



EKOPOLIS

- Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania

Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

Tel.: 0041 905 628 155

E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Územný plán sídelného útvaru – mesta Piešťany v znení neskorších zmien a doplnkov

Textová časť

Zmeny a doplnky č.14

Lokalita A	Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica
Lokalita B	Podnikateľská zóna Bratislavská cesta - Hláska

Jún 2022

**Územný plán sídelného útvaru – mesta Piešťany
v znení neskorších zmien
Zmeny a doplnky č. 14**

Lokalita A	Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica
Lokalita B	Podnikateľská zóna Bratislavská cesta - Hláska

Obsah úlohy:

Textová časť

Textová - záväzná časť (úplné znenie)

Grafická časť

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
2	Urbanizačný priestor mesta	1:25 000
6	Priestorová kompozícia mesta	1:10 000
7	Funkčné využitie plôch mesta	1:10 000
8	Dopravná infraštruktúra mesta	1:10 000
9	Funkčné využitie plôch mesta	1:5 000
10	Dopravná infraštruktúra mesta	1:5 000
11	Nemotoristická – cyklistická a pešia doprava	1:10 000
12	Zásobovanie mesta pitnou vodou	1:10 000
13	Odkanalizovanie mesta	1:10 000
14	Elektrifikácia a spoje	1:10 000
15	Plynofikácia a teplofikácia mesta	1:10 000
17	Návrh miestneho územného systému ekologickej stability	1:10 000
18	Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy	1:10 000
19	Verejnoprospešné stavby	1:10 000
Prílohy		
7	Funkčné využitie plôch mesta – úplné znenie	1:10 000
19	Verejnoprospešné stavby – úplné znenie	1:10 000

Obsah Zmien a doplnkov č.14 Územného plánu mesta Piešťany:**TEXTOVÁ ČASŤ**

I.	Základné údaje	3
1.	Identifikačné údaje	3
2.	Zoznam podkladov a údajov	3
3.	Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany	4
4.	Postup spracovania	5
II.	Riešenie zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany	5
1.	Charakteristika a popis navrhovaných Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany	5
2.	Údaje o súlade riešenia aktualizácie so zadaním	5
III.	Zmeny a doplnenia textovej časti ÚPN mesta Piešťany	7
1.	Regionálne a nadregionálne vzťahy Piešťan 1.6. Väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí ÚPN regiónu	7
4.	Bývanie 4.6. Rozvoj funkcie bývania v návrhu Zmien a doplnkov č. 14	7
5.	Hospodárska základňa 5.5. Zmeny a doplnky č.14 v priemete na rozvoj hospodárskej základne	7
6.	Komerčná a ostatná sociálna infraštruktúra 6.1. Komerčná infraštruktúra 6.2. Sociálna infraštruktúra	8
7.	Poľnohospodárstvo 7.6. Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhu Zmien a doplnkov č. 14	9
12.	Životné prostredie a MÚSES 12.1. Verejná zeleň – možnosti riešenia	10
13.	Návrh MÚSES mesta Piešťany a stupne ekologickej stability aktuálnej vegetácie 13.2.8. Zmeny a doplnky č. 17 ÚPN mesta Piešťany – Ostatné ekostabilizačné plochy	10
14.	Doprava a dopravná infraštruktúra 14.17. Zmeny a doplnky č. 14 ÚPN mesta Piešťany	10
15.	Technická infraštruktúra 15.1. Zásobovanie pitnou vodou 15.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd 15.3. Odtokové pomery 15.4. Energetika a spoje	11
16.	Verejnoprospešné stavby 16.1. Zoznam verejnoprospešných stavieb	12

