

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ

Zmeny a doplnky č.2/2016 **NÁVRH**

TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ



JÚL 2016

ING. ARCH. JÁN KUBINA A KOL.

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ

OBSAH :

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1 Hlavné ciele riešenia	3
A.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
A.3 Údaje o súlade riešenia so zadáním	3
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA	3
B.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
B.11. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	4
B.11.1. Doprava	4
B.11.3. Energetika a energetické zariadenia	4
B.15 Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	4
B.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	4
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
C.1 Základné zásady	5
C.1.2 Záväzné regulatívy pre jednotl. funkčné plochy	5
Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb, M 1 : 5 000 (č.9.2)	

GRAFICKÁ ČASŤ - výkresy :

- č. 2.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov
- katastrálne územie mesta v M 1 : 10 000
- č. 3.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov
- zastavané územie (súčasný a navrhovaný) v M 1 : 5 000
- č. 4.2 - Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia v M 1 : 5 000
- č. 6.2 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, M 1 : 5 000
- č. 7.2 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M 1 : 10 000
- č. 8.2 - Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, M 1 : 5 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi :

Obstarávateľ : Mesto Sered'

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. Anna Halabrinová, preukaz reg. č.176,
od 6.11.2013 č.342

Spracovateľ : Ing.arch. Ján Kubina, autorizovaný architekt, reg. č. 0125, Dolný Kubín

A.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu mesta Sered'

Mesto Sered' má platný územný plán mesta, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.192/2015 zo dňa 12.11.2015. Závazná časť bola vyhlásená VZN mesta Sered' č. 7/2015 zo dňa 12.11.2015. Územný plán bol vypracovaný ateliérom Ing. arch. Jána Kubinu.

V zmysle stavebného zákona "Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánováciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie."

Obstaranie Zmien a doplnkov č.2/2016 bolo vyvolané potrebou rozšíriť priemyselnú zónu *Nový Majer - juh* v katastrálnom území Sered' juhozápadným smerom na výrobné a skladovacie účely. Územie, ktoré je navrhnuté na zmenu funkčného využitia, je v súčasnosti poľnohospodárskou pôdou a nadväzuje na juhozápadný okraj priemyselnej zóny *Nový Majer - juh* v urbanistickom obvode č.5.

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.2/2016 územného plánu mesta je zosúladienie zámeru lokalizovať funkciu výroby a skladov v riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu mesta a preverenie nekonfliktnosti zámeru. Riešené územie sa Zmenami a doplnkami č.2/2016 preradí z územia poľnohospodárskej krajiny medzi územia, ktoré budú v návrhovom období využívané na funkciu výroby a skladov.

A.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Obstaranie Zmien a doplnkov č.2/2016 Územného plánu mesta Sered' odsúhlasilo Mestské zastupiteľstvo v Seredi uznesením č.71/2016 zo dňa 28.4.2016.

A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Zmeny vo funkčnom využívaní pozemkov, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov č.2/2016 Územného plánu mesta Sered', sú v súlade so Zadaním pre územný plán mesta, schváleným Mestským zastupiteľstvom v Seredi uznesením č. 226/2012 zo dňa 06.11.2012 a v súlade s urbanistickou koncepciou rozvoja mesta v návrhovom období podľa platného územného plánu mesta.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

B.1.1 RIEŠENÉ ÚZEMIE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Riešeným územím Zmien a doplnkov č.2/2016 Územného plánu mesta Sered' je nová funkčná plocha s označením V-22, nachádzajúca sa v južnej časti katastrálneho územia Sered', západne od rýchlostnej cesty R1, mimo zastavaného územia mesta. Navrhovaná výrobná plocha vo východnej časti lokality *Chudobinské role* nadväzuje na juhozápadný okraj plôch výroby a skladov V-05, ktoré sú súčasťou priemyselnej zóny *Nový Majer - juh*. Riešená plocha V-22 vznikla odčlenením zo susednej poľnohospodárskej krajiny s označením PK-1 (podľa platného územného plánu mesta) a je zaradená do urbanistického obvodu č.5. Predmetom zmien a doplnkov sú pozemky parc. č. 3997/16, 3992/17, 3997/19, 3997/22 v k. ú. Sered', ktoré sú podľa platného Územného plánu mesta Sered' súčasťou poľnohospodárskej krajiny, označenej funkčným kódom PK-1. V súčasnosti (2016) sú vo vlastníctve fy REBOD SK, a.s.. Hlavná 483/90, 900 29 Nová Dedinka.

B.1.2 CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Riešené územie Zmien a doplnkov č.2/2016 tvorí nová funkčná plocha V-22, ktorá je v súčasnosti (r. 2016) súčasťou poľnohospodárskej krajiny. Plocha nadväzuje na juhozápadný okraj navrhovaného výrobného územia v priemyselnej zóne *Nový Majer - juh*, ktoré bolo schválené v platnom územnom pláne mesta. Cez riešené územie vedie plánovaná preložka elektrického vedenia VN 110 kV s ochranným pásom 15 m od krajného vodiča (Zmeny a doplnky č.2/2016 riešia zmenu trasy VN mimo navrhovaného výrobného územia).

