

## **Oznámenie o strategickom dokumente**

### **Územný plán mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 8**



jún 2026

## **Oznámenie o strategickom dokumente Územný plán mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 8**

### **I. Základné údaje o obstarávateľovi**

#### **1. Názov**

Mesto Gbely

#### **2. Identifikačné číslo (IČO)**

309524

#### **3. Adresa sídla**

Nám. slobody 1261, 908 45 Gbely

#### **4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa**

Mgr. Martin Jahodka, primátor mesta

Nám. slobody 1261, 908 45 Gbely

Tel.: 034/6906411

E-mail: sekretariat@gbely.sk

#### **5. Údaje kontaktnej osoby**

Ing. Vladimír Ružička

Nám. slobody 1261, 908 45 Gbely

Tel.: 034/6906415

Email: vystavba3@gbely.sk

### **II. Základné údaje o strategickom dokumente:**

#### **1. Názov**

Územný plán mesta Gbely - Zmeny a doplnky č. 8

#### **2. Charakter**

Územný plán mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 8 - strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, posudzovaný podľa §4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

#### **3. Hlavné ciele**

Mesto Gbely pristúpilo k obstaraniu ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č. 8 (ďalej „ZaD 08“) na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Gbely č. 348 zo dňa 15.12.2025.

Predmetom navrhovaných zmien je zohľadniť aktuálne rozvojové zámery ako aj reálne využitie územia v rekreačnej oblasti Adamov, vrátane zohľadnenia požiadaviek na napojenie územia na dopravnú a technickú vybavenosť, zohľadnenie požiadaviek na riešenie železničných priecostí, peších a cyklistických prepojení, vytvorenie podmienok pre rozvoj športu, rekreácie a bývania.

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN. Ich predmetom je spresnenie ÚPD na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

#### Navrhované zmeny sa týkajú:

**Zmena 1** sa dotýka územia vymedzeného cestou I/2, prístupovou komunikáciou do rekreačnej oblasti Adamov a plochami priľahlého lesa.

Prevažnú časť územia v súčasnosti tvorí lúka, vo východnej časti sa nachádza časť areálu bývalého utečeneckého tábora Adamov a v západnej časti areál nevyužívaného vodného zdroja.

Cieľom navrhovanej zmeny je podporiť rozvoj rekreácie a vytvoriť podmienky pre vznik športovo-rekreačného centra regionálneho významu.

**Zmena 2** sa týka západnej časti mestského bloku 174, ktorá sa leží v blízkosti kanála Gbely - Brodské a na ktorej sú v súčasnosti vybudované rekreačné chaty.

Cieľom navrhovanej zmeny je zachovať súčasný charakter územia, tvorený zástavbou individuálnych rekreačných chat.

**Zmena 3** sa dotýka územia ležiaceho medzi kanálom Gbely - Brodské a plochou lesa popri ceste I/2. Z juhu lokalitu vymedzuje existujúca poľná cesta, prechádzajúca severne od rozvojového územia tvoreného blokom 174.

V súčasnosti je dotknuté územie rozparcelované na samostatné pozemky a postupne v ňom prebieha výstavba rekreačných chat.

Cieľom navrhovanej zmeny je zohľadniť v ÚPN súčasné využitie územia a vymedziť rozvojovú plochu vytvárajúcu predpoklady pre rekreačné využitie územia, umožňujúce jeho využitie pre umiestnenie rekreačných chat.

**Zmena 4** sa týka územia medzi rozvíjajúcou sa lokalitou rekreačných chat, kanálom Gbely - Brodské a priľahlým lesom.

Jedná sa o územie využívané v súčasnosti na poľnohospodársku výrobu.

Cieľom navrhovanej zmeny je v južnej časti územia vytvoriť predpoklady pre rekreačné využitie územia formou zástavby rekreačných chat a v severnej časti územia umožniť rozvoj rekreačného zariadenia určeného primárne pre školu v prírode.

**Zmena 5** sa dotýka severného jazera v rekreačnej oblasti Adamov a k nemu priliehajúcich plôch.

V súčasnosti sú plochy na južnom a východnom brehu jazera využívané pre rekreáciu, západný breh je využívaný najmä pre rybolov a v severnej časti jazera sú plochy využité pre činnosti spojené s ťažbou štrkopiesku. Východný okraj lokality nachádzajúci sa medzi jazerom a kanálom Gbely - Brodské je v súčasnosti využívaný pre poľnohospodársku výrobu.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvoriť predpoklady pre rozvoj rekreácie na južnom a východnom brehu jazera, stanovenie podmienok pre využitie západného brehu zamerané na rybolov a zabezpečenie zohľadnenia požiadaviek ochrany prírody na severozápadnom a severnom brehu. Riešenie zároveň aktualizuje vymedzenie plôch určených na ťažbu štrkopieskov.

**Zmena 6** sa dotýka územia medzi severným jazerom a kanálom Gbely - Brodské, ktoré je v súčasnosti využívané pre pestovanie poľnohospodárskych plodín a tvorí ho prevažne orná pôda.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvorenie predpokladov pre vznik rekreačnej plochy tvorenej prevažne parkovo upravenou zeleňou, vytvárajúcou prírodné zázemie rekreačných plôch v kontakte s jazerom.

**Zmena 7** sa týka pásu územia ležiaceho severovýchodne od severného jazera. V južnej časti lokality prebieha v súčasnosti ťažba štrkopieskov, severná časť je využívaná na poľnohospodársku výrobu.

Cieľom navrhovanej zmeny je v južnej časti územia vytvorenie predpokladov pre rekreačné využitie územia po ukončení ťažby štrkopiesku a v severnej časti vymedzenie územia pre pokračovanie ťažby, vrátane zabezpečenia dopravného prístupu do územia pre nákladnú dopravu.

**Zmena 8** sa dotýka južného jazera v rekreačnej oblasti Adamov a k nemu priliehajúcich plôch.

V súčasnosti sú plochy na východnej, severnej a západnej strane využívané na individuálnu rekreáciu a nachádzajú sa tu rekreačné chaty. Južný breh jazera je bez zástavby rekreačných chát a prilieha k nemu plocha poľnohospodárskej pôdy.

Cieľom navrhovanej zmeny je aktualizovať reguláciu územia s ohľadom na jeho súčasné využitie a zámery na jeho ďalší rozvoj.

**Zmena 9** sa dotýka plochy záhradkárskej osady č.13-90 Gbely - Adamov ležiacej na juh od južného jazera. V súčasnosti sa v danom území nachádza zástavba rekreačných chát.

Cieľom navrhovanej zmeny je spresnenie regulácie územia s ohľadom na jeho súčasné využitie ako aj zámery na jeho ďalší rozvoj.

**Zmena 10** sa dotýka územia v blízkosti vodáckeho prístavu Adamov, plochy medzi prístupovou cestou k rieke Morava a jej ľavobrežnou hrádzou. Jedná sa o plochu, ktorá je v súčasnosti využívaná ako orná pôda.

Cieľom riešenia je vytvoriť podmienky pre umiestnenie ČOV, ktorá by umožnila zabezpečiť čistenie splaškových odpadových vôd z rekreačnej oblasti. V nadväznosti na areál ČOV je navrhované vytvoriť podmienky pre umiestnenie parkoviska pre návštevníkov územia.

**Zmena 11** sa týka východnej časti mestského bloku 174, ktorá sa nachádza v blízkosti prístupovej komunikácie do rekreačnej oblasti Adamov.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvoriť predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu v nadväznosti na areál bývalého utečeneckého tábora v južnej časti územia a vzhľadom na rozsah zvyšnej časti mestského bloku stanoviť požiadavky na zabezpečenie potrebnej dopravnej a technickej vybavenosti potrebnej pre zabezpečenie obsluhy územia.

**Zmena 12** sa dotýka areálu bývalého utečeneckého tábora Adamov.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvoriť predpoklady pre revitalizáciu celého areálu a jeho využitie pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu. Súčasťou navrhovanej zmeny je i vymedzenie územnej rezervy pre zabezpečenie križovania cyklotrasy Gbely - Adamov s cestou I/2 a úpravu existujúcej križovatky prístupovej cesty do rekreačnej oblasti Adamov s cestou I/2.

**Zmena 13** sa týka cyklotrasy Gbely - Adamov.

Predmetom navrhovanej zmeny je vyznačenie existujúcej cyklotrasy v ÚPN mesta.

**Zmena 14** sa dotýka existujúcich železničných priecestí na území mesta.

Predmetom navrhovanej zmeny je, na základe stanoviska ŽSR, doplnenie požiadavky na mimoúrovňové riešenie kríženia komunikácií so železničnou traťou. Pre všetky križovania komunikácií so železničnou traťou je navrhované ich vyznačenie v ÚPN a doplnenie požiadavky zabezpečiť ich mimoúrovňové križovanie so železničnou traťou v zmysle znenia platných právnych predpisov.

**Zmena 15** sa týka plochy pri ulici Československej armády, vymedzenej z juhu záhradami priľahlých rodinných domov a zo severu areálom zberného dvora a spoločnosti Montpetrol Slovakia, s.r.o..

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvoriť podmienky pre využitie daného územia pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít.

**Zmena 16** sa dotýka areálu bývalej textilnej výroby na ulici Halaštava.

Cieľom návrhu je umožniť v budúcnosti, po definitívnom ukončení výroby, využitie areálu i pre bývanie v rodinných domoch.

**Zmena 17** sa dotýka plochy medzi Naftárskou ulicou a Domom kultúry, na ktorej sa nachádza budova bývalej pizzerie.

Cieľom navrhovanej zmeny je, vzhľadom na polohu územia ako aj zámer vlastníka, vytvoriť podmienky pre polyfunkčné využitie územia.