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov ÚPD :	Zmeny a doplnky č.14 Územného plánu mesta Piešťany – v súvislosti s podnetmi fyzických a právnických osôb
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany Zastúpené primátorom mesta Piešťany Mgr. Peter Jančovič, PhD
Koordinátor obstarania zmeny ÚPD:	MsÚ Piešťany – Odbor stratégie a rozvoja mesta Ing. arch. Jana Vítková Referent pre architektúru a územné plánovanie
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:	JUDr. Štefan Kollár Môlča 77, 974 01 Môlča reg. č. preukazu odbor. spôsobilosti - 430
Spracovateľ ÚPD:	Ing. arch. Peter Zibrin, PhD. autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0707AA Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

2. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE DOKUMENTÁCIE

- 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.12/2021
- Jednotlivé zámery zmeny funkčného využitia plôch mesta v lokalitách:
A – Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica
B – Podnikateľská zóna Bratislavská cesta – Hláska
- Urbanistická štúdia Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica (11/2021)
- Definované požiadavky mesta Piešťany na lokalitu A – Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica (05/2022)
- TŠ, Zámer – Cesta II/499 Piešťany – Južný obchvat' (CEMOS projektová kancelária s.r.o., 08/2009)
- DKP – Dopravno-kapacitné posúdenie Dopravné napojenie pre obytnú zónu Nová Lodenica Piešťany (ALFA a.s., 12/2021)
- uznesenie Mestského zastupiteľstva v Piešťanoch č. 6/2022
- uznesenie Mestského zastupiteľstva v Piešťanoch č. 7/2022
- aktuálna katastrálna mapa mesta

Územný plán mesta Piešťany spracoval v roku 1989 kolektív Ing. J.Hladký,CSc., schválený bol v roku 1998.

V ďalšom období bol tento územnoplánovací dokument postupne aktualizovaný formou zmien a doplnkov:

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

3. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.14 MESTA PIEŠŤANY

Územný plán mesta Piešťany bol spracovaný v zmysle v čase platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený mestským zastupiteľstvom v Piešťanoch uznesením v r. 1998. a potom následnými Zmenami a doplnkami č. 1 – 12.

Mesto Piešťany ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia 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.

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN mesta Piešťany si vyžiadali nové okolnosti:

1. požiadavka vlastníka pozemkov a investora v lokalite Nová Lodenica, ktorá je pôvodne znením Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Piešťany vymedzená pre rozvoj plôch bývania (BD, RD), športovo-rekreačných aktivít a zariadení rôznych podnikateľských aktivít na vytvorenie priaznivejších podmienok pre vznik modernej a atraktívnej mestskej polyfunkčnej zóny so zastúpením funkcií bývania (BD a RD), potrebnej komerčnej a sociálnej vybavenosti, športovej vybavenosti, zariadení rôznych podnikateľských aktivít a v ťažiskovom priestore rozsiahlych plôch verejnej parkovej zelene;
2. požiadavka vlastníka areálu pôvodnej hlásky pri Bratislavskej ceste, ktorá je aktuálnym znením Územného plánu mesta Piešťany definovaná ako plochy zariadení technickej infraštruktúry, na zohľadnenie reálneho stavu v predmetnom území a jeho zaradenie do funkčných plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta Piešťany, na základe uznesení č. 6/2022 a 7/2022 uznesenie Mestského zastupiteľstva v Piešťanoch zo dňa 03.02.2022, obstaral Zmeny a doplnky č. 14 Územného plánu mesta Piešťany v rozsahu:

Lokalita A – Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica

Lokalita B – Podnikateľská zóna Bratislavska cesta – Hláska.

Zmeny a doplnky č. 14 sú v súlade so zadaním Územného plánu mesta Piešťany.

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov č. 14 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa § 25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Piešťanoch.

4. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 14 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Priebeh obstarania a spracovania Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany:

V etape prípravných prác boli na koordinačnom rokovaní prevzaté vstupné podklady k požadovaným zámerom a prerokovaný spôsob vecného spracovania úlohy.

Na základe poskytnutých podkladov sa uskutočnili potrebné pracovné rokovania k plánovaným aktivitám, ktorých výsledkom o.i. bolo aj doplnenie požiadaviek na riešenie obstarávateľom – mestom Piešťany. Návrh Zmien a doplnkov č.14 bol predmetom prerokovania s obstarávateľom na koordinačných rokovaníach.

