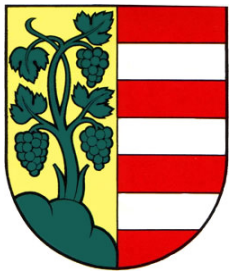


Územný plán mesta Modra

ZADANIE

júl 2020

Územný plán mesta Modra

ZADANIE

Obstarávateľ:

Mesto Modra

Dukelská č. 38

900 01 Modra

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN podľa §2a zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení:

Bc. Bibiána Piršelová, osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 239

Spracovateľ:

Inštitút priestorového plánovania

Ľubľanská 1

831 02 Bratislava

Odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, autorizačné osvedčenie č. 0983AA

Mesto Modra je podľa §16 Stavebného zákona orgánom územného plánovania a v súlade s §18 tohto zákona je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce. Plniac si zákonom uloženú povinnosť sústavne sledovať a vyhodnocovať údaje a informácie o území a vykonávať územnoplánovaciu činnosť pristúpilo k obstaraniu územného plánu mesta Modra.

Spracovateľ zadania:

Inštitút priestorového plánovania

v spolupráci s mestom Modra

Obsah:

A. Dôvody na obstaranie územného plánu ... 3
B. Určenie hlavných cieľov riešenia ... 3
C. Vymedzenie riešeného územia ... 4
D. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu ... 5
E. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia ... 9
F. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce ... 10
G. Základné demografické údaje a prognózy ... 10
H. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce ... 12
I. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce ... 13
J. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia ... 13
K. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia ... 16
L. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia ... 18
M. Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva ... 18
N. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu ... 18
O. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby ... 20
P. Požiadavky z hľadiska životného prostredia, prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie ... 25
Q. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy ... 25
R. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny ... 26
S. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ... 26
T. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby ... 27
U. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu ... 27

A. DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Potreba vypracovať nový územný plán mesta Modra vyplynula predovšetkým z požiadavky vypracovať komplexnú koncepčnú dokumentáciu na usmerňovanie a riadenie investičnej činnosti v meste. Spracovanie ÚPN mesta umožní vytvorenie jednotnej koncepcie rozvoja mesta so zohľadnením zámerov schválených v procese zmien a doplnkov ÚPN ako i pripravovaných investičných aktivít.

V konkrétnych prejavoch ide najmä o nasledovné fakty:

- vytvorenie jednotnej koncepcie rozvoja mesta vychádzajúcej z platného územného plánu, prijatých zmien a doplnkov ako aj aktuálnych rozvojových zámerov
- potreba stanovenia hmotovo – priestorovej regulácie výstavby zodpovedajúcej aktuálnych potrebám mesta
- spresnenie podmienok využitia rekreačných území
- priemet aktuálnych zámerov a potrieb v oblasti rozvoja dopravnej vybavenosti
- stanovenie podmienok využita územia vo vťahu k jednotlivým zložkám životného prostredia ako aj potrebám adaptácie na zmenu klímy
- potreby definovania a lokalizovania verejnoprospešných stavieb

B. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA

Hlavnými cieľmi rozvoja mesta Modra sú v súlade s dôvodmi, ktoré viedli mesto k obstaraniu nového ÚPN mesta Modra, predovšetkým:

- koncepčný priemet prijatých zmien a doplnkov v novom ÚPN mesta,
- potreba stanovenia regulácie intenzity využitia územia, zodpovedajúcej novým podmienkam,
- zohľadnenie rozvojových zámerov mesta i podnikateľského prostredia a usmerňovanie investičnej činnosti v území,
- zohľadnenie nových majetkoprávnych vzťahov, zosúlaďovanie individuálnych a verejných záujmov na rozvoj územia,
- vytvorenie predpokladov pre rozvoj občianskej vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu,
- zohľadnenie požiadaviek na ochranu prírody a tvorbu krajiny,
- podpora celkovej ekológie prostredia pri zohľadnení kritérií trvalo udržateľného rozvoja,
- stanovenie podmienok pre uplatnenie adaptačných opatrení na zmenu klímy vyplývajúcich zo Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy,
- zmeny podmienok v stave jednotlivých zložiek životného prostredia, napr. zvýšenej hladiny hluku v dôsledku nárastu stupňa motorizácie v posledných rokoch, požiadavky odpadového hospodárstva atď.,
- koncepčný priemet rozvojových zámerov v oblasti dopravnej a technickej vybavenosti,
- potreby definovania a lokalizovania verejnoprospešných stavieb.

