



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA **PIEŠŤANY** ZMENY A DOPLNKY Č.13

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:
TÚTO ÚPD SCHVÁLILO
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA PIEŠŤANY
UZNES. Č. 9/2023 ZO DŇA 16. 02. 2023

.....
Mgr. PETER JANČOVIČ, PhD.
PRIMÁTOR MESTA



www.cityplan.eu

Mesto Piešťany

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY

ZMENY A DOPLNKY Č. 13

Spracovateľ:

CITYPLAN, s.r.o.

Budatínska 10, 851 06 Bratislava

www.cityplan.eu

Dátum spracovania:

máj 2022, upravený návrh - október 2022

schvál. uzn. č. 9/2023 zo dňa 16. 02. 2023

Obsah

Textová časť

I. Základné údaje.....	4
I.1. Identifikačné údaje	
I.2. Zoznam podkladov a údajov pre spracovanie dokumentácie	
I.3. Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.13	
I.4. Postup spracovania	
II. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu	7
II.1. Charakteristika a opis navrhovaných zmien a doplnkov č.13	
II.2. Údaje o súlade riešenia aktualizácie so zadaním	
III. Zmeny a doplnenia textovej časti ÚPN mesta Piešťany	8
1. Regionálne a nadregionálne vzťahy Piešťan	
2. Vzťahy mesta Piešťany k záujmovému územiu	
3. Demografický potenciál	
4. Bývanie	
5. Hospodárska základňa	
6. Komerčná a ostatná sociálna infraštruktúra	
7. Poľnohospodárstvo	
7.7. Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.13	
8. Kúpeľníctvo	
9. Cestovný ruch a rekreácia	
10. Priestorové a kompozičné hľadiská	
11. Funkčné využitie plôch mesta	
12. Životné prostredie a miestny územný systém ekologickej stability	
13. Návrh miestneho územného systému ekologickej stability mesta Piešťany a stupne ekologickej stability aktuálnej vegetácie	
14. Doprava a dopravná infraštruktúra	
14.17. Zmeny a doplnky č.13	
15. Technická infraštruktúra	
16. Verejnoprospešné stavby (stavby verejného záujmu)	
16.1. Zoznam verejnoprospešných stavieb	
17. Problematika Národného automotodrómu Slovakia	
18. Asanácie	

19. Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie
20. Prehľad urbanistických obvodov
21. Urbanistická ekonómia
22. Interpretácia stavu prírodného prostredia a ekologická stabilita biotopov
23. Návrh kostry miestneho územného systému ekologickej stability mesta Piešťany
24. Požiadavky na zabezpečenie zonálnych dokumentácií
25. Záver

Grafická časť

Schéma polohy výrezu výkresov

- výkres č. 7. Funkčné využitie plôch mesta M 1:10 000
- výkres č. 8. Dopravná infraštruktúra mesta M 1:10 000
- výkres č.11. Nemotoristická – cyklistická a pešia doprava M 1:10 000
- výkres č.18. Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy M 1:10 000
- výkres č.19. Verejnoprospešné stavby M 1:10 000

(ostatné výkresy sú bez zmien)

I. Základné údaje

I.1. Identifikačné údaje

Názov ÚPD: **Územný plán mesta Piešťany – zmeny a doplnky č. 13**

Obstarávateľ: **Mesto Piešťany**
zastúpené primátorom mesta Piešťany
Mgr. Peter Jančovič, PhD.

Koordinátor za mesto: MsÚ Piešťany – Odbor stratégie a rozvoja mesta
Ing. arch. Jana Vitková
referent pre architektúru a územné plánovanie

Odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Karol Ďurenec
na obstarávanie ÚPD č. preukazu odbornej spôsobilosti 335

Spracovateľ: CITYPLAN, s.r.o.
Budatínska 10, 851 06 Bratislava
www.cityplan.eu

Hlavný riešiteľ: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca: Ing. Pavol Klúčik (doprava)
Ing. Marta Copláková (poľnohospodárstvo)

I.2. Zoznam podkladov a údajov pre spracovanie dokumentácie

- Územný plán mesta Piešťany, vrátane záväznej časti – v znení všetkých schválených zmien a doplnkov
- Investičný zámer – Logistické centrum Bašovce, 2022
- Štúdia – Technická infraštruktúra pre Priemyselný park Bašovce, 2021
- 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

I.3. Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.13

Obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov č. 13 územného plánu mesta Piešťany vyvolala požiadavka na vybudovanie prístupovej cesty do navrhovaného priemyselného (logistického) parku Bašovce priamo z cesty I/61, s podjazdom pod železnicou. Nakoľko časť navrhovanej cesty spadá do k.ú. Bašovce, je obstarávanie zmien a doplnkov č. 13 územného plánu mesta Piešťany koordinované s obstarávaním zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Bašovce.