O začatí obstarávania zmien a doplnkov č.14 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.14 ÚPN mesta Piešťany“ k zisťovaciemu konaniu na Okresnom úrade Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie.

S prihladením na doručené stanoviská k zisťovaciemu konaniu bude vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, či sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Záver a odporúčania zo zisťovacieho konania vo vzťahu k kompetentnosti územno-plánovaciemu procesu budú zohľadnené v predkladaných Zmenách a doplnkoch č.14 predložených na verejné prerokovanie.

Na základe vyhodnotenia verejného prerokovania (v prípade potreby aj opätovného prerokovania) bude vyhotovený čistopis Zmien a doplnkov č. 14 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 vyhotovený čistopis Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany opatrený schvaľovacou doložkou pre účely jeho uloženia v zmysle § 28 Stavebného zákona.

II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.14 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY

1. CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV Č.14 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Zmeny v stanovenom funkčnom využití plôch mesta

Lokalita A – Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica:

Plochy navrhované na zmenu funkčného využitia v Lokalite A sa nachádzajú na plochách zaradených do zastavaného územia mesta v rámci ÚPN mesta Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 8.

Aktuálne znenie ÚPN mesta Piešťany definuje Lokalitu A ako:

- plochy všeobecného bývania (BV),
- plochy prímestského bývania (BP),
- plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA),
- urbanizované rekreačné plochy (URP),
- plochy izolačnej zelene (IZ)
- monofunkčné plochy dopravy (obslužné komunikácie)

v priestorovo vymedzených funkčných blokoch Vymedzených v grafickej časti aktuálneho znenia ÚPN mesta Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 1 - 12.

Ich funkčná regulácia je definovaná v príslušnej časti záväzných regulatívov textovej časti ÚPN mesta Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 1 – 12.

Zmeny a doplnky č. 14 ÚPN mesta Piešťany – Lokalita A zčasti upravuje vymedzenie blokov:

- plôch prímestského bývania (BP),
- plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA),
- urbanizovaných rekreačných plôch (URP),
- plôch izolačnej zelene (IZ),

ale najmä dopĺňa štruktúru mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica o nové funkcie, najmä:

- zmiešané mestské plochy (ZM),
- plochy všeobecného bývania (BV),
- komerčnú a sociálnu vybavenosť (MŠ, ZŠ, služby pre seniorov)
- plochy zariadení športu a rekreáci (ŠR),
- plôch verejnej parkovej zelene (PZ)

tak, aby vznikli podmienky pre vytváranie kvalitného atraktívneho mestského prostredia s vyšším zastúpením mestskej vybavenosti, bytovej výstavby formou bytových domov a rodinných domov, s veľkým zastúpením kvalitnej parkovej zelene doplnenej oddychovo-

relaxačnými aktivitami prírodného charakteru, ktorá bude tvoriť centrum (srdce) zóny, previazané s okolitými blokmi bývania s dôrazom na kvalitu života rezidentov.

Lokalita B – Podnikateľská zóna Bratislavská cesta - Hláska:

Plochy navrhované na zmenu funkčného využitia v Lokalite B sa nachádzajú na plochách priľahlých k navrhovanej hranici zastavaného územia mesta vymedzeného neskoršími zmenami a doplnkami ÚPN mesta Piešťany.

Aktuálne znenie ÚPN mesta Piešťany definuje územie Lokality B ako plochy zariadení technickej vybavenosti.

Zmeny a doplnky č. 14 ÚPN mesta Piešťany zaraďujú územie Lokality B medzi plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA) v súlade s aktuálnym stavom.

