

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ

Zmeny a doplnky č.7/2019

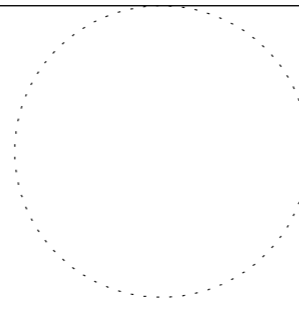
ČISTOPIS

TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

Územný plán mesta Sereď, Zmeny a doplnky č.7/2019
schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi
č. 76/2020 zo dňa 28.04.2020,
záväzná časť vyhlásená VZN mesta Sereď č. 5/2020

Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta Sereď



MÁJ 2020

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 zadaním	3
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA	3
B.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	3
B.15 Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohosp. pôdy na nepoľn. účely a využitie lesných pozemkov	4
B.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	4
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	5

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb, M 1 : 5 000

GRAFICKÁ ČASŤ - výkresy :

- č. 2.7 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov
- katastrálne územie mesta v M 1 : 10 000
- č. 3.7 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov - za-
stavané územie (súčasnú a navrhované) v M 1 : 5 000
- č. 8.7 - Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných záme-
rov 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. 342

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

A.1 Hlavné ciele riešenia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Sered'

Na základe návrhu potenciálnych investorov stavieb v kat. území Sered' (na pozemkoch parc.č. 3952/6), Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo návrhy na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta s cieľom :

zmeniť návrh funkčného využívania časti územia v urbanistickom obvode č.5 z funkcie výroba a sklady na funkciu občianska vybavenosť. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 19.6.2019 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 135/2019 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sered' ,

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.7/2019 územného plánu mesta je : zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania funkčnej plochy V-14 a časti plôch V-05, V-18 v urbanistickom obvode č.5 z navrhovanej funkcie výroba a sklady na navrhovanú funkciu občianska vybavenosť, s kódom novovytvorenej funkčnej plochy OV-40,

A.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

- Zmeny a doplnky č.4/2018, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.148/2018 zo dňa 13.09.2018. Závazná časť bola vyhlásená VZN mesta Sered' č. 7/2018,
- Zmeny a doplnky č.5/2018, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.235/2018 zo dňa 13.12.2018. Závazná časť bola vyhlásená VZN mesta Sered' č. 10/2018 ,
- Zmeny a doplnky č.6/2018, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.139/2019 zo dňa 19.06.2019. Závazná časť bola vyhlásená VZN mesta Sered' č. 5/2019. "

A.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Zmeny priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov č.7/2019 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."

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

B.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

B.1.1 Riešené územie

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Riešeným územím Zmien a doplnkov č.7/2019 Územného plánu mesta Sered' je lokalita :

plocha v lokalite *Nový Majer*, v zmysle platného územného plánu mesta tvorená navrhovanou plochou V-14 a časťou navrhovaných plôch výroby a skladov V-05 a V-18 v urbanistickom obvode č.5 (UO.5) - Zmenami a doplnkami č.7/2019 tieto časti územia vytvárajú novú plochu s funkciou občianskej vybavenosti a kódom OV-40"

B.1.2 Charakteristika riešeného územia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Riešené územie Zmien a doplnkov č.7/2019 na novovytvorenej ploche OV-40 v lokalite Nový Majer je vo východnej časti tvorené pozemkami izolovanej skupiny nízkopodlažných obytných domov (pôvodne byty zamestnancov v bývalom areáli poľnohospodárskej výroby), v západnej časti po obidvoch stranách ulice Malý háj je územie evidované ako zastavané. Plocha je rovinná, v kontakte s existujúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

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.7/2019 navrhujú z hľadiska využitia poľnohospodárskej pôdy zmenu funkcie časti odsúhlasenej lokality č.47 v kat. území Sered'. Lokalita č.47 patrí do urbanistického obvodu č.5, platným územným plánom mesta bola určená na funkciu výroby a skladov. Zmenami a doplnkami č.7/2019 sa mení funkcia časti plochy výroby a skladov na funkciu občianskej vybavenosti. Pôvodná lokalita č.47 bola v návrhu Zmien a doplnkov č.7 rozdelená na dve časti - 47a, 47b, pričom v časti 47a zostáva pôvodne navrhovaná funkcia (výroba a sklady) a v časti 47b sa mení funkcia na občiansku vybavenosť.