Územný plán mesta Modra bude po schválení Mestským zastupiteľstvom mesta Modra v určenom rozsahu záväzným i smerným podkladom pre všetky orgány verejnej správy, fyzické i právnické osoby, ako aj pre všetkých občanov mesta v súvislosti s:

- vypracovaním a schvaľovaním územnoplánovacej dokumentácie,
- vypracovaním dokumentácie jednotlivých stavieb na území mesta,

- územným rozhodovaním,
- vyvlastňovacími konaniami,
- operáciami s pozemkami (rozdeľovanie, delenie, sceľovanie, pozemkové úpravy).

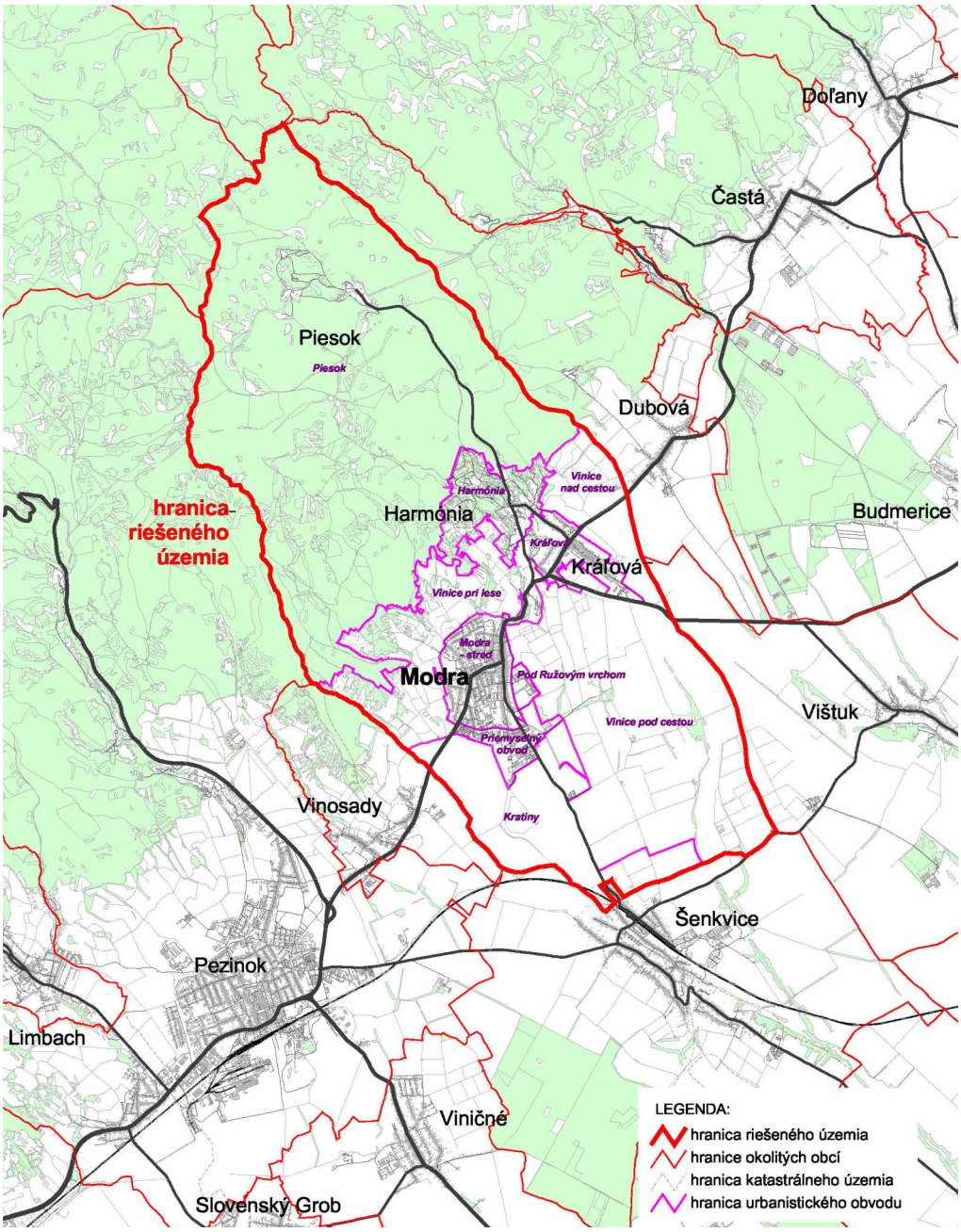
C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím pre spracovanie ÚPN mesta Modra je administratívnosprávne územie mesta Modra, ktoré je tvorené katastrálnym územím Modra.