I.4. Postup spracovania

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

Začatie obstarávania zmien a doplnkov č. 13 bolo vyhlásené verejnou vyhláškou a súčasne bolo oznámenie zaslané dotknutým orgánom a organizáciám.

Spracované bolo ďalej oznámenie o strategickom dokumente podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Oznámenie bolo zaslané k zisťovaciemu konaniu príslušnému orgánu, t.j. Okresnému úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Následne bol spracovaný návrh územnoplánovacej dokumentácie, na prerokovanie podľa § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

II. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu

II.1. Charakteristika a opis navrhovaných zmien a doplnkov č.13

Riešenie zmien a doplnkov č. 13 primárne obsahuje návrh prístupovej cesty do priemyselného (logistického) parku Bašovce. Navrhovaná cesta vo funkčnej triede C1 je zakreslená vo výkresoch č. 3, 7, 8, 19. Súčasne sa navrhuje aj napojenie priemyselného (logistického) parku Bašovce prostredníctvom cyklotrasy cez lokalitu Široké (zakreslené vo výkresoch č. 11, 19).

Prístupová cesta a cyklotrasa sú definované ako verejnoprospešné stavby (VPS). Pre označenie VPS boli použité čísla a názvy podľa doterajšej ÚPD (č. 55, 56). Pod navrhovanou cestou dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy. Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy je vyznačené na výkrese č. 18 (ako lokalita predpokladaného odňatia č. 84).

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov územného plánu mesta Piešťany. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom).

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava textovej časti sa týka len vybraných kapitol (č. 7, 14, 16, 19), ostatné kapitoly sú bez zmien.

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD. Taktiež použité číslovanie VPS a lokalít odňatia nadväzuje na číslovanie použité doterajšej ÚPD.

II.2. Údaje o súlade riešenia aktualizácie so zadaním

Riešené Zmeny a doplnky č.13 ÚPN mesta Piešťany sú v súlade so stanovenými koncepcnými cieľmi rozvoja stanovenými v schválenom Zadaní pre ÚPN mesta Piešťany.

III. Zmeny a doplnenia textovej časti ÚPN mesta Piešťany

1. Regionálne a nadregionálne vzťahy Piešťan

Bez zmien

2. Vzťahy mesta Piešťany k záujmovému územiu

Bez zmien

3. Demografický potenciál

Bez zmien

4. Bývanie

Bez zmien

5. Hospodárska základňa

Bez zmien

6. Komerčná a ostatná sociálna infraštruktúra

Bez zmien

7. Poľnohospodárstvo

Na konci kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola:

7.7. Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.13

V súvislosti s návrhmi prístupovej obslužnej cesty do priemyselného (logistického) parku Bašovce podľa zmien a doplnkov č. 13 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia. Z hľadiska druhu pozemku podľa stavu v KN ide o zábery ornej pôdy. V úseku mimoúrovňového križovania železnice nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy čiastočne zasahujú na najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. Ide o pôdy 1. a 2. skupiny kvality podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (najkvalitnejšie pôdy kódmi BPEJ 0119002, 0118003 sú v tabuľke označené podčiarknutím). Časť predpokladaných záberov sa týka menej kvalitnej pôdy, zaradenej podľa BPEJ do 6. skupiny kvality (pôda s kódom BPEJ 0114062).

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú odôvodnené potrebou zabezpečenia prístupu do výrobného územia pre nákladnú dopravu z cesty I/61, pričom prístupová cesta je definovaná ako verejnoprospešná stavba. Cestu nie je možné viesť v inej trase mimo najkvalitnejšej pôdy v danom katastrálnom území.

Dotknutá poľnohospodárska pôda je zúrodnená hydromelioračnými zariadeniami – závlahami a odvodneniami, Navrhovaná cesta je situovaná v záujmovom území závlahovej stavby „ZP Piešťany – Nové Mesto, 2 st.“. Navrhovaná cesta neobmedzí funkčnosť závlahových rozvodov ani odvodňovacích kanálov.

Zábery poľnohospodárskej pôdy, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 13, predstavujú 1,5960 ha.