Poľnohospodárska pôda v riešenej lokalite 47b je mimo zastavaného územia k 1.1.1990. V KN je evidovaná v kultúre záhrada, neboli tu vykonané hydromelioračné opatrenia. Z hľadiska kvality pôdy je zaradená do 1. skupiny s kódom BPEJ 0019002 a do 2. skupiny s kódom 0018003. Podľa Nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. nepatrí medzi najkvalitnejšie - osobitne chránené pôdy v k.ú. Sered'.

Vyhodnotenie zmeny navrhovaného využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v lokalite č.47b je uvedené v nasledujúcej tabuľke :

Tab. P/7 ZMENY, VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č.7/2019 - PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Žiadateľ: Mesto SEREĎ
Spracovateľ: Ing.arch. Ján Kubina
Dátum: Október 2019

Kraj: Trnavský
Okres: Galanta
Obec: Sered'
Kat. územie: SEREĎ

Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
			Spolu v ha	Z toho					
				Kód - skupina BPEJ	Výmera v ha				
47b	OV (občianska vybavenosť)	0,609	0,265	0019002-1	0,265	fyzické osoby	nie	I. (do r. 2020)	Zmena funkcie z plôch výroby a skladov na plochy občianskej vybavenosti
Spolu					0,265				

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

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

"Zmena funkčného využívania územia podľa návrhu Zmien a doplnkov č.7/2019, t.j. zmena funkcie plochy V-14 a časti plôch V-05, V-18 z funkcie výroba a sklady na navrhovanú funkciu občianska vybavenosť v UO.5 z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov nemá významný vplyv na prostredie mesta. Do území, riešených v rámci Zmien a doplnkov č.7/2019, 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. "

C. ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Závazná časť Územného plánu mesta Sered' v znení neskorších zmien a doplnkov sa mení a dopĺňa takto :

1. V kapitole C.1.1 VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY, ods. (1), písm. i) znie :

"v prípade kontaktu plôch s funkciou bývania, rekreácie a chránených priestorov občianskej vybavenosti s výrobnou funkciou, ktorej charakter nevylučuje možné negatívne vplyvy na okolité prostredie, vysadiť pri kontaktných líniách z vnútornej strany výrobných plôch účinné pásy izolačnej zelene (zmiešaná vysoká a nízka, listnatá a ihličnatá drevinná vegetácia)";

2. V kapitole C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY, v tabuľke, sa vypúšťa riadok s označením funkčnej plochy "V-14".

3. V kapitole C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY, v tabuľke, sa za riadok s označením funkčnej plochy "OV-39" dopĺňa nový riadok pre funkčnú plochu **OV-40** s nasledovným znením :

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy
OV-40 ;	plocha občianskej vybavenosti - navrhovanej	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavná funkcia - vyššia a špecifická občianska vybavenosť, ▪ neprípustné sú novostavby s funkciou na trvalé bývanie, ▪ neprípustná výstavba samostatných skladových objektov, ▪ prípustné sú prevádzky bez negatívnych vplyvov na okolité prostredie - bez produkcie hluku, prachu, vibrácií, exhalátov, zápachu a pod., ▪ výška objektov max. 3 nadzemné podlažia nad úroveň nivelety príľahlej komunikácie, ▪ plochy zelene majú tvoriť min. 30 % z ich celkovej výmery jednotlivých areálov, ▪ odstavné plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti ;

Máj 2020