Zmeny vyplývajúce z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností platného ÚPN

Súčasťou Zmien a doplnkov č.14 ÚPN mesta Piešťany je aj upresnenie zakresu trasy navrhovaného Južného obchvatu v rozsahu riešeného územia pre Lokalitu A a Lokalitu B tak, aby zodpovedala trasovaniu navrhovanej cesty I/61 a cesty II/499 v zmysle vypracovanej TŠ, Zámer – Cesta II/499 Piešťany – Južný obchvat' (CEMOS projektová kancelária s.r.o., 08/2009).

2 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA AKTUALIZÁCIE SO ZADANÍM

Riešené Zmeny a doplnky č.14 ÚPN mesta Piešťany zohľadňujú koncepčné ciele rozvoja Zadania pre ÚPN mesta Piešťany.

III. ZMENY A DOPLNENIA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Zmeny v textovej časti Územného plánu mesta Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 14:

Štruktúra a členenie textovej časti a grafickej časti Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany zohľadňuje štruktúru a členenie aktuálneho znenia Územného plánu mesta Piešťany v znení neskorších zmien a doplnkov.

Špecifikácia rozsahu zmeny a úpravy:

Čierny text	Nezmenený pôvodný text ÚPN mesta Piešťany v znení v znení Zmien a doplnkov č. 1 - 12
<i>Sivý text preškrtnutý</i>	<i>Pôvodný text ÚPN mesta Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 1 - 12 – zrušený</i>
Červený text zvýraznený	Nový text doplnený Zmenami a doplnkami č. 14 ÚPN mesta Piešťany

1. REGIONÁLNE A NADREGIONÁLNE VZŤAHY PIEŠŤAN

1.6. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí Územného plánu regiónu

Zmeny a doplnky č. 14 ÚPN mesta Piešťany zohľadňujú Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja v zmysle Uznesenia č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

4. BÝVANIE

Na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola:

4.6. Rozvoj funkcie bývania v návrhu zmien a doplnkov č.14

Významným priestorom pre rozvoj funkcie bývania do r. 2035 bude územie mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica, vo vymedzených blokoch ZM, BV, BP v zmysle Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A.

5. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

Na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola:

5.5. Zmeny a doplnky č. 14 v priemete na rozvoj hospodárskej základne

Významným priestorom pre rozvoj prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA) do r. 2035 bude územie:

- Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica, vo vymedzených blokoch PA v zmysle Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A
- Podnikateľskej zóny Bratislavská cesta – Hláska v zmysle Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita B.

Na severnej strane navrhovaného južného obchvatu II/499 v rámci Lokality A Zmien a doplnkov č. 14 je vhodné vytvoriť podmienky pre umiestnenie zariadenia mestských komunálnych služieb a údržby verejných priestorov.

6. KOMERČNÁ A OSTATNÁ SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

6.1. Komerčná infraštruktúra

6.1.1 Obchod

Na konci kapitoly sa doplní nový odstavec v znení a rozsahu:

Významným priestorom pre rozvoj obchodnej vybavenosti bude územie mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica, najmä vo vymedzených blokoch ZM, PA v zmysle Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A.

6.1.2 Služby

Na konci kapitoly sa doplní nový odstavec v znení a rozsahu:

Významným priestorom pre rozvoj nevýrobných služieb bude územie mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica, najmä vo vymedzených blokoch PA, ZM v zmysle Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A.

6.2. Sociálna infraštruktúra

6.2.1 Školstvo

Predškolské zariadenia

Na konci kapitoly sa doplní nový odstavec v znení a rozsahu:

Na území mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica je potrebné vytvoriť podmienky pre vybudovanie predškolského zariadenia v zmysle vymedzenia Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A.

Základné školy

Na konci kapitoly sa doplní nový odstavec v znení a rozsahu:

Na území mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica je potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre činnosť zariadenia ZŠ v zmysle vymedzenia Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A.

6.2.3 Sociálna starostlivosť

Na konci kapitoly sa doplní nový odstavec v znení a rozsahu:

Na území mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica je potrebné vytvoriť podmienky pre činnosť zariadení sociálnej vybavenosti:

- služieb pre seniorov
- komunitné materské a seniorské centrum.