**Zmena 18** sa týka mestského bloku 33 medzi ulicami Kpt. Nálepku a Štúrovou.

Cieľom navrhovanej zmeny je zohľadniť aktuálne požiadavky na zástavbu rodinných domov v regulácii intenzity využitia územia.

**Zmena 19** sa dotýka územia medzi lokalitou Kúcanka a Pionierskou ulicou. Jedná sa prevažne o plochu ornej pôdy využívanéj na poľnohospodársku výrobu.

Cieľom navrhovanej zmeny je vyčlenenie koridoru, ktorý by umožnil prepojenie lokality Kúcanka s Pionierskou ulicou pre peších a cyklistov.

**Zmena 20** sa týka mestského bloku 74 pri ulici Mirka Nešpora.

Cieľom navrhovanej zmeny je zohľadniť aktuálne požiadavky na zástavbu rodinných domov v regulácii intenzity využitia územia.

Ďalšími z navrhovaných zmien sú javy, ktoré sa neviažu priamo k niektorej z lokalít uvedených zmien a zmeny týkajúce sa textovej časti ÚPN. Sú nimi najmä:

- doplnenie siete cyklotrás v rekreačnej oblasti Adamov
- návrh napojenia rekreačnej oblasti Adamov na verejný vodovod a kanalizáciu
- aktualizácia trás VN vedení elektrickej energie
- aktualizácia vymedzenia genofondových plôch a prvkov RÚSES podľa platného RÚSES okresu Skalica (ESPRIT, s.r.o., 2019)
- doplnenie definícií funkčných plôch a použitých pojmov
- doplnenie zoznamu VPS
- aktualizácia textu ÚPN vo vzťahu k objektom so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- zmena označenia funkčných tried komunikácií v súlade s platnou legislatívou

#### 4. Obsah (osnova)

Územný plán mesta Gbely - Zmeny a doplnky č. 8 je spracovaný v zmysle ustanovení §40a, ods. 6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení účinnom do 31. 3. 2024, a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je Územný plán mesta Gbely, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva dňa 23.4. 2003 so záväznou časťou vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 1/2003 zo dňa 23.4. 2003 v znení zmien a doplnkov.

Od doby schválenia ÚPN obstaralo mesto Gbely Zmeny a doplnky č. 1/2008, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 7/2008 zo dňa 10.11. 2008, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.2, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 7/2012 zo dňa 10.12.2012, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.3, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 2/2014 zo dňa 17.2.2014, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.4, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 3/2014 zo dňa 17.2.2014, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.5, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 7/2014 zo dňa 15.12.2014, ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.6, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 3/2020 zo dňa 11.12.2020 a ÚPN mesta Gbely – Zmeny a doplnky č.7, ktorých záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Gbely č. 3/2024 zo dňa 25.11.2024.

ZaD 08 sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti Územného plánu mesta Gbely v znení zmien a doplnkov, riešené sú ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie.

ZaD 08 pozostávajú z textovej a grafickej časti.

##### **Textová časť**

Textová časť ZaD 08 je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Gbely. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol ÚPN.

##### **Grafická časť**

Grafická časť ZaD 08 je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Gbely. Spracovaná je formou samostatných priesvitných náložiek častí jednotlivých výkresov dotknutých navrhovanými ZaD 08, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v ZaD 08.

##### **Zoznam výkresov dotknutých navrhovanými ZaD 08:**

|     |                                                 |              |
|-----|-------------------------------------------------|--------------|
| 2a. | Komplexný urbanistický návrh                    | M 1 : 10 000 |
| 2b. | Komplexný urbanistický návrh - zastavané územie | M 1 : 5 000  |
| 3.  | Návrh riešenia dopravy                          | M 1 : 5 000  |

- |     |                                                           |              |
|-----|-----------------------------------------------------------|--------------|
| 4a. | Návrh riešenia technického vybavenia - vodné hospodárstvo | M 1 : 5 000  |
| 4b. | Návrh riešenia technického vybavenia - energetika         | M 1 : 5 000  |
| 5.  | Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania  | M 1 : 5 000  |
| 6.  | Návrh riešenia krajiny štruktúry, ÚSES a ochrana prírody  | M 1 : 10 000 |
| 7.  | Vymedzenie verejnoprospešných stavieb a návrh etapizácie  | M 1 : 5 000  |
| 8.  | Vyhodnotenie záberov PPF a LPF                            | M 1 : 5 000  |

Schémy dotknuté navrhovanými ZaD 08 tvoriace súčasť textovej časti ÚPN sú rovnako spracované formou samostatných priesvitných náložiek s vyznačením zmien navrhovaných v ZaD 08. Schémy Analýza intenzity využitia plôch, Analýza priemernej podlažnosti sa menia v zmysle tabuľky popisujúcej regulatívy mestských blokov a zobrazenia funkčných plôch vo výkrese č.2a Komplexný urbanistický návrh.

## 5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu

ÚPN mesta Gbely - Zmeny a doplnky č. 8 neobsahuje variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši invariantne.

## 6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Prerokovanie ÚPN mesta Gbely - Zmeny a doplnky č. 8 sa uskutoční podľa ustanovení § 22 stavebného zákona, návrh bude vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 ods.1 stavebného zákona v termíne jún 2026 - júl 2026 spôsobom v mieste obvyklým.

Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok, ktoré nebolo možné akceptovať, bude územnoplánovacia dokumentácia v zmysle akceptovaných pripomienok upravená.

Následne bude územnoplánovacia dokumentácia (po zabezpečení ostatných podkladov v zmysle platnej legislatívy) predložená na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona. Po vydaní súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona budú ZaD 08 predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu Gbely.

Predbežný časový harmonogram prípravy a schvaľovania ZaD 08 v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je nasledovný:

- Oznámenie o strategickom dokumente podľa zákona č.24/2006 Z.z.  
v znení neskorších predpisov: 06/2026
  - Rozhodnutie zo zisťovacieho konania: 07/2026
- Za predpokladu, keď výsledkom zisťovacieho konania bude, že sa strategický dokument nebude posudzovať:
- Vypracovanie návrhu: 06/2026
  - Prerokovanie návrhu: 06 - 07/2026
  - Preskúmanie  
podľa § 25 stavebného zákona: 09/2026
  - Schválenie Mestským zastupiteľstvom

|                                         |         |
|-----------------------------------------|---------|
| Gbely:                                  | 10/2026 |
| • Vyhlásenie záväznej časti a účinnosť: | 11/2026 |
| • Spracovanie čistopisu a uloženie:     | 12/2026 |

## 7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie mesta Gbely je ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK), ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

## 8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Mesto Gbely prostredníctvom Mestského zastupiteľstva Gbely.

## 9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie Mestského zastupiteľstva Gbely
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Gbely

# III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

## 1. Požiadavky na vstupy

### 1.1 Záber pôdy

Ochranu poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje najmä zákon č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je treba chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek do prvej až štvrtej skupiny kvality a vinice. Ochranu lesnej pôdy zabezpečuje najmä zákon č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Z návrhu ZaD 08 vyplývajú požiadavky na záber poľnohospodárskej aj lesnej pôdy mimo v súčasnosti zastavaného územia mesta. Rozsah navrhovaných záberov je zhodnotený v ZaD 08.

### 1.2 Voda

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN mesta vyvolajú zmeny v nárokoch na zásobovanie vodou. Zmeny v nárokoch vyplynú najmä z navrhovaného rozvoja v rekreačnej oblasti Adamov. Predpokladaný nárast nárokov na zásobovanie vodou je vyhodnotený v ZaD 08.

### 1.3 Suroviny

Suroviny na výstavbu objektov na plochách dotknutých navrhovanými zmenami ÚPN sa budú získavať predovšetkým z miestnych zdrojov. Budú to klasické stavebné materiály, kde budú dominovať predovšetkým betónové zmesi, bitumenové zmesi, drevo, železo, sklo, izolačné materiály, kameň atď. Objemy a druhy surovín a materiálov budú spresnené v ďalších stupňoch dokumentácie.

## 1.4 Energetické zdroje

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN mesta vyvolajú zmeny v nárokoch na energetické zdroje. K zvýšeniu nárokov na energetické zdroje príde v čase výstavby a prevádzky konkrétnych objektov najmä v súvislosti z navrhovaným rozvojom v rekreačnej oblasti Adamov. Predpokladaný nárast nárokov na energetické zdroje je vyhodnotený v ZaD 08.

## 1.5 Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Návrh ZaD 08 rešpektuje koncepciu dopravnej obsluhy územia navrhnutú v ÚPN mesta Gbely. Vplyvom navrhovaných zmien príde k zmenám v nárokoch na dopravnú infraštruktúru v porovnaní s platnou ÚPD najmä v súvislosti s rozvojom rekreačnej oblasti Adamov.

Z hľadiska dopravného vybavenia územia sa zmena dotýka najmä spresnenia riešenia dopravnej obsluhy rekreačnej oblasti Adamov, doplnenia siete cyklotrás a riešenia železničných priecestí.

Dopravnú obsluhu rekreačnej oblasti Adamov je navrhnuté zabezpečiť tak, ako v súčasnosti, napojením na cestu I/2. Riešenie predpokladá oddelenie dopravnej obsluhy pre rekreáciu a pre nákladnú dopravu súvisiacu s odvozom vyťaženej materiálu z ťažby štrkopiesku.