Mesto Modra sa skladá z historických častí: Modra, Kráľová, Harmónia, Piesok.

Záujmovým územím pre spracovanie územného plánu mesta je okres Pezinok, na území ktorého sa prejavujú funkčné a prevádzkové väzby riešeného územia.

Schéma: Vymedzenie riešeného územia pre ÚPN mesta Modra



Tabuľka: Katastrálne územie a urbanistické obvody mesta Modra

Katastrálne územie	Historická časť	Názov urbanistického obvodu	kód ZSJ
Modra	Harmónia	Harmónia	2380150
		Kráľová	2380230
	Modra	Modra - stred	2380310
		Priemyselný obvod	2799430
		Vinice pri lese	2799510
		Vinice nad cestou	2799600
		Vinice pod cestou	2799780
		Kratiny	2799860
		Pod Ružovým vrchom	2799940
	Piesok	Piesok	2380400

Zdroj: Štatistický lexikón obcí Slovenskej republiky 2011, ŠÚ SR

D. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územia mesta Modra je Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov (ÚPN-R BSK). ÚPN-R BSK bol obstaraný Úradom Bratislavského samosprávneho kraja. Schválený bol uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja číslo 60/2013 zo dňa 20. septembra 2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja číslo 1/2013 zo dňa 20. septembra 2013. Zmeny a doplnky č.1 ÚPNR BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017.

V záväznej časti Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja boli stanovené Záväzné regulatívy územného rozvoja a Verejnoprospešné stavby. V súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) sú záväzné pre spracovanie územných plánov obcí na území Bratislavského samosprávneho kraja.

V Záväzných regulatívoch územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja boli stanovené najmä nasledovné zásady a regulatívy funkčného využívania územia a priestorového usporiadania, ktoré majú väzbu na rozvoj mesta Modra:

I.ČASŤ - ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA BRATISLAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.2. V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov:

1.2.5. rozvíjať osídlenie v smere žitnoostrovno-dunajskej rozvojovej osi (Bratislava - Dunajská Streda - ...) druhého stupňa a malokarpatskej (Modra - Smolenice - ...) a podunajskej (Senec - Galanta - ...) rozvojovej osi tretieho stupňa s cieľom vytvárania medziregionálnych sídelných väzieb.

1.3. V oblasti regionálnych vzťahov:

1.3.6. rozvíjať regionálne rozvojové centrá Malacky a Senec a centrum Modra, ako centrá tretej skupiny v celoštátnej hierarchii, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:
1.3.6.1. verejnej správy,
1.3.6.2. stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou,
1.3.6.3. špeciálnych škôl,
1.3.6.4. inštitútov vzdelávania dospelých,
1.3.6.5. zdravotníckych a sociálnych služieb,
1.3.6.6. kultúrnych podujatí regionálneho významu,
1.3.6.7. služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,
1.3.6.8. obchodných stredísk,
1.3.6.9. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojujúcich potreby na regionálnej až nadregionálnej úrovne
1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:
1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:
1.3.8.6.4. zabezpečovať pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vinohradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej vínnej oblasti,
2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva
2.1. V oblasti hospodárstva:
2.1.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Bratislavského kraja a to najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, resp. v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny (napr. veda, technika, výskum, školstvo, zdravotníctvo, odvetvia IKT a kultúrny a kreatívny priemysel), ktoré predstavujú značný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a rozvoj zamestnanosti, a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:
2.2.1. rozvíjať vinohradníctvo a vinárstvo v záujme hospodárskeho rozvoja jednotlivých obcí, zachovania a rozvoja lokálnych pracovných príležitostí,
2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva
4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a pre rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.
4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinnej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä:
4.11.2. na území a na svahoch Malých Karpát sieť turistických, cyklistických trás v podhorskej a horskej krajine, východiskové a nástupné body z podhorských obcí do Malých Karpát, pás vinohradníckych území/plôch na svahoch Malých Karpát, chatové lokality