6.2.5 Telovýchova, šport a rekreácia

Na konci kapitoly sa doplní nový odstavec v znení a rozsahu:

Na území mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica je potrebné vytvoriť podmienky pre činnosť zariadení telovýchovy a športu v zmysle vymedzenia Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A.

Štruktúra zariadení športu a rekreácia bude upresnená v následnom stupni ÚPD.

7. POĽNOHOSPODÁRSTVO

7.6 Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.14

Návrh Zmien a doplnkov č.14 ÚPN mesta Piešťany – Lokalita A (mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica) rieši doplnenie funkčného využitia plôch lokality č. 63, pre ktorú už bol udelený súhlas s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy v rámci Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Piešťany.

Plošné vymedzenie a rozsah záberu poľnohospodárskej pôdy pôvodnej lokality č. 63 ostáva nezmenený, upravuje a dopĺňa sa iba znenie pôvodnej tabuľky tohto záberu uvedené v Zmenách a doplnkoch č. 8 nasledovne:

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie (navrhované)	Výmera lokality celkom ha	Predpokladaná výmera poľn. pôdy		Užívateľ poľn. Pôdy	Vybudované závlahy a odvodnenia	Časová etapa realizácie	Informácia		
				celkom ha	z toho						
					skupina BPEJ (skupina)					výmera v ha	
63	Piešťany	ZM, BV, BP, OV, PZ, IZ, ŠR, PA, CK		7,9706	0114062 (6)	7,9706	NPW a.s.	závlaha (podľa ÚPN mesta Piešťany)	r. 2035	parc.č. 10231	
				7,0596	0114062 (6)	7,0596				OS	parc.č. 10229
				12,0647	0114062 (6)	12,0647				OS	parc.č. 10226
				4,6307	0114062 (6)	4,6307				OS	parc.č. 10223
				1,7620	0114062 (6)	1,7620				OS	parc.č. 10221/1
				3,5529	0114062 (6)	3,5529				OP	parc.č. 10219
Lokalita 63 celkom			38,42	38,1611							

Druh poľnohospodárskej pôdy:

OS – ovocný sad

OP – orná pôda

Funkčné využitie (navrhované):

Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica

ZM – plochy zmiešané mestské

BV – plochy všeobecného bývania

BP – plochy prímestského bývania

OV – plochy občianskej vybavenosti

PZ – plochy parkovej zelene

IZ – plochy izolačnej zelene

ŠR – plochy športu a rekreácie

PA – plochy podnikateľských aktivít

CK – cestné komunikácie

Návrh Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany – Lokalita B (Podnikateľská zóna Bratislavská cesta – Hláska) si nevyžaduje zábery poľnohospodárskej pôdy, pretože v celom rozsahu sú evidované ako nepoľnohospodárske plochy (zastavaná plocha a nádvoría).

12. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A MIESTNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

12.1 . Návrh riešenia vybraných problémov životného prostredia

12.1.3. Verejná zeleň – možnosti riešenia

Na konci kapitoly sa doplní nový odstavec v znení a rozsahu:

Na územíestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica je potrebné vytvoriť podmienky pre budovanie plôch verejnej zelene, najmä:

- centrálného parku
 - izolačnej zelene pozdĺž cesty I/61
 - izolačnej zelene pozdĺž navrhovanej trasy južného obchvatu II/499
- v zmysle vymedzenia Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A.

13. NÁVRH MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY MESTA PIEŠŤANY A STUPNE EKOLOGICKEJ STABILITY AKTUÁLNEJ VEGETÁCIE

13.2. Prvky MÚSES v sídelnom útvere Piešťany - návrh

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

13.2.8. Zmeny a doplnky č. 14 ÚPN mesta Piešťany – Ostatné ekostabilizačné plochy

Na územíestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica navrhované plochy verejnej zelene:

- centrálného parku
- izolačnej zelene pozdĺž cesty I/61
- izolačnej zelene pozdĺž navrhovanej trasy južného obchvatu II/499

v zmysle vymedzenia Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A sú súčasťou MÚSES ako ostatné plochy v intraviláne s ekostabilizačnou funkciou.