Dopravnú obsluhu plôch určených pre rekreáciu je navrhnuté zabezpečiť napojením na cestu I/2 v dvoch bodoch. V mieste existujúcej križovatky v blízkosti areálu utečeneckého tábora a z križovatky cesty I/2 a cesty III/1134, zabezpečujúcej prístup do mesta.

Hlavný dopravný prístup do územia je navrhované zachovať v súčasnej polohe, z križovatky v blízkosti areálu utečeneckého tábora.

Riešenie vytvára, prostredníctvom vymedzenia územnej rezervy, predpoklady pre rekonštrukciu existujúcej prístupovej cesty do územia, zároveň navrhovaná zmena ÚPN vytvára územné predpoklady i pre prípadnú úpravu riešenia existujúcej križovatky na križovatkou okružnú, ktorá by umožnila preniesť predpokladané zvýšenie intenzity dopravy do rekreačnej oblasti v nadväznosti na navrhovaný rozvoj územia. Súčasne riešenie vytvára i predpoklady pre zabezpečenie križovania cyklotrasy s cestou I/2, ktorá by spojila zastavané územie mesta s rekreačnou oblasťou.

Ako s doplnkovým dopravným napojením územia, zabezpečujúcim najmä prístup k rekreačným chatám a navrhovanému areálu školy v prírode vo východnej časti územia, ráta návrh s napojením na cestu I/2 v mieste existujúcej križovatky cesty I/2 a cesty III/1134.

Dopravnú obsluhu územia nákladnou dopravou je navrhnuté zabezpečiť neverejnou účelovou komunikáciou určenou výhradne pre vývoz štrkopiesku, ktorá by prepojila územie určené pre ťažbu s cestou I/2 mimo plochy určené pre rekreáciu, čo by umožnilo minimalizovať negatívne vplyvy na rekreačné využitie územia. Napojenie uvedenej komunikácie na cestu I/2 je navrhované v mieste vyústenia existujúcej lesnej cesty, približne 750 metrov severne od križovatky ciest I/2 a III/1134.

Z hľadiska nárastu intenzity dopravy navrhované riešenie ráta v rekreačnej oblasti Adamov s vytvorením cca 2700 nových parkovacích miest.

Nároky na technickú infraštruktúru ako i spôsob napojenia predmetného územia na jednotlivé siete sú zhodnotené v návrhu ZaD 08.

## 2. Údaje o výstupoch

Územný plán mesta Gbely je riešený ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia.

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN. Ich predmetom je spresnenie ÚPD na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Strategický dokument ÚPN mesta Gbely - Zmeny a doplnky č. 8 bude po jeho schválení v MsZ a nadobudnutí platnosti príslušného VZN slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument.

Výstupmi strategického dokumentu ZaD 08 bude najmä doplnenie a zmena záväzných zásad a regulatívov územného rozvoja, tvorby krajiny, verejného dopravného a technického vybavenia. Zohľadňovať budú všetky relevantné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Tieto zmeny vyvolajú zmeny vo výstupoch vo väzbe na jednotlivé zložky životného prostredia, najmä v oblastiach:

- Znečisťovania ovzdušia lokálnymi bodovými a mobilnými zdrojmi
- Znečisťovania povrchových a podzemných vôd
- Zatiaženia hlukom a vibráciami
- Problematiky nakladania s odpadmi

## 3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN. Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Predmetom navrhovaných zmien je zohľadniť aktuálne rozvojové zámery ako aj reálne využitie územia v rekreačnej oblasti Adamov, vrátane zohľadnenia požiadaviek na napojenie územia na dopravnú a technickú vybavenosť, zohľadnenie požiadaviek na riešenie železničných priecostí, peších a cyklistických prepojení, vytvorenie podmienok pre rozvoj športu, rekreácie a bývania.

S výnimkou zmien 16, 17, 18 a 20 sa lokality dotknuté navrhovanými zmenami nachádzajú prevažne mimo zastavaného územia mesta.

Lokality dotknuté navrhovanými zmenami sa dotýkajú území, pre ktoré platí v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany. Výnimkou je len komunikácia navrhovaná na odvoz štrkopiesku a na ňu nadväzujúca trasa pozdĺž kanála Gbely - Brodské, ktorá okrajovo zasahuje do územia európskeho významu Gbelský les SKUEV0904, v ktorom platí 2. stupeň ochrany.

Navrhované zmeny sa týkajú nasledujúcich lokalít:

**Zmena 1** sa dotýka územia vymedzeného cestou I/2, prístupovou komunikáciou do rekreačnej oblasti Adamov a plochami priľahlého lesa.

Prevažnú časť územia v súčasnosti tvorí lúka, vo východnej časti sa nachádza časť areálu bývalého utečeneckého tábora Adamov a v západnej časti areál nevyužívaného vodného zdroja, ktorý je navrhovaný na zrušenie.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre prevažnú časť územia stanovené funkčné využitie orná pôda, v rámci plochy areálu bývalého utečeneckého tábora stanovuje ÚPN funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti (OV) s maximálnou výškou zástavby 2,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti 20% a podielom zelene 40% (blok 173), v rámci areálu vodného zdroja stanovuje ÚPN funkčné využitie plochy areálov technického vybavenia zásobovania vodou.

Severný okraj lokality sa nachádza v riešenom území Územného plánu zóny Adamovské jazerá I. a II..

Cieľom navrhovanej zmeny je podporiť rozvoj rekreácie a vytvoriť podmienky pre vznik športovo-rekreačného centra regionálneho významu.

Predmetom návrhu je zmena funkčného využitia územia na plochu centra rekreácie, cestovného ruchu a športu (CRS), ktoré by návštevníkom mohlo ponúknuť celoročné vyžitie s možnosťou lyžovania v krytej lyžiarskej hale, korčuľovania na krytej ľadovej ploche, či oddych pri vode v priestoroch aquaparku. Z hľadiska regulácie priestorového usporiadania územia je navrhnuté dané územie rozčleniť na viacero mestských blokov so stanovenou maximálnou výškou zástavby v časti územia počtom nadzemných podlaží a v časti územia, vzhľadom na navrhované špecifické využitie, maximálnou výškou definovanou v metroch. Jednotlivé mestské bloky tak majú stanovenú maximálnu výšku 3,0 NP, 5,0 NP, 25 m, 42 m a 92 m. Maximálny index zastavanosti je navrhnuté stanoviť pre jednotlivé bloky s hodnotami 35%, 40%, 50% a 60% a podiel zelene je navrhnuté stanoviť pre jednotlivé bloky s hodnotami 10%, 15%, 20% a 25%.

Dopravné napojenie územia je navrhnuté zabezpečiť z prístupovej komunikácie do rekreačnej oblasti Adamov, napojenej na cestu I/2. V riešení ZaD 08 je zároveň navrhnuté vymedziť územnú rezervu, ktorá by umožnila prípadnú úpravu existujúcej križovatky na okružnú križovatku.

Vzhľadom na rekreačný charakter areálu riešenie ráta dopravnú obsluhu zabezpečiť upokojenými cestami napojenými vo viacerých bodoch na prístupovú komunikáciu do rekreačnej oblasti.

Zásobovanie lokality vodou je navrhnuté zabezpečiť napojením na mestský vodovod s navrhovaným prírodným potrubím trasovaným v súbehu s cestami I/2 a III/1134. Alternatívne, resp. ako doplnok k zásobovaniu cez mestský vodovod, riešenie ráta so zabezpečením potrieb pitnej vody zo studní umiestnených priamo v areáli a so zabezpečením potreby úžitkovej vody regulovaným čerpaním vody z jazera.

Splaškové odpadové vody je navrhnuté odvieť do ČOV navrhovanej v blízkosti rieky Morava, ktorá by mala zabezpečiť čistenie odpadovej vody z celej rekreačnej oblasti. Alternatívne riešenie vytvára predpoklady pre zabezpečenie likvidácie odpadových vôd vo vlastnej ČOV umiestnenej priamo v areáli, prípadne pre odvedenie odpadových vôd výtlačným potrubím do mestskej ČOV.

Dažďové vody budú likvidované na jednotlivých pozemkoch ich odvedením do dažďových nádrží a nevyužité vody budú následne odvedené do vsaku.

Pokrytie nárokov na zásobovanie elektrickou energiou je navrhnuté, v zmysle stanoviska ZSD, a.s., zabezpečiť vybudovaním novej transformačnej stanice, prípadne viacerých trafostaníc, napojených na VN vedenie 22kV, linku č. 286, prechádzajúcu v blízkosti lokality.

S napojením územia na rozvod plynu sa neuvažuje.

Plocha navrhovanej zmeny leží mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES.

**Zmena 2** sa týka západnej časti mestského bloku 174, ktorá sa leží v blízkosti kanála Gbely - Brodské a na ktorej sú v súčasnosti vybudované rekreačné chaty.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre blok 174 stanovené funkčné využitie rekreácia a šport nadmestského významu (R). Z hľadiska intenzity využitia stanovuje územný plán maximálnu výšku zástavby na 3,0 nadzemného podlažia, index zastavanosti 15% a podiel zelene 50%.

Lokalita zmeny sa nachádza v riešenom území Územného plánu zóny Adamovské jazerá I. a II..

Cieľom navrhovanej zmeny je zachovať súčasný charakter územia, tvorený zástavbou individuálnych rekreačných chat.

Predmetom navrhovanej zmeny je odčlenenie daného územia od bloku 174, zmena funkčného využitia na územie rekreačných chat (CH) a zmena intenzity využitia a to znížením maximálnej výšky zástavby z 3,0 na 1,5 podlažia, zvýšením indexu zastavanosti na 30% a znížením podielu zelene na 40%.