individuálnej rekreácie, rekreačné, lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch v podhorí a horskom pásme, pútnické miesto, športové, lyžiarske, jazdecké areály, Astronomické a geofyzikálne observatórium Modra,
4.12. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre:
4.12.1. pobyty pri vode - prírodné vodné plochy, vodné toky, vodné športy, vodná turistika:
4.12.3. horskú pešiu turistiku, pobyt v horách a lesoch:
4.12.3.1. vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okraji CHKO Malé Karpaty, skvalitniť vybavenosť nástupných bodov do Karpát s oddychovými plochami, drobnou rekreačnou vybavenosťou (najmä stravovacie zariadenia a hygienické zariadenia), ubytovacími zariadeniami turistického charakteru a rekreačným mobiliárom, podporiť rozvoj hromadnej dopravy v podhorí Karpát, vrátane železničnej dopravy, na turistických trasách CHKO Malé Karpaty podporovať budovanie siete turistických rozhľadní,
4.12.5. cykloturistiku:
4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,
4.12.7. poznávací turizmus:
4.12.7.1. podporovať aktivity poznávacieho turizmu rozvojom hromadnej dopravy, rekreačnej vybavenosti verejných priestorov v zastavaných územiach a vo voľnej krajine, budovaním rekreačného mobiliáru, vrátane informačného a orientačného, rozširovať škálu oddychových bodov, viazaných vo voľnej krajine na prírodné prostredie, v zastavaných územiach na verejné zelené priestranstvá,
4.12.8. vinohradníctvo a vinárstvo:
4.12.8.1. podporovať funkčný a priestorový rozvoj malokarpatskej vínnej cesty ako stimul pre rozvoj turizmu a miestnych hospodárskych aktivít,
4.12.8.2. budovať cyklotrasy a ostatné rekreačné trasy v symbióze s vinohradníckymi územiami v záujme podpory rozvoja cestovného ruchu (cyklotrasy prepájajúce obce v malokarpatskom podhorskom páse, cyklotrasy v Podunajskej nížine prepájajúce obce Malokarpatskej vínnej cesty),
4.12.12. individuálnu rekreáciu:
4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného
5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
5.2. V oblasti ochrany prírody:
5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy, Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a Chránená krajinná oblasť Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,
5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Dunajské luhy (SKCHVU007), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Úľanská mokraď (SKCHVU023) a Sysľovské polia (SKCHVU029) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,
5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:
5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,

5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu
6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.
6.12. Chrániť a rozvíjať obraz vinohradníckej krajiny vymedziť a spresniť v nižších stupňoch UPD na základe územnoplánovacích, resp. územnotechnických podkladov vinohradnícke územia (vychádzajúc z evidovaných vinohradníckych plôch) ako územia s existujúcou alebo potenciálnou možnosťou pestovania viniča na vinohradnícke a vinárske aktivity, ako významné prírodné zdroje a ako charakteristické kompozičné prvky historického a kultúrneho dedičstva kraja a súčasne ako významný hospodársky produkčný prvok Malokarpatskej a Južnoslovenskej vinohradníckej oblasti a jeden z limitujúcich prvkov rozvoja územia so stanoveným špecifickým režimom,
6.13. Vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy nesúvisiace s funkciou vinohradníctva do vinohradníckych území (na svahoch Malých Karpát a tiež v nížinnej poľnohospodárskej krajine) ako území jedinečného charakteru z hľadiska prírodných podmienok a území s významom pre slovenské vinohradníctvo,
6.14. Spresniť v nižších stupňoch ÚPD z vinohradníckych území územia bez urbanistických zásahov (z dôvodov produkčných, krajinotvorných, kultúrno-historických a krajinárskych funkcií) a ostatné vinohradnícke územia s určenými regulatívmi. Určiť spôsob a formy ich využitia súvisiace a podporujúce rozvoj funkcie vinohradníckeho územia, ako územia jedinečného charakteru z hľadiska prírodných podmienok a územia s významom pre slovenské vinohradníctvo,
7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva
7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
7.3.4. vyhlásené pamiatkové zóny Bratislava - Centrálna mestská oblasť sever a východ, Vajnory, Rača - depo, Rusovce, Marianka, Modra,
7.3.11. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia
Medzinárodné a celoštátne súvislosti
8.10. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru regionálnych ciest nadregionálneho významu - koridory ciest
8.10.1. Bratislava - Pezinok - Modra - (Trstín),
Cestná infraštruktúra
8.17. Rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest II. triedy:
8.17.2. II/502 - preložka cesty v úseku Bratislava - Pezinok - Modra - Doľany v úseku Bratislava - Pezinok po križovatku s cestou II/503, ako štvorpruhová a ďalej ako dvojpruhová cesta,
Železničná infraštruktúra
8.22. Rezervovať koridory pre rozvoj regionálnych železničných tratí:
8.22.1. ŽSR 120-116 - nová regionálna trať z Pezinku do Smoleníc (vytvorenie okruhu spojením tratí 110 - 120 - 116 - 112) ako významnej podmienky pre integráciu prímestskej, regionálnej hromadnej dopravy v Západoslovenskom regióne),
Infraštruktúra cyklistickej dopravy
8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávok) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať:
8.30.5. Vinohradnícku cyklotrasu (048) - Bratislava - Svätý Jur - Pezinok - Modra - Častá - Doľany (Národná cyklotrasa),