14. DOPRAVA A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Doplnenie na konci kapitoly o novú podkapitolu:

14.17. Zmeny a doplnky č.14 ÚPN mesta Piešťany

Návrh dopravnej obsluhy

Dopravná obsluha Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica je definovaná v príslušnej grafickej časti výkresu č. 8.

Poloha Lokality A Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany je v blízkosti zdrojov nadmerného hluku z pozemných komunikácií cesty I/61 a návrhu južného obchvatu cesty II/499. V nasledovnom postupe prípravy realizácie výstavby v tejto lokalite bude potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a navrhnúť v ďalších stupňoch projektovej prípravy opatrenia k ochrane prostredia plánovaného bývania maximálne možnou elimináciou negatívnych účinkov dopravy.

Pešia a cyklistická doprava

Súčasťou výstavby Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica je aj cyklotrasa prepájajúca jestvujúcu cyklotrasu v priestore nemocnice s regionálnou cyklotrasou v priestore západného brehu vodnej nádrže Sĺňava.

15. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

15.1. Zásobovanie pitnou vodou

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

15.1.6. Zmeny a doplnky č. 14 ÚPN mesta Piešťany:

Koncepčné zásady zásobovania Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica vodou sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany – Lokalita A (výkres č. 12).

Podrobná koncepcia zásobovania pitnou vodou v lokalite bude stanovená v následnom stupni ÚPD – Územnom pláne mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica.

15.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

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

15.2.3. Zmeny a doplnky č. 14 ÚPN mesta Piešťany:

Koncepčné zásady odvádzania splaškových vôd z Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany – Lokalita A (výkres č. 13).

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

Podrobná koncepcia odvádzania odpadových vôd a zachytávania a využívania dažďových vôd v lokalite bude stanovená v následnom stupni ÚPD – Územnom pláne mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica.

15.4. Energetika a spoje

15.4.1. Zásobovanie elektrickou energiou

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

Koncepčné zásady napojenia Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica a zásobovania elektrinou sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany – Lokalita A (výkres č. 14).

Podrobná koncepcia zásobovania elektrickou energiou v lokalite bude stanovená v následnom stupni ÚPD – Územnom pláne mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica.

15.4.2. Zásobovanie zemným plynom

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

Koncepčné zásady napojenia Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica a zásobovania zemným plynom sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany – Lokalita A (výkres č. 15).

Podrobná koncepcia zásobovania zemným plynom v lokalite bude stanovená v následnom stupni ÚPD – Územnom pláne mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica.

16. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (STAVBY VEREJNÉHO ZÁUJMU)

16.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zoznam verejnoprospešných stavieb v aktuálnom znení (Zmeny a doplnky č.12/2021) sa doplní o nové verejnoprospešné stavby Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany – Lokalita A Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica:

Obchvat cesty I/61 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14

70. Preložka cesty I/61 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14
71. Preložka cesty II/499 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14
72. Verejná parková zeleň s oddychovo-relaxačným vybavením na vymedzených plochách
73. Izolačná zeleň na vymedzených plochách
74. Športovo-rekreačné areály a zariadenia na vymedzených plochách
75. Areály a zariadenia občianskeho vybavenia s prioritou školstvo na vymedzených plochách
76. Nové komunikácie a križovatkové uzly v mestskej polyfunkčnej zóne ako doplnkového komunikačného systému mesta
77. Pešia + kondičná trasa + cyklotrasa vo vymedzenom rozsahu
78. Združený chodník a cyklotrasa, verejné chodníky a cyklotrasy všetkých kategórií
79. Technická infraštruktúra mestskej polyfunkčnej zóny vrátane jej napojenia na jestvujúcu sieť TI
80. Zariadenie a vybavenosť MHD.

Nasleduje:

Textová - záväzná časť (úplné znenie)