Po okraji plochy je navrhnuté vymedziť komunikačný koridor s funkčným využitím ako plocha pozemných komunikácií, ktorý by umožnil zabezpečiť dopravnú obsluhu územia i z východnej strany ako aj vytvoril priestor pre umiestnenie vedení technickej vybavenosti.

Vzhľadom na to, že navrhovaná zmena zohľadňuje súčasný charakter územia, riešenie zachováva súčasný spôsob dopravnej obsluhy ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť územia. Do budúcnosti návrh ráta s napojením územia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Plocha navrhovanej zmeny leží mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES.

**Zmena 3** sa dotýka územia ležiaceho medzi kanálom Gbely - Brodské a plochou lesa popri ceste I/2. Z juhu lokalitu vymedzuje existujúca poľná cesta, prechádzajúca severne od rozvojového územia tvoreného blokom 174.

V súčasnosti je dotknuté územie rozparcelované na samostatné pozemky a postupne v ňom prebieha výstavba rekreačných chat.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre dané územie stanovené funkčné využitie orná pôda.

Cieľom navrhovanej zmeny je zohľadniť v ÚPN súčasné využitie územia a vymedziť rozvojovú plochu vytvárajúcu predpoklady pre rekreačné využitie územia, umožňujúce jeho využitie pre umiestnenie rekreačných chat.

Predmetom návrhu je zmena funkčného využitia na územie rekreačných chat (CH) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 1,5 podlažia, indexom zastavanosti na 30% a podielom zelene na 40%.

Vzhľadom na to, že navrhovaná zmena zohľadňuje súčasné využitie územia, riešenie ráta so súčasným spôsobom dopravnej obsluhy ako aj zabezpečením nárokov na technickú vybavenosť územia. Do budúca vytvára riešenie predpoklady pre zlepšenie dopravnej obsluhy územia, prostredníctvom navrhovanej obslužnej cesty napojenej na cestu I/2 v križovatke s cestou III/1134.

Zásobovanie vodou je navrhované, do vybudovania verejného vodovodu, zabezpečiť individuálnymi studňami na pozemkoch jednotlivých rekreačných chát. Do budúca návrh ráta s napojením územia na verejný vodovod.

Splaškové odpadové vody je navrhované do vybudovania verejnej kanalizácie odvádzať do vodotesných žump s ich následným odvozom a čistením v mestskej ČOV. Do budúca riešenie počíta s napojením územia na verejnú kanalizáciu, ktorou by bolo zabezpečené odvedenie splaškových odpadových vôd do ČOV.

Dažďové vody budú likvidované na jednotlivých pozemkoch ich odvedením do dažďových nádrží a nevyužitú vodu budú následne odvedené do vsaku.

Zásobovanie elektrickou energiou je navrhnuté zabezpečiť z existujúcej trafostanice nachádzajúcej sa severne od lokality, po jej rekonštrukcii a zvýšení výkonu.

S napojením územia na rozvod plynu sa neuvažuje.

Plocha navrhovanej zmeny leží mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody. Lokalita sa nachádza v dotyku s biocentrom nadregionálneho významu Gbelský les.

**Zmena 4** sa týka územia medzi rozvíjajúcou sa lokalitou rekreačných chát, kanálom Gbely - Brodské a prilahlým lesom.

Jedná sa o územie využívané v súčasnosti na poľnohospodársku výrobu.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre dané územie stanovené funkčné využitie orná pôda.

Cieľom navrhovanej zmeny je v južnej časti územia vytvoriť predpoklady pre rekreačné využitie územia formou zástavby rekreačných chát a v severnej časti územia umožniť rozvoj rekreačného zariadenia určeného primárne pre školu v prírode.

Predmetom návrhu je v južnej časti zmena funkčného využitia na územie rekreačných chát (CH) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 1,5 podlažia, indexom zastavanosti na 30% a podielom zelene na 40%.

V severnej časti je navrhovaná zmena funkčného využitia na zmiešané územie s prevahou zariadení pre cestovný ruch (CR) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 2,5 podlažia, indexom zastavanosti na 35% a podielom zelene na 25%.

Pre mestský blok je navrhované doplnenie špecifického regulatívu stanovujúceho požiadavky na využitie územia pre zariadenia školy v prírode.

Dopravnú obsluhu územia je navrhnuté zabezpečiť z navrhovanej obslužnej cesty, napojenej na cestu I/2 v križovatke s cestou III/1134, na ktorú bude napojená navrhovaná sieť miestnych obslužných ciest.

Zásobovanie vodou je navrhované do vybudovania vodovodu zabezpečiť individuálnymi studňami na pozemkoch jednotlivých rekreačných chát a centrálnou studňou v rámci areálu školy v prírode. Do budúca návrh ráta s napojením územia na verejný vodovod napojený na vodovodnú sieť mesta navrhovaným prírodným potrubím trasovaným v súbehu s cestami I/2 a III/1134.

Splaškové odpadové vody je navrhované do vybudovania verejnej kanalizácie odvádzať do vodotesných žúmp s ich následným odvozom a čistením v mestskej ČOV. Do budúcnosti riešenie počíta s napojením územia na verejnú kanalizáciu, ktorou by bolo zabezpečené odvedenie splaškových odpadových vôd do ČOV.

Dažďové vody budú likvidované na jednotlivých pozemkoch ich odvedením do dažďových nádrží a nevyužitú vodu budú následne odvedené do vsaku.

Zásobovanie elektrickou energiou je navrhnuté zabezpečiť z existujúcej trafostanice nachádzajúcej sa v lokalite, po jej rekonštrukcii a zvýšení výkonu.

S napojením územia na rozvod plynu sa neuvažuje.

Plocha navrhovanej zmeny leží mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody. Lokalita sa nachádza v dotyku s biocentrom nadregionálneho významu Gbelský les.

**Zmena 5** sa dotýka severného jazera v rekreačnej oblasti Adamov a k nemu priliehajúcich plôch.

V súčasnosti sú plochy na južnom a východnom brehu jazera využívané pre rekreáciu, západný breh je využívaný najmä pre rybolov a v severnej časti jazera sú plochy využité pre činnosti spojené s ťažbou štrkopiesku. Východný okraj lokality nachádzajúci sa medzi jazerom a kanálom Gbely - Brodské je v súčasnosti využívaný pre poľnohospodársku výrobu.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre územie dotknuté navrhovanou zmenou stanovené funkčné využitie vodná plocha a plochy plážovej rekreácie (Rp).

Pre plochy plážovej rekreácie je stanovená maximálna výška na 0,0 podlažia, index zastavanosti na 5% a podiel zelene na 85% (blok 176).

Prevažná časť lokality sa nachádza v riešenom území Územného plánu zóny Adamovské jazerá I. a II..

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvoriť predpoklady pre rozvoj rekreácie na južnom a východnom brehu jazera, stanovenie podmienok pre využitie západného brehu zamerané na rybolov a zabezpečenie zohľadnenia požiadaviek ochrany prírody na severozápadnom a severnom brehu. Riešenie zároveň aktualizuje vymedzenie plôch určených na ťažbu štrkopieskov.

Predmetom navrhovanej zmeny je aj aktualizácia rozsahu vodnej plochy jazier v ÚPN.

Na plochách priliehajúcich k južnému a východnému brehu jazera je navrhnuté zmeniť funkčné využitie územia na Plochy verejných pláží (Rp) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 2,0 podlažia, indexom zastavanosti na 10% a podielom zelene na 75%. Pre plochu na východnom brehu jazera je formou špecifického regulatívu navrhované stanoviť podmienky pre umiestnenie autocampingu, glampingu a zariadení pre karavany. Vymedzenie plôch verejných pláží (Rp) je navrhované i pri severnom brehu jazera, kde je navrhované stanoviť maximálnu výšku zástavby na 0 podlaží, index zastavanosti na 0% a podiel zelene na 75%. Pre plochy ležiace východne od jazera je navrhované stanoviť funkčné využitie zmiešané územie s prevahou zariadení pre cestovný ruch (CR) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 1,5 podlažia, indexom zastavanosti na 15% a podielom zelene na 50%. Formou špecifických regulatívov je navrhované pre uvedené plochy stanoviť podmienky pre umiestnenie autocampingu, glampingu

a zariadení pre karavany a v severnej časti aj podmienky zohľadňujúce požiadavky na ochranu prírody.

V blízkosti prieplavu k najnovšej časti vodnej plochy je navrhované stanoviť funkčné využitie ako plochy rekreačnej zelene (Zr), kde je navrhované stanoviť maximálnu výšku zástavby na 0 podlaží, index zastavanosti na 0% a podiel zelene na 75%.

Na plochách pri západnom brehu jazera je navrhnuté stanoviť funkčné využitie pobrežné plochy jazera (Pj) so stanovenou maximálnou výškou zástavby v južnej časti územia na 1 nadzemné podlažie a v severnej časti územia na 0 nadzemných podlaží. V južnej časti územia je zároveň formou špecifického regulatívu navrhnuté stanoviť podmienky pre možnosť umiestnenia odstavných plôch pre karavany, v severozápadnej časti územia je navrhnuté špecifickým regulatívom stanoviť podmienky zohľadňujúce požiadavky na ochranu prírody a vymedzenie línie protipovodňovej ochrany pozdĺž brehu jazera.

Severne od jazera, v súvislosti so zmenou zámerov na ťažbu štrkopieskov, je navrhovaná zmena plochy určenej podľa platného ÚPN pre plochy plážovej rekreácie (Rp) na plochy ornej pôdy. V blízkosti existujúceho VN vedenia 22 kV je navrhnuté vymedziť plochu pre novú trafostanicu.