B.11 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.11.1 DOPRAVA

B.11.1.4. Návrh základného komunikačného systému sídelného útvaru (ZAKOS)

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Výrobná plocha V-22 v urbanistickom obvode č. 5, doplnená Zmenami a doplnkami č.2/2016 územného plánu mesta, bude dopravne napojená z mestskej komunikácie, vedúcej od existujúcej križovatky s cestou III/1332 v lokalite Nový Majer po križovatku s napojením navrhovanej mestskej komunikácie na cestu II/573. Mestská komunikácia je v platnom ÚPN mesta navrhnutá vo funkčnej triede C2 a kategórii MO 8/50.

B.11.3. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

B.11.3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V rámci Zmien a doplnkov č.2/2016 je navrhnutá zmena trasy preložky 110 kV elektrického vedenia mimo navrhovaných plôch výroby a skladov .

B.15. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY A VYUŽITIA LESNÝCH POZEMKOV NA INÉ ÚČELY

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č.2/2016 navrhujú doplnenie záberov poľnohospodárskej pôdy o novú lokalitu č.42. Lokalita je určená na funkciu výroby a skladov, umiestnená je v kat. území Sered' a nadväzuje na juhozápadný okraj schválených a vyňatých plôch priemyselnej zóny Nový Majer - juh v urbanistickom okrsku č.5.

Prevažná časť poľnohospodárskej pôdy v riešenej lokalite je v súčasnosti v KN evidovaná v kultúre trvalé trávne porasty, menšia časť na južnom okraji je v KN evidovaná ako orná pôda. Na poľnohospodárskej pôde v lokalite č.42 neboli vykonané hydromelioračné opatrenia. Medzi najkvalitnejšie - osobitne chránené pôdy v riešenom k.ú. Sered', je zaradená poľnohospodárska pôda s kódom BPEJ 0017002, ktorá zaberá malú časť (cca 5 %) územia na južnom okraji lokality č.42.

Vyhodnotenie navrhovaného využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v lokalite č.42 je uvedené v nasledujúcej tabuľke :

Tab. P/2 PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE - NÁVRH

Žiadateľ: Mesto SEREĎ
Spracovateľ: Ing.arch. Ján Kubina
Dátum: Júl 2016

Kraj: Trnavský
Okres: Galanta
Obec: Sered'

Číslo lokality Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohos- podárskej pôdy			Užívateľ poľno- hospodárskej pôdy	Vybudované hydrome- liorač. za- riadenia (zá- vlaha, odvod- nenie)	Časová eta- pa realizá- cie	Iná informá- cia
			Spolu v ha	Z toho					
				Kód - skupina BPEJ	Výmera v ha				
42-S	V	21,939	21,939	0020003-2 0024004-5 0017002-1 0018003-2	14,445 0,950 1,159 5,385		nie	I. (do r. 2020)	mimo ZÚ
Spolu					21,939				

Vysvetlivky :

Katastrálne územie: S - kat. územie Sered'

Funkčné využitie : V - výroba a sklady

B.16. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Umiestnenie plôch výroby a skladov podľa návrhu Zmien a doplnkov č.2/2016 z hľadiska environmentálnych a územnotechnických dôsledkov nemá významný vplyv na územie mesta a jeho okolie - ide o rozšírenie plôch priemyselnej zóny Nový Majer - juh na plochy v bezprostrednom kontakte s priemyselným územím. Do územia, riešeného v rámci Zmien a doplnkov č.2/2016, nezasahujú žiadne chránené územia ani osobitne chránené časti prírody. V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/ 2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Navrhované výrobné územie je vo vzdialenosti viac ako 1 km od najbližších obytných plôch a dopravné napojenie riešeného výrobného územia nevyžaduje prejazd nákladnej dopravy obytným ani rekreačným územím mesta.

Z hľadiska ekonomických a sociálnych dôsledkov navrhované zmeny znamenajú zlepšenie súčasného stavu zvýšením počtu pracovných príležitostí pre obyvateľov mesta a okolitých obcí.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

C. 1 ZÁKLADNÉ ZÁSADY

C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

(platia súčasne so všeobecne záväznými regulatívmi, obsiahnutými v kap. C.1.1. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY)

Na koniec tabuľky sa dopĺňa riadok so záväznými regulatívmi pre novú funkčnú plochu V-22 v nasledovnom znení:

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
V-22;	plochy výroby a skladov - navrhované	- hlavná funkcia výroba a sklady, - prípustná funkcia - občianska vybavenosť (výrobné služby, veľkoobchod a pod.), - odstavné plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok ;	vypracovať návrh, realizovať a udržiavať sadovnícke úpravy v jednotlivých areáloch ;

Júl 2016