II.ČASŤ - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
1. V oblasti dopravnej infraštruktúry
Cestná infraštruktúra
1.7. Preložky a nové trasy ciest II. triedy:
1.7.2. II/502 - preložka cesty v úseku Bratislava - Pezinok - Modra - Doľany do novej extravilánovej polohy v úseku Bratislava - Pezinok, križovatka s cestou II/503, ako štvorpruhová a ďalej ako dvojpruhová cesta,
Železničná infraštruktúra
1.12. Regionálne železničné trate:
1.12.1. ŽSR 120-116 - nová regionálna trať z Pezinku do Smoleníc,
Trasy cyklistickej dopravy
1.22. Vinohradnícka cyklotrasa (048) - Bratislava - Svätý Jur - Pezinok - Modra - Častá - Doľany (Národná cyklotrasa),

E. ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 (v znení KURS 2011) leží mesto Modra v prímestskom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne - bratislavsko - trnavské ťažisko osídlenia, ktoré na slovenské pomery predstavuje najrozvinutejšiu aglomeráciu. V rámci tejto úrovne Bratislavsko - trnavské ťažisko osídlenia predstavuje samostatnú skupinu. Mesto Modra leží na rozvojovej osi prvého stupňa Bratislava - Pezinok - Modra - Trnava. Rozvojová os prvého stupňa prepája centrá a ťažiská osídlenia prvej úrovne navzájom ako aj ostatné vyhodnocované centrá osídlenia s ostatnými centrami osídlenia druhej skupiny.

V záväznej časti KÚRS 2001 (v znení KURS 2011) je mesto Modra špecifikované ako rozvojové centrum tretej skupiny, ktoré tvorí jej druhú podskupinu. Mestá tejto podskupiny možno vnímať ako centrá regionálneho významu s tým, že môžu zabezpečovať niektoré vybrané funkcie až celoštátneho, resp. medzinárodného významu vyplývajúce na základe ich špecifických daností.

V rámci ďalších rozvojových osí definovaných v KÚRS sa Modra nachádza na rozvojovej osi tretieho stupňa – malokarpatská rozvojová os: Modra – Smolenice – Chtelnica – Vrbové.

V zmysle Zásad a regulatívov štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásad funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie, v oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov, je v ÚPN regiónu Bratislavského samosprávneho kraja, Modra zaradená do malokarpatskej rozvojovej osi tretieho stupňa s cieľom vytvárania medzinárodných sídelných väzieb. Ako centrum tretej skupiny v celoštátnej hierarchii popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, má podporovať adekvátne rozvoj zariadení

- verejnej správy,
- stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou,
- špeciálnych škôl,
- inštitútov vzdelávania dospelých,
- zdravotníckych a sociálnych služieb,
- kultúrnych podujatí regionálneho významu,
- služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,
- obchodných stredísk,
- voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojujúcich potreby na regionálnej až nadregionálnej úrovni.

Dopravné systémy

Z dopravného hľadiska mesto Modra leží na trase regionálnej cesty nadregionálneho významu II/502, trasa Bratislava – Pezinok – Modra – Trstín. V historickej časti Kráľová z cesty II/502 odbočuje cesta II/504 smerom na Trnavu a v Trstíne sa s ňou križuje cesta I/51, ktorá vedie z Trnavy smerom na Jablonicu a Senicu. Leží mimo železničnej trate (najbližšie železničné stanice – Šenkvice, Pezinok).