Dopravnú obsluhu územia je navrhované zabezpečiť prostredníctvom existujúcich a navrhovaných miestnych obslužných ciest FT MO3 a upokojených ciest FT MN1.

Zásobovanie vodou pre rozvojové plochy pre rekreáciu je navrhované do vybudovania vodovodu zabezpečiť individuálnymi studňami, resp. dovozom vody do územia.

Do budúcnosti návrh ráta s napojením územia na verejný vodovod napojený na vodovodnú sieť mesta navrhovaným prírodným potrubím trasovaným v súbehu s cestami I/2 a III/1134.

Splaškové vody je navrhované do vybudovania verejnej kanalizácie odvádzať do vodotesných žump s ich následným odvozom a čistením v mestskej ČOV. Do budúcnosti riešenie počítá s napojením územia na verejnú kanalizáciu, ktorou by bolo zabezpečené odvedenie splaškových odpadových vôd do ČOV.

Dažďové vody budú likvidované na jednotlivých pozemkoch ich odvedením do dažďových nádrží a nevyužitú vodu budú následne odvedené do vsaku.

Zásobovanie územia elektrickou energiou je navrhované rozšírením kapacity existujúcej trafostanice v blízkosti kanála Gbely - Brodské, prípadne vybudovaním novej trafostanice napojenej na VN vedenie prechádzajúce územím.

S napojením územia na rozvod plynu sa neuvažuje.

Predmetom zmeny je i aktualizácia vymedzenia genofondových lokalít v ÚPN ako aj prvkov ÚSES v nadväznosti na vodnú plochu severného jazera a RÚSES okresu Skalica (ESPRIT, s.r.o., 2019).

Plocha navrhovanej zmeny leží mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN zasahuje do chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie SKCHVU016, rovnako zasahuje aj do miestneho biocentra, ktoré tvoria Adamovské jazerá a dotýka sa biokoridoru nadregionálneho významu Alúvium Moravy.

**Zmena 6** sa dotýka územia medzi severným jazerom a kanálom Gbely - Brodské, ktoré je v súčasnosti využívané pre pestovanie poľnohospodárskych plodín a tvorí ho prevažne orná pôda.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre juhozápadnú časť územia stanovené funkčné využitie plochy plážovej rekreácie (Rp), so stanovenou maximálnou výškou na 0,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 5% a podielom zelene na 85% (blok 176).

Pre zvyšnú časť územia stanovuje ÚPN funkčné využitie orná pôda.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvorenie predpokladov pre vznik rekreačnej plochy tvorenej prevažne parkovo upravenou zeleňou, vytvárajúcou prírodné zázemie rekreačných plôch v kontakte s jazerom.

Predmetom návrhu je zmena funkčného využitia na plochy rekreačnej zelene (Zr), kde je navrhované stanoviť maximálnu výšku zástavby na 1,0 nadzemného podlažia, index zastavanosti na 1% a podiel zelene na 80%.

Dopravnú obsluhu územia je navrhnuté zabezpečiť prostredníctvom prístupových komunikácií FT MO3 k príslušným plochám určeným pre rekreáciu.

Plocha navrhovanej zmeny leží mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN sa nachádza v chránenom vtáčom území Záhorské Pomoravie SKCHVU016. Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným prvkom ÚSES.

**Zmena 7** sa týka pásu územia ležiaceho severovýchodne od severného jazera. V južnej časti lokality prebieha v súčasnosti ťažba štrkopieskov, severná časť je využívaná na poľnohospodársku výrobu.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre južnú časť lokality stanovené funkčné využitie vodná plocha - výhľad, okrajovo do územia zasahujú plochy plážovej rekreácie (Rp), so stanovenou maximálnou výškou na 0,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 5% a podielom zelene na 85% (blok 176).

Pre severnú časť lokality stanovuje ÚPN funkčné využitie orná pôda.

Cieľom navrhovanej zmeny je v južnej časti územia vytvorenie predpokladov pre rekreačné využitie územia po ukončení ťažby štrkopiesku a v severnej časti vymedzenie územia pre pokračovanie ťažby, vrátane zabezpečenia dopravného prístupu do územia pre nákladnú dopravu.

Predmetom navrhovanej zmeny je v južnej časti lokality aktualizácia vymedzenia rozsahu vodnej plochy po ťažbe štrkopiesku a stanovenie funkčného využitia plôch na jej brehoch ako územia rekreačných chát (CH) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 1,5 podlažia, indexom zastavanosti na 30% a podielom zelene na 40%.

V severnej časti lokality je navrhnuté vymedziť plochu pre plánované rozšírenie štrkoviska a vymedziť tak územie pre budúcu ťažbu štrkopieskov, na jej západnom okraji je súčasne navrhnuté vymedziť plochu s funkčným využitím plochy verejných pláží (Rp) so stanovenou maximálnou výškou zástavby 1,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 5% a podielom zelene na 75%, ktorá by po ukončení ťažby slúžila pre rekreáciu.

Dopravnú obsluhu územia určeného pre rekreáciu je navrhnuté zabezpečiť z obslužných komunikácií navrhovaných v blízkosti brehov jazera vo funkčnej triede MO3 a MN1. Zabezpečenie pohybu nákladných vozidiel dopravujúcich štrkopiesok je navrhnuté po novej účelovej komunikácii prechádzajúcej po severnom okraji lokality

zmeny 6, pozdĺž kanála Gbely - Brodské a po existujúcej lesnej ceste s napojením na cestu I/2. Uvedené riešenie má za cieľ zabezpečiť odvoz vyťaženého štrkopiesku s minimálnymi rušivými vplyvmi na existujúce a navrhované rekreačné plochy v blízkosti jazier. Uvedenú účelovú komunikáciu je zároveň navrhované po oboch stranách kanála Gbely - Brodské napojiť na obslužné komunikácie rekreačnej oblasti a zabezpečiť tak alternatívnu možnosť prístupu do územia v čase výstavby prípadne opráv prístupových komunikácií do rekreačnej oblasti. Po ukončení ťažby je navrhované zahrnúť plánovanú účelovú cestu do systému obsluhy územia (FT MO3).

Z hľadiska napojenia plôch určených pre rekreáciu na technickú vybavenosť ráta návrh s nasledujúcim riešením. Zásobovanie vodou je navrhované zabezpečiť z vlastných studní na pozemkoch jednotlivých rekreačných chát. Splaškové vody je navrhované odvádzať do vodotesných žump s ich následným odvozom a čistením v ČOV.

Dažďové vody budú likvidované na jednotlivých pozemkoch ich odvedením do dažďových nádrží a nevyužité vody budú následne odvedené do vsaku.

Zásobovanie elektrickou energiou je navrhnuté zabezpečiť z trafostanice navrhovanej v blízkosti trasy VN vedenia 22 kV, prechádzajúceho pozdĺž Brodského kanála.

S napojením územia na rozvod plynu sa neuvažuje.

Plocha navrhovanej zmeny leží mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN zasahuje do chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie SKCHVU016. Navrhovaná prístupová trasa do územia z cesty I/2 prechádza cez regionálne biocentrum Gbelský les a okrajovo zasahuje do územia európskeho významu Gbelský les SKUEV0904, v ktorom platí 2. stupeň ochrany. Lokalita zmeny sa dotýka biokoridoru nadregionálneho významu Alúvium Moravy.

**Zmena 8** sa dotýka južného jazera v rekreačnej oblasti Adamov a k nemu priliehajúcich plôch.

V súčasnosti sú plochy na východnej, severnej a západnej strane využívané na individuálnu rekreáciu a nachádzajú sa tu rekreačné chaty. Južný breh jazera je bez zástavby rekreačných chát a prilieha k nemu plocha poľnohospodárskej pôdy.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre územie dotknuté navrhovanou zmenou stanovené funkčné využitie vodná plocha, plochy krajinej zelene v sídle - záhradkárske osady (ZO), rekreácia a šport nadmestského významu (R), plochy občianskej vybavenosti (OV) a plochy ornej pôdy.

Pre plochy krajinej zelene v sídle - záhradkárske osady stanovuje ÚPN maximálnu výšku zástavby na 1,0 nadzemného podlažia, index zastavanosti na 10% a podiel zelene na 70% (blok 170). Pre plochy rekreácie a športu nadmestského významu je stanovená maximálna výška na 3,0 nadzemného podlažia, index zastavanosti na 25% a podiel zelene na 40% (blok 171). Pre plochy občianskej vybavenosti stanovuje ÚPN maximálnu výšku na 3,0 nadzemného podlažia, index zastavanosti na 25% a podiel zelene na 40% (blok 175).

Lokalita zmeny sa nachádza v riešenom území Územného plánu zóny Adamovské jazerá I. a II..

Cieľom navrhovanej zmeny je aktualizovať reguláciu územia s ohľadom na jeho súčasné využitie a zámery na jeho ďalší rozvoj.

Predmetom zmeny je, na plochách pri západnom a východnom brehu jazera, navrhovaná zmena funkčného využitia z plôch krajinej zelene v sídle - záhradkárske

osady (ZO) na územie rekreačných chát (CH) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 1,5 podlažia, indexom zastavanosti na 30% a podielom zelene na 40%.

Pri juhovýchodnom brehu je navrhované vymedziť plochy pre zmiešané územie s prevahou zariadení pre cestovný ruch (CR) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 3,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 10 a 40 % a podielom zelene 40 a 15%. Rovnako je navrhované vymedziť aj územia rekreačných chát (CH) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 1,5 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 30% a podielom zelene na 40%.