Tab. Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie v rámci Zmien a doplnkov č.13

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkč. využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom zariad.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
84	Piešťany	cesta	1,5960	1,5960	<u>0119002</u> /1. <u>0118003</u> /2. 0114062 /6.	0,3586 0,9830 0,2544	0	FO, PO, SR	závlahy	I.	VPS
Spolu				1,5960							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce, VPS – verejnoprospešná stavba

8. Kúpeľníctvo

Bez zmien

9. Cestovný ruch a rekreácia

Bez zmien

10. Priestorové a kompozičné hľadiská

Bez zmien

11. Funkčné využitie plôch mesta

Bez zmien

12. Životné prostredie a miestny územný systém ekologickej stability

Bez zmien

13. Návrh miestneho územného systému ekologickej stability mesta Piešťany a stupne ekologickej stability aktuálnej vegetácie

Bez zmien

14. Doprava a dopravná infraštruktúra

Na konci kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola:

14.17. Zmeny a doplnky č. 13

Návrh dopravnej obsluhy

Pre dopravnú obsluhu priemyselného (logistického) parku Bašovce sa navrhuje miestna cesta vo funkčnej triede C1, kategórii MO 8/50. Cesta sa bude napájať v k.ú. Piešťany na cestu I/61. Spôsob nového napojenia na cestu I. triedy bude riešený v podrobnejšej projektovej dokumentácii na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti cestnej siete, v súlade s platnými STN a TP (osobitne s ohľadom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek) autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby v samostatnej projektovej dokumentácii. Navrhovaná miestna cesta bude križovať teleso železnice (železničnú trať č. 125) mimoúrovňovo – podjazdom. Mimoúrovňové križovanie podjazdom je nutné z dôvodu dodržania ochranných pásiem letiska (osobitne ochranného pásma vzletových a približovacích priestorov). Teleso podjazdu má byť šírko dimenzované s ohľadom na možnosť umiestnenia súbežného chodníka pre chodcov.

Od navrhovaného podjazdu bude navrhovaná miestna cesta ďalej vedená v súbehu so železničnou traťou južným smerom a po zmene smerového vedenia bude pokračovať západným smerom do k.ú. Bašovce.

Celková dĺžka navrhovanej prístupovej cesty do priemyselného parku je 3 211 m, z toho 2 027 m pripadá na k.ú. Piešťany, zvyšný úsek pripadá na k.ú. Bašovce.

Jestvujúce napojenia na cestu I/61, ktoré nevyhovujú požiadavke prípustnej vzdialenosti križovatiek s dopravným napojením prístupovej cesty priemyselného parku Bašovce na cestu I/61, je potrebné zrušiť.

Pri výstavbe miestnej cesty je potrebné rešpektovať ochranné pásmo dráhy, v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj ochranné pásma Letiska Piešťany, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991.

Pešia a cyklistická doprava

Napojenie priemyselného (logistického) parku Bašovce cyklistickou trasou sa navrhuje v pokračovaní z k.ú. Bašovce južným smerom do k.ú. Piešťany cez lokalitu Široké po existujúcej poľnej ceste a prístupovej účelovej ceste k bývalému hospodárskemu areálu (Agrobiop), po vodný tok Dubová, kde sa napojí na cyklotrasu pokračujúcu popri vodnom toku smerom do obce Veľké Orvište.

15. Technická infraštruktúra

Bez zmien

16. Verejnoprospešné stavby (stavby verejného záujmu)

16.1. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhovaná prístupová cesta do priemyselného (logistického) parku Bašovce je zaradená do zoznamu verejnoprospešných stavieb pod označením:

55. Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

Navrhovaná cyklistická trasa do priemyselného (logistického) parku Bašovce cez lokalitu Široké je zaradená do zoznamu verejnoprospešných stavieb pod označením:

56. Cyklotrasy všetkých kategórií

17. Problematika Národného automotodrómu Slovakia

Bez zmien

18. Asanácie

Bez zmien

19. Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie

V podkapitole 19.2, v odseku 6. Plochy dopravy, v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa nasledovný text:

- v rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo

vlastníctve SR v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC

20. Prehľad urbanistických obvodov

Bez zmien

21. Urbanistická ekonómia

Bez zmien

22. Interpretácia stavu prírodného prostredia a ekologická stabilita biotopov

Bez zmien

23. Návrh kostry miestneho územného systému ekologickej stability mesta Piešťany

Bez zmien

24. Požiadavky na zabezpečenie zonálnych dokumentácií

Bez zmien

25. Záver

Bez zmien