Plánovaná je preložka cesty II/502 v úseku Bratislava – Pezinok – Modra – Doľany v úseku Bratislava – Pezinok po križovatku s cestou II/503, ako štvorpruhová a ďalej ako dvojpruhová cesta. V ÚPNR BSK je definovaný aj zámer vybudovať cez Modru novú regionálnu železničnú trať z Pezinka do Smoleníc pre integráciu prímestskej, regionálnej hromadnej dopravy v Západoslovenskom regióne. V rámci cyklotrás je plánovaná Vinohradnícka cyklotrasa (048) v trase Bratislava – Svätý Jur – Pezinok – Modra – Častá – Doľany, definovaná ako Národná cyklotrasa.

Spojenie vodnou dopravou je umožnené cez prístav Bratislava a leteckou dopravou cez letisko v Bratislave. V blízkosti Modry sa nachádza letisko Dubová, vnútroštátne neverejné letisko pre všeobecné letectvo, vybudované v katastri obce Dubová, cca 4 km od centra mesta a len cca 1,5 km od historickej časti Kráľová.

F. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE

Záujmovým územím pre spracovanie územného plánu mesta Modra je okres Pezinok, na území ktorého sa prejavujú funkčné a prevádzkové väzby riešeného územia.

Najvýznemnejšie väzby má mesto Modra s blízkym Pezinkom a obcami, s ktorými priamo susedí. Sú nimi obce Vinosady, Šenkvice, Vištuk a Dubová. Zo severozápadu mesto susedí aj s územiami obcí Kuchyňa a Rohožník, s ktorými však vzhľadom na ich polohu na západnej strane malých Karpát má minimálne väzby.

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- zohľadniť v riešení ÚPN funkcie mesta vyplývajúce z jeho významu v štruktúre osídlenia
- zohľadniť trasy nadradenej dopravnej a technickej vybavenosti vyplývajúce z Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov
- Zohľadniť záujmy ochrany prírody a krajiny, za základe jednotlivých stupňov ochrany územia, premietnuť do riešenia prvky RÚSES vymedzené v ÚPN-R BSK.

G. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY

Mesto Modra je súčasťou okresu Pezinok. Hustota osídlenia mesta je cca 180,5 obyvateľov/km^2 (stav za rok 2017), hustota osídlenia okresu Pezinok cca 167,9 obyvateľov/km^2, krajský priemer dosahoval 314,9 obyvateľov/km^2 a celoslovenský priemer 110,9 obyvateľov/km^2. Podľa podkladov Mestského úradu Modra (Register obyvateľov) k 31.12. 2018 žilo v meste 9 268 osôb s trvalým pobytom.

Mesto Modra sa radí z hľadiska porovnania s ostatnými mestami SR medzi menšie mestá (pod 10 tis. obyvateľov) a patrí mu 76. miesto v poradí. V rámci Bratislavského kraja zo siedmich miest je druhým najmenším mestom (po Bratislave, hl.m. SR, Pezinku, Senci, Malackách a Stupave). S rozdielom cca 3 300 obyvateľov za ním nasleduje už len mesto Svätý Jur.

V meste Modra za jednotlivé medzicenzové obdobia sledujeme prírastok počtu obyvateľov, najvyšší v období 1991-2001 (446 osôb) a v období 1970-1980 (430 osôb). Najnižší prírastok (215 osôb) bol dosiahnutý v poslednom medzicenzovom období 2001-2011. Za celé obdobie 1970-2011 prírastok počtu obyvateľov mesta predstavuje 1 502 osôb, čo na prírastku obyvateľstva za okres Pezinok tvorí 16,7 %.

Z dlhodobého hľadiska vývoj stavu obyvateľstva mesta Modra vykazuje stúpajúci trend. V období po SODB 2011 sledujeme mierny rast počtu obyvateľov mesta z 8 751 osôb na 8 976 osôb k 31.12. 2017, tzn. prírastok 225 osôb.

Prirodzený pohyb a pohyb obyvateľstva sťahovaním sa zlučujú v celkovom prírastku alebo úbytku obyvateľstva. Na úrovni okresu Pezinok sledujeme pozitívny vývoj prirodzeného aj migračného pohybu obyvateľstva, a tak za celé obdobie rokov 2001-2017 možno v dotknutom okrese sledovať celkový prírastok 11 991 osôb.