Pozdĺž južného brehu jazera sú vymedzené pobrežné plochy jazera (Pj) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 0,0 podlažia, indexom zastavanosti na 0% a podielom zelene na 90%.

Súčasťou návrhu je i aktualizácia rozsahu vodnej plochy jazera v ÚPN.

Vzhľadom na to, že navrhovaná zmena v prevažnej miere zohľadňuje súčasný charakter územia, riešenie zachováva súčasný spôsob dopravnej obsluhy upokojenou miestnou cestou ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť územia. Do budúcnosti návrh ráta s napojením územia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Plocha navrhovanej zmeny leží mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN zasahuje časťou týkajúcou sa vymedzenia vodnej plochy do chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie SKCHVU016, rovnako zasahuje aj do miestneho biocentra, ktoré tvoria Adamovské jazerá a biokoridoru nadregionálneho významu Alúvium Moravy.

**Zmena 9** sa dotýka plochy záhradkárskej osady č.13-90 Gbely - Adamov ležiacej na juh od južného jazera. V súčasnosti sa v danom území nachádza zástavba rekreačných chát.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre územie dotknuté navrhovanou zmenou stanovené funkčné využitie plochy krajinej zelene v sídle - záhradkárske osady (ZO), so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 1,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 10% a podielom zelene na 70% (blok 169).

Lokalita zmeny sa nachádza v riešenom území Územného plánu zóny Adamovské jazerá I. a II..

Cieľom navrhovanej zmeny je spresnenie regulácie územia s ohľadom na jeho súčasné využitie ako aj zámery na jeho ďalší rozvoj.

Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia na územie rekreačných chát (CH) a zmena intenzity využitia a to úpravou maximálnej výšky zástavby na 1,5 nadzemného podlažia, zvýšením indexu zastavanosti na 30% a znížením podielu zelene na 40%. Predmetom riešenia je i navrhované spresnenie vymedzenia koridoru existujúcej prístupovej komunikácie v ÚPN.

Vzhľadom na to, že navrhovaná zmena zohľadňuje súčasný charakter územia, riešenie zachováva súčasný spôsob dopravnej obsluhy ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť územia. Do budúcnosti návrh ráta s napojením územia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Plocha navrhovanej zmeny leží mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES.

**Zmena 10** sa dotýka územia v blízkosti vodáckeho prístavu Adamov, plochy medzi prístupovou cestou k rieke Morava a jej ľavobrežnou hrádzou. Jedná sa o plochu, ktorá je v súčasnosti využívaná ako orná pôda.

Podľa platného ÚPN je pre danú plochu stanovené funkčné využitie orná pôda a trvalý trávny porast.

Dotknuté územie je súčasťou riešeného územia Územného plánu zóny Adamovské jazerá I. a II., podľa ktorého je určené pre umiestnenie čistiarne odpadových vôd.

Cieľom riešenia je tak zohľadniť zámer vyjadrený v územnom pláne zóny i v ÚPN mesta a vytvoriť podmienky pre umiestnenie ČOV, ktorá by umožnila zabezpečiť čistenie splaškových odpadových vôd z rekreačnej oblasti. V nadväznosti na areál ČOV je navrhované vytvoriť podmienky pre umiestnenie parkoviska pre návštevníkov územia.

Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia na areál technického vybavenia odkanalizovania so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 1,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 80% a podielom zelene na 0% a pozdĺž prístupovej cesty na plochu pozemných komunikácií.

Dopravnú obsluhu areálu je navrhnuté zabezpečiť po existujúcej prístupovej komunikácii k rieke Morava. V blízkosti prístaviska je navrhnuté vytvoriť podmienky pre umiestnenia parkoviska pre jeho návštevníkov.

Zásobovanie vodou je navrhnuté zabezpečiť zo studne umiestnenej v areáli ČOV.

Zásobovanie elektrickou energiou ráta návrh zabezpečiť vybudovaním novej transformačnej stanice napojenej na 22 kV vedenie prechádzajúce v kontakte s lokalitou, prípadne z existujúcich rozvodov elektrickej energie v území.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN z väčšej časti zasahuje do chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie SKCHVU016.

Lokalita zmeny zasahuje do nadregionálneho biokoridoru NRBk1 Alúvium Moravy.

**Zmena 11** sa týka východnej časti mestského bloku 174, ktorá sa nachádza v blízkosti prístupovej komunikácie do rekreačnej oblasti Adamov.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre blok 174 stanovené funkčné využitie rekreácia a šport nadmestského významu (R). Z hľadiska intenzity využitia stanovuje územný plán maximálnu výšku zástavby na 3 nadzemné podlažia, index zastavanosti na 15% a podiel zelene na 50%.

Lokalita zmeny sa nachádza v riešenom území Územného plánu zóny Adamovské jazerá I. a II., podľa ktorého je zaradená prevažne medzi výhľadové plochy.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvoriť predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu v nadväznosti na areál bývalého utečeneckého tábora v južnej časti územia a vzhľadom na rozsah zvyšnej časti mestského bloku stanoviť požiadavky na zabezpečenie potrebnej dopravnej a technickej vybavenosti potrebnej pre zabezpečenie obsluhy územia.

Predmetom navrhovanej zmeny je odčlenenie samostatného bloku a zmena funkčného využitia územia v južnej časti bloku, priliehajúcej ku ceste I/2, na zmiešané územie s prevahou zariadení pre cestovný ruch (CR) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 3,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 40 % a podielom zelene na 15%. V bloku je navrhnuté umožniť umiestnenie aj ČSPH a umyvárne áut. Pre zvyšnú časť územia mestského bloku 174 je navrhnuté doplniť špecifický regulatív upravujúci požiadavky na vybudovanie potrebnej dopravnej a technickej vybavenosti.

Vzhľadom na to, že navrhovaná zmena sa dotýka územia určeného na rozvoj i v zmysle platného ÚPN, riešenie rešpektuje spôsob dopravnej obsluhy stanovený v ÚPN. Západným okrajom lokality je navrhnuté vymedziť koridor pre miestnu obslužnú cestu FT MO3, ktorá by zabezpečila napojenie územia aj priľahlých rozvojových plôch na hlavnú prístupovú cestu do rekreačnej oblasti.

Do budúcnosti návrh ráta s napojením územia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Zásobovanie elektrickou energiou ráta návrh zabezpečiť vybudovaním novej transformačnej stanice napojenej na 22 kV vedenie prechádzajúce v kontakte s lokalitou, prípadne z existujúcich rozvodov elektrickej energie v území.

Plocha navrhovanej zmeny leží mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody. Lokalita sa nachádza v dotyku s biocentrom nadregionálneho významu Gbelský les.

**Zmena 12** sa dotýka areálu bývalého utečeneckého tábora Adamov.

V zmysle platného územného plánu mesta je pre väčšiu časť dotknutých plôch stanovené funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti (OV) s maximálnou výškou zástavby 2,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti 20% a podielom zelene 40% (blok 172).

Pre východnú časť územia stanovuje ÚPN funkčné využitie trvalý trávny porast a pre malú časť vo vnútornej časti územia funkčné využitie zeleň lesov.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvoriť predpoklady pre revitalizáciu celého areálu a jeho využitie pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu. Súčasťou navrhovanej zmeny je i vymedzenie územnej rezervy pre zabezpečenie križovania cyklotrasy Gbely - Adamov s cestou I/2 a úpravu existujúcej križovatky prístupovej cesty do rekreačnej oblasti Adamov s cestou I/2.

Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia územia na zmiešané územie s prevahou zariadení pre cestovný ruch (CR) so stanovenou maximálnou výškou zástavby v severnej časti územia na 5,0 nadzemného podlažia a v južnej časti na 3,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 40 % a podielom zelene na 15%.

Vzhľadom na to, že navrhovaná zmena sa dotýka existujúceho areálu, riešenie rešpektuje súčasný spôsob dopravnej obsluhy ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť územia. Do budúcnosti návrh ráta s napojením územia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Plocha navrhovanej zmeny leží mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, okrajovo sa dotýka nadregionálneho biocentra Gbelský les.

**Zmena 13** sa týka cyklotrasy Gbely - Adamov.

Predmetom navrhovanej zmeny je vyznačenie existujúcej cyklotrasy v ÚPN mesta.

**Zmena 14** sa dotýka existujúcich železničných priestrešiek na území mesta.

Predmetom navrhovanej zmeny je, na základe stanoviska ŽSR, doplnenie požiadavky na mimoúrovňové riešenie kríženia komunikácií so železničnou traťou.

V nadväznosti na uvedené je navrhované vymedzenie územnej rezervy pre mimoúrovňové križovanie cesty III/1134 so železničnou traťou Kúty - Skalica. Vo väzbe na úpravu uvedeného priecestia je predmetom zmeny i spresnenie vyznačenia cesty prechádzajúcej súbežne so železničnou traťou v ÚPN mesta v súlade s jej aktuálnou trasou.

Pre všetky križovania komunikácií so železničnou traťou je navrhované ich vyznačenie v ÚPN a doplnenie požiadavky zabezpečiť ich mimoúrovňové križovanie so železničnou traťou v zmysle znenia platných právnych predpisov.

**Zmena 15** sa týka plochy pri ulici Československej armády, vymedzenej z juhu záhradami príslušných rodinných domov a zo severu areálom zberného dvora a spoločnosti Montpetrol Slovakia, s.r.o..

