického dokumentu ZaD 10/2011**
- **10.11.2014 – určenie spracovateľa Odborného posudku k strategickému dokumentu ZaD 10/2011 Okresným úradom Piešťany – odborom starostlivosti o ŽP**
- **22.1.2015 – Záverečné stanovisko z posúdenia strategického dokumentu ZaD 10/2011**

# Ďalšie kroky obstarávacieho procesu ZaD ÚPN č. 10/2011

Dopracovanie návrhu  
ZaD ÚPN č. 10/2011

- marec 2015

Prerokovanie návrhu  
ZaD ÚPN č. 10/2011

- apríl – máj 2015

Vyhodnotenie  
pripomienok  
z prerokovania

- jún 2015
- Prerokovanie pripomienok  
v MsZ 2.7.2015

Dopracovanie návrhu

ZaD ÚPN č. 10/2011 podľa  
vyhodnotenia pripomienok

- júl 2015

Preskúmanie

ZaD ÚPN č. 10/2011 podľa §  
25 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb.

- august 2015

Schválenie

ZaD ÚPN č. 10/2011

- September – október  
2015