Podľa platného ÚPN je pre danú plochu stanovené funkčné využitie plochy mestskej zelene - verejná zeleň.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvoriť podmienky pre využitie daného územia pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít.

Predmetom návrhu je zmena funkčného využitia územia na plochu športu a rekreácie miestneho významu (ŠR) so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 1,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 10 % a podielom zelene na 40%.

Dopravnú obsluhu daného územia je navrhnuté zabezpečiť z ulice Československej armády, z ktorej by bol zabezpečený prístup do lokality i napojenie potrebných plôch statickej dopravy. Rovnako i s napojením lokality na technickú vybavenosť ráta riešenie z vedení nachádzajúcich sa v príslušných uliciach. Vzhľadom na odstránenie regulačnej stanice plynu VTL/STL Gbely 2 Halaštava, ktorá sa nachádzala v bezprostrednej blízkosti lokality, je navrhnuté aj vypustenie vyznačenia uvedenej regulačnej stanice z ÚPN.

Lokalita dotknutá navrhovanou zmenou sa z časti nachádza v zastavanom území mesta a z časti leží mimo zastavaného územia.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným ani navrhovaným prvkom ÚSES.

**Zmena 16** sa dotýka areálu bývalej textilnej výroby na ulici Halaštava.

Podľa platného ÚPN je pre danú plochu stanovené funkčné využitie polyfunkčné územia výroby a služieb (PVS), so stanovenou maximálnou výškou zástavby 2,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti 50 % a podielom zelene 30% (blok 99).

Cieľom návrhu je umožniť v budúcnosti, po definitívnom ukončení výroby, využitie areálu i pre bývanie v rodinných domoch.

Predmetom navrhovanej zmeny je doplnenie špecifického regulatívu, umožňujúceho využitie bloku i pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Vzhľadom na to, že navrhovaná zmena sa dotýka existujúceho areálu, riešenie rešpektuje súčasný spôsob dopravnej obsluhy ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť územia.

Lokalita dotknutá navrhovanou zmenou sa nachádza v zastavanom území mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným ani navrhovaným prvkom ÚSES.

**Zmena 17** sa dotýka plochy medzi Naftárskou ulicou a Domom kultúry, na ktorej sa nachádza budova bývalej pizzerie.

Podľa platného ÚPN je pre časť územia stanovené funkčné využitie obytné územie - rodinné domy (BR), so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 1,5 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 20 % a podielom zelene na 50% (blok 103). Zvyšná časť plochy je označená ako plocha cestnej komunikácie.

Cieľom navrhovanej zmeny je, vzhľadom na polohu územia ako aj zámer vlastníka, vytvoriť podmienky pre polyfunkčné využitie územia.

Predmetom návrhu je zmena funkčného využitia územia na polyfunkčné územie mestského centra (PM), so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 3,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 60 % a podielom zelene na 5%. Okrajovú časť plochy vymedzenú v ÚPN ako plocha cestnej komunikácie je navrhnuté priradiť k príslušným blokom s funkčným využitím obytné územie - rodinné domy (BR) - (blok 103), plochy občianskej vybavenosti (OV) - (blok 108) a k ploche zariadení cestnej dopravy.

Vzhľadom na charakter navrhovanej zmeny riešenie rešpektuje súčasný spôsob dopravnej obsluhy ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť územia.

Lokalita dotknutá navrhovanou zmenou sa nachádza v zastavanom území mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným ani navrhovaným prvkom ÚSES.

**Zmena 18** sa týka mestského bloku 33 medzi ulicami Kpt. Nálepku a Štúrovou.

Podľa platného ÚPN je pre uvedený blok stanovené funkčné využitie obytné územie - rodinné domy (BR), so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 2,0 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 15 % a podielom zelene na 60%.

Cieľom navrhovanej zmeny je zohľadniť aktuálne požiadavky na zástavbu rodinných domov v regulácii intenzity využitia územia.

Predmetom návrhu je zmena regulácie intenzity využitia územia a to zvýšenie indexu zastavanosti z 15 na 30 % a úprava podielu zelene na 40%. Ostatné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania zostávajú bezo zmeny.

Vzhľadom na charakter navrhovanej zmeny riešenie rešpektuje súčasný spôsob dopravnej obsluhy ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť územia.

Lokalita dotknutá navrhovanou zmenou sa nachádza v zastavanom území mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným ani navrhovaným prvkom ÚSES.

**Zmena 19** sa dotýka územia medzi lokalitou Kúcanka a Pionierskou ulicou. Jedná sa prevažne o plochu ornej pôdy využívanú na poľnohospodársku výrobu.

Podľa platného ÚPN je pre územie dotknuté navrhovanou zmenou v jeho východnej a západnej časti stanovené funkčné využitie obytné územie - rodinné domy (BR), centrálna časť územia má stanovené funkčné využitie obytné územie - bytové domy (BB).

Cieľom navrhovanej zmeny je vyčlenenie koridoru, ktorý by umožnil prepojenie lokality Kúcanka s Pionierskou ulicou pre peších a cyklistov. Zároveň je navrhnuté zrušenie koridoru vyčleneného v zmysle platného ÚPN a jeho pričlenenie k príslušnému bloku so stanoveným funkčným využitím obytné územie - bytové domy (blok 54).

Predmetom návrhu je zmena funkčného využitia územia v trase uvedeného prepojenia na plochu pozemných komunikácií a zmena funkčného využitia, v trase prepojenia vymedzeného v platnom ÚPN, na plochu obytného územia - bytové domy a jeho pričlenenie k bloku 54.

Lokalita dotknutá navrhovanou zmenou sa nachádza prevažne mimo zastavaného územia mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným ani navrhovaným prvkom ÚSES.

**Zmena 20** sa týka mestského bloku 74 pri ulici Mirka Nešpora.

Podľa platného ÚPN je pre uvedený pozemok stanovené funkčné využitie obytné územie - rodinné domy (BR), so stanovenou maximálnou výškou zástavby na 1,5 nadzemného podlažia, indexom zastavanosti na 15 % a podielom zelene na 60%.

Cieľom navrhovanej zmeny je zohľadniť aktuálne požiadavky na zástavbu rodinných domov v regulácii intenzity využitia územia.

Predmetom návrhu je zmena regulácie intenzity využitia územia a to zvýšenie indexu zastavanosti z 15 na 30 % a úprava podielu zelene na 40%. Ostatné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania zostávajú bezo zmeny.

Vzhľadom na charakter navrhovanej zmeny riešenie rešpektuje súčasný spôsob dopravnej obsluhy ako aj zabezpečenia nárokov na technickú vybavenosť územia.

Lokalita dotknutá navrhovanou zmenou sa nachádza v zastavanom území mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES.

Ďalšími z navrhovaných zmien sú javy, ktoré sa neviažu priamo k niektorej z lokalít uvedených zmien a zmeny týkajúce sa textovej časti ÚPN. Sú nimi najmä:

- doplnenie siete cyklotrás v rekreačnej oblasti Adamov
- návrh napojenia rekreačnej oblasti Adamov na verejný vodovod a kanalizáciu
- aktualizácia trás VN vedení elektrickej energie
- aktualizácia vymedzenia genofondových plôch a prvkov RÚSES podľa platného RÚSES okresu Skalica (ESPRIT, s.r.o., 2019)
- doplnenie definícií funkčných plôch a použitých pojmov
- doplnenie zoznamu VPS
- aktualizácia textu ÚPN vo vzťahu k objektom so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- zmena označenia funkčných tried komunikácií v súlade s platnou legislatívou

### 3.1 Vplyvy na obyvateľstvo

Z hľadiska dopadov na obyvateľstvo je možné predpokladať pozitívny vplyv aktivít, ktoré vyplynú z navrhovanej zmeny územnoplánovacej dokumentácie. Vytvoria sa predpoklady najmä pre rozvoj rekreácie v rekreačnej oblasti Adamov, čím sa rozšíri ponuka možností na aktívne trávenie voľného času v prírodnom prostredí. Rozhodujúce možné negatívne pôsobenia na obyvateľstvo sú nepriame prostredníctvom znečistenia ovzdušia, vznikom a nakladaním s odpadmi a hlukom z automobilov.

Vzhľadom na polohu rekreačnej oblasti mimo obytného územia mesta nie je predpoklad, že by v dôsledku rozvoja územia, či už v etape výstavby alebo následnej prevádzky malo prísť k negatívnemu vplyvu na obyvateľov mesta.

### 3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie sa predpokladajú v súvislosti s navrhovaným vymedzením plôch pre pokračovanie ťažby štrkopieskov na severnom okraji rekreačnej oblasti Adamov. Predmetom návrhu je vymedzenie územia pre ďalšiu ťažbu, ktoré by zároveň do budúcnosti rozšírilo rekreačný potenciál územia. Ťažba štrkopieskov bude prebiehať v súlade s požiadavkami príslušných právnych predpisov, čím bude minimalizovaný i prípadný negatívny vplyv na životné prostredie.

V rámci ostatných lokalít zmien sa vplyvy na horninové prostredie predpokladajú v etape výstavby objektov, v dôsledku odstránenia pokryvnej vrstvy, kedy sa zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. Možno očakávať zvýšené riziko kontaminácie horninového prostredia spôsobené stavbou a otvorením ciest pre vnik sekundárnych kontaminantov z povrchu. Tomuto riziku je potrebné už v projekčnej fáze predchádzať návrhom opatrením zabráňujúcich kontaminácii horninového prostredia. V rámci prevádzkovania objektov už nie sú reálne priame vplyvy na horninové prostredie.

Stavebné práce pri výstavbe spojené s rozvojom územia budú vplyvať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavby v podobe zvýšenej prašnosti a generovaných emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Tieto vplyvy musia byť časovo obmedzené na dobu trvania stavebných prác a so zachovaním nočného klľudu. Vplyv výstavby bude však krátkodobý, nepredpokladáme dlhodobú záťaž stavebným ruchom v dotknutom území.

Etapa prevádzky znamená čiastočnú zmenu vo využívaní krajiny. V etape prevádzky, vzhľadom na rozsah činnosti, možno očakávať mierne vplyvy na klimatické pomery vlastného riešeného územia. Lokálne zmeny mikroklimatických pomerov súvisia so zmenami pomeru zastúpenia spevnených plôch, budov a zelene. Lokálne sa zmení prúdenie vzduchu, ktoré bude ovplyvnené prekážkami stavieb. Zvýši sa teplota vzduchu jednak nepriamym vplyvom zdrojov, ktoré budú predstavovať hlavne vlastné stavebné objekty, ale aj spevnené plochy a cesty, ktoré sa prehrievajú rýchlejšie ako rastlý terén. Vzhľadom na to, že navrhované zmeny sa prevažne dotýkajú rekreačnej oblasti Adamov a navrhované riešenie ráta s vysokým zastúpením prírodných prvkov v území je možné predpokladať, že vplyv navrhovaných zmien na klimatické charakteristiky bude oproti súčasnému stavu zanedbateľný. Vplyv na chod klimatických charakteristík so širším dopadom nie je reálny.

Z hľadiska kvality ovzdušia budú v území emitovať znečisťujúce látky do ovzdušia predovšetkým automobily zabezpečujúce dopravnú obsluhu územia a čiastočne

objekty v dôsledku ich vykurovania, ktoré je ale v prevažnej miere navrhované zabezpečiť elektrickou energiou, prípadne obnoviteľnými zdrojmi energie.

Prevádzkovatelia objektov musia plniť povinnosti prevádzkovateľa zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov. Pri dodržaní legislatívnych podmienok bude príspevok k znečisteniu ovzdušia okolia nízky. Podmienky vypúšťania znečisťujúcich látok zabezpečia ich dostatočný rozptyl v atmosfére. Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí budú nižšie ako sú príslušné limity.

V rámci lokality zmeny 1 sa nachádza nevyužívaný vodný zdroj, ktorý je navrhovaný na zrušenie.

Odvedenie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené napojením na kanalizačný systém s ich následnou likvidáciou v ČOV.

Z hľadiska ochrany vodných zdrojov je možné predpokladať, že pri dodržaní požiadaviek platných právnych predpisov nebude kvalita vôd navrhovanými zámermi ovplyvnená.

### 3.3 Vplyvy na krajinu

Územia dotknuté navrhovanými zmenami sa nachádzajú prevažne v rekreačnej oblasti Adamov. Vzhľadom na navrhované funkčné využitie prevažnej časti rozvojových plôch nadviažu plochy dotknuté navrhovanou zmenou na okolitú zástavbu rekreačných objektov, ktoré sa v území nachádzajú už v súčasnosti a je tak možné predpokladať, že navrhovanými zmenami nebude narušený súčasný charakter územia.

Novým prvkom v území bude areál športovo-rekreačného centra (zmena 1), ktorý vzhľadom na predpokladané funkčné využitie, s možnosťou umiestnenia lyžiarskej haly, vytvorí i nový dominantný prvok v priestorovej štruktúre územia vnímateľný i v rámci širšieho okolia. Pri rozvoji územia tak bude potrebné klásť dôraz na kvalitné architektonické stvárnenie areálu, aby vhodne nadviazal na súčasný charakter prostredia a nový priestorový prvok obohatil a spestril krajinný obraz bez toho, aby pôsobil rušivo.

## 4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Vzhľadom na charakter navrhovaných zmien a ich sústredenie prevažne v rekreačnej oblasti Adamov nie je predpoklad ich negatívneho vplyvu na zdravotný stav obyvateľstva.

Navrhované zmeny vytvárajú predpoklady pre rozvoj rekreačných aktivít zameraných na celoročné aktívne trávenie voľného času, ktoré by mali mať pozitívny dopad na zdravotný stav obyvateľstva.

Pri povoľovaní umiestňovania stavieb, zariadení a činností podľa navrhovanej zmeny ÚPN je potrebné, aby príslušný stavebný úrad požadoval dodržanie podmienok ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

## **5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie**

### **5.1. Vplyv na veľkoplošné chránené územia**

Lokality navrhovaných zmien nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným veľkoplošným chráneným územím.

### **5.2. Vplyv na maloplošné chránené územia**

Lokality navrhovaných zmien nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným maloplošným chráneným územím prírody, ani neležia v jeho bezprostrednej blízkosti.

### **5.3. Vplyv na územia európskeho významu (ÚEV)**

Navrhovaná prístupová trasa určená na odvoz štrkopiesku napojená na z cesty I/2 a na ňu nadväzujúca trasa pozdĺž kanála Gbely - Brodské okrajovo zasahuje do územia európskeho významu Gbelský les SKUEV0904.

### **5.4. Vplyv na chránené vtáčie územia (CHVÚ)**

Lokality navrhovaných zmien 5, 6, 7, 8 a 10 zasahujú do chráneného vtáčieho územia SKCHVU016 Záhorské Pomoravie.

### **5.5. Vplyv na územia chránené v rámci Ramsarskej konvencie**

Lokality navrhovaných zmien nekolidujú so žiadnou lokalitou zo Zoznamu medzinárodne významných mokradí – Ramsarské lokality.

## **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu**

V tejto úrovni prípravy územnoplánovacej dokumentácie neboli identifikované riziká, ktoré by mali súvis s jej uplatňovaním.

## **7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice**

Návrh strategického dokumentu nebude mať za následok vplyvy, ktoré by presahovali štátne hranice.

## **IV. Dotknuté subjekty:**

### **1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení**

Účasť dotknutej verejnosti upravuje §6a zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Dotknutá verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov je verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategických dokumentov pred ich schválením. Medzi dotknutú verejnosť patrí:

- a) fyzická osoba staršia ako 18 rokov
- b) právnická osoba
- c) občianska iniciatíva

## 2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Ministerstvo dopravy SR, Námetie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
2. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, P.O. Box 128, 917 01 Trnava
4. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
6. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, Vajanského 2, 917 01 Trnava
7. Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
8. Okresný úrad Skalica, odbor starostlivosti o ŽP, Štefániková 2157/20, 909 01 Skalica
9. Okresný úrad Skalica, odbor starostlivosti o ŽP – štátna vodná správa, Štefániková 2157/20 909 01 Skalica
10. Okresný úrad Skalica, odbor starostlivosti o ŽP – odpadové hospodárstvo, Štefániková 2157/20 909 01 Skalica
11. Okresný úrad Skalica, odbor starostlivosti o ŽP – ochrana ovzdušia, Štefániková 2157/20 909 01 Skalica
12. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750/16, 905 01 Senica
13. Okresný úrad Skalica, odbor krízového riadenia, Štefánikova 2157/20, 909 01 Skalica
14. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
15. Obvodný banský úrad v Bratislave, Bajkalská 21/A, P.O. BOX 29 827 99 Bratislava
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Senici, Kolónia 557, 905 01 Senica
17. Regionálna veterinárna a potravinová správa Senica, K veterine 5001/4, 905 01 Senica
18. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
19. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava
20. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava

21. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Skalici, Štúrova 1,  
908 51 Holíč
22. Holíč, Mestský úrad Holíč, Bratislavská 5, 908 51 Holíč
23. Brodské, Obecný úrad, Školská 1030/2, 908 85 Brodské
24. Kopčany, Obecný úrad, Kollárova 318, 908 48 Kopčany
25. Petrova Ves, Obecný úrad, Petrova Ves 53, 908 44 Petrova Ves
26. Smolinské, Obecný úrad, Smolinské 334, 908 42 Smolinské

### 3. Dotknuté susedné štáty

Riešením ÚPN mesta Gbely - Zmeny a doplnky č. 8 nie je dotknuté územie iného štátu.

## V. Dopĺňujúce údaje:

### 1. Mapová a iná grafická dokumentácia

Súčasťou oznámenia je schéma lokalizácie zmien obsahujúca vyznačenie lokalít navrhovaných zmien.

ÚPN mesta Gbely - Zmeny a doplnky č. 8 budú zverejnené na webovej stránke mesta Gbely ([www.gbely.sk](http://www.gbely.sk))

### 2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Územný plán mesta Gbely v znení ZaD
- Územný plán zóny Adamovské jazerá I. a II..
- uznesenie Mestského zastupiteľstva Gbely č. 348 zo dňa 15.12.2025.
- Štúdia areálu Rezort Adamov, Skihall s.r.o., 04/2026
- Zastavovacia štúdia Rekreačný areál Gbely - Adamov II., up! s.r.o., 11/2024
- RÚSES okresu Skalica (ESPRIT, s.r.o., 2019)
- údaje katastra nehnuteľností
- podklady k vymedzeniu chránených území prírody - [www.sopsr.sk](http://www.sopsr.sk)
- podklady k navrhovaným zámerom

## VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Gbely, 11. jún 2026

## VII. Potvrdenie správnosti údajov

### 1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Marek Adamczak

**2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka**

.....  
Mgr. Martin Jahodka  
primátor mesta Gbely

## **Príloha**

### **Schéma lokalizácie zmien**



# Územný plán mesta **Gbely**

Zmeny a doplnky č. 8