Celkový počet obyvateľov mesta Modra ovplyvnil prirodzený pohyb obyvateľstva v období 2001-2017 kladným saldom 56 obyvateľov z vlastného obyvateľstva a saldo migračného pohybu obyvateľstva v tom istom časovom horizonte zvýšilo počet obyvateľov mesta o 659 osôb. Migračný prírastok vyjadruje záujem obyvateľstva a imigračnú atraktivitu mesta.

V prípade mesta Modra teda platí, že s výnimkou rokov 2001 a 2013, bol zaznamenaný celkový prírastok obyvateľstva, ktorý za celé obdobie 2001-2017 predstavuje 715 osôb. Celkový prírastok obyvateľstva tak dosahuje priemer 42 obyvateľov za rok, t.j. 4,80 ‰. Straty vyvolané prirodzeným pohybom (rok 2002, 2004-2007, 2012, 2014) boli kompenzované pozitívnym migračným saldom.

K roku 2011 sa v porovnaní s rokom 2001 zmenila skladba vekovej štruktúry obyvateľstva mesta Modra v negatívnom trende tak, že klesol podiel predproduktívnej zložky obyvateľstva a zvýšil sa podiel obyvateľov v produktívnom a poproduktívnom veku. V období po SODB 2011 z hľadiska vývoja vekovej štruktúry obyvateľstva môžeme konštatovať, že počet obyvateľov v predproduktívnom veku sa v dlhodobom časovom rade postupne znižuje (vzhľadom na rok 2001), aj keď intenzita tohto poklesu v posledných 10-tich rokoch je nižšia, ako do roku 2007, a dokonca v období 2008-2011 a po roku 2013 sledujeme nárast predproduktívnej zložky obyvateľstva. V prípade poproduktívnej zložky obyvateľstva, jej výraznejší nárast je zaznamenaný najmä po roku 2010.

Do budúcna v súlade s oficiálnou prognózou vývoja obyvateľstva Slovenskej republiky a s ohľadom na nízky prirodzený prírastok obyvateľstva a proces starnutia populácie mesta je potrebné počítať s početným aj relatívnym nárastom vyšších vekových skupín obyvateľstva, t.j. s pokračujúcim trendom starnutia obyvateľstva.

Z pohľadu dlhodobého vývoja vzdelanosti možno konštatovať, že obyvateľstvo mesta Modra vykazuje priaznivý trend vývoja a aj naďalej je možné počítať s neustálym nárastom vzdelanostnej úrovne obyvateľstva mesta, najmä so zvýšením počtu vysokoškolsky vzdelaných a stredoškolsky vzdelaných obyvateľov s maturitou.

Na základe Prognózy populačného vývoja Slovenskej republiky do roku 2060 (Výskumné demografické centrum pri INFOSTAT-e , 2013) možno koštatovať, že z hľadiska najpravdepodobnejšiho scenára budúceho vývoja:

- obdobie najbližších rokov bude charakteristické zmenou trendu vo vývoji počtu obyvateľov a kontinuálnym pokračovaním populačného starnutia,
- obyvateľstvo Slovenska v roku 2060 bude menej početné, staršie a pravdepodobne aj etnicky pestrejšie,
- úbytok počtu obyvateľov začne s veľkou pravdepodobnosťou najneskôr v roku 2030 a s veľmi veľkou pravdepodobnosťou, sa zachová až do konca prognózovaného obdobia,
- starnutie obyvateľstva bude počas celého prognózovaného obdobia nezvratné a hlavne v období 2020 až 2040 veľmi intenzívne,

- počet obyvateľov SR v roku 2060 by sa mal pohybovať okolo hranice 5,3 milióna osôb.

Regionálna Prognóza vývoja obyvateľstva v okresoch Slovenskej republiky do roku 2035 (Prognostický ústav Slovenskej akadémie vied, Výskumné demografické centrum pri INFOSTAT-e a Katedra humánnej geografie a demografie Prírodovedeckej fakulty Univerzity Komenského, október 2013) predpokladá k horizontu prognózy rastúci trend vývoja počtu obyvateľov okresu Pezinok.

Možné varianty vývoja počtu obyvateľov mesta (z hľadiska demografického, ako aj z hľadiska disponibility rozvojových plôch pre novú bytovú výstavbu) budú predmetom riešenia Konceptu ÚPN.

H. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE

Súčasný stav priestorovej štruktúry mesta je odrazom jeho doterajšieho urbanistického vývoja a jednotlivé vývojové etapy sú v jeho obraze jasne zreteľné a čitateľné.

Zastavané územie mesta tvoria izolované územné časti mesta, každé so svojou vlastnou charakteristikou.

Územie vlastného mesta je charakteristické zachovanou štruktúrou historického mesta, na ktorú zo západnej strany nadväzuje novodobá sídlisková zástavba doplnená areálmi občianskej vybavenosti. Po obvode mesta sa nachádza zástavba prevažne jednopodlažných rodinných domov so šikmými strechami nadväzujúca na typickú historickú zástavbu. Južnú časť mesta tvorí výrobno-obslužná zóna charakteristická zástavbou halových objektov, v ktorej sa sústreďuje podstatná časť podnikateľských aktivít. Základné kompozičné osi mesta tvoria Štúrova a Dolná ulica reprezentujúce os historického mesta a ulice Dukelská a Štefánikova predstavujúce os novodobej zástavby mesta viazanej na trasu cesty II/502.

Historická časť Kráľová je charakteristická prevažujúcim vidieckym charakterom zástavby. Hlavnou kompozičnou osou je Národná ulica doplnená Partizánskou ulicou, v ktorej trase prechádza cesta II/502.

Na historickú časť Kráľová bezprostredne nadväzuje historická časť Harmónia, ktorá vznikla ako klimatické letovisko so zástavbou rekreačných víl. Rovnako i ďalší vývoj tejto lokality bol spojený s jej rekreačným využitím a postupným rozširovaním zástavby do priľahlých území. V poslednom období prichádza k narušeniu rekreačného charakteru územia postupnou zmenou pôvodne rekreačného využitia objektov na objekty slúžiace pre trvalé bývanie. Hlavnú kompozičnú os tvorí Okružná ulica, ktorá nadväzuje na Puškinovu ulicu prepájajúcu Harmóniu s Kráľovou.

Poslednou a najodľahlejšou historickou časťou je Piesok. Historicky vznikol ako osada rakúskych a nemeckých drevorubačov. Postupne sa lokalita premenila na rekreačnú oblasť slúžiacu nielen obyvateľom mesta ale aj širšieho regiónu. Dominantným priestorom historickej časti je územie v blízkosti Zochovej chaty, v ktorom sú sústredené väčšie rekreačné zariadenia využívajúce blízkosť lyžiarskeho areálu ako aj vodnej nádrže.

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

Historická časť mesta

- rešpektovať zachovanú štruktúru historického mesta
- rešpektovať typický ráz pôvodnej obytnej zástavby priliehajúcej k historickému jadru mesta

- rozvíjať územie s ohľadom na historickú siluetu mesta a vytvoriť predpoklady pre potlačenie rušívých prvkov v území
- rešpektovať historické kompozičné osi územia
- rešpektovať a rozvíjať kompaktnú štruktúru zástavby

Historická časť Kráľová

- rešpektovať a rozvíjať vidiecky charakter zástavby
- rešpektovať a rozvíjať súčasné kompozičné osi územia

Historické časti Harmónia a Piesok

- zachovať rekreačný charakter historických častí Harmónia a Piesok
- zachovať rozptýlený charakter zástavby s vysokým podielom zelene v území
- rešpektovať a rozvíjať súčasné kompozičné osi územia

I. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU OBCE

V územnom pláne rešpektovať podmienky ochrany kultúrneho a historického dedičstva s dôrazom na ochranu územia pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma, objektov zapísaných v ústrednom zozname pamiatkového fondu i archeologických lokalít nachádzajúcich sa na území mesta. Zabezpečiť predpoklady pre obnovu a prestavbu v súčasnosti nevhodne využívaných a nevyužívaných objektov a plôch, s cieľom zvýšenia kvality mestského prostredia.

Pri obnove a prestavbe existujúcej zástavby rešpektovať charakter prostredia a väzby na okolitú zástavbu.

Vytvoriť podmienky pre kvalitné napojenie územia na technickú a dopravnú vybavenosť.

Asanácie navrhovať v nevyhnutnom rozsahu, najmä v prípade kolízie objektov s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami.

J. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA

J.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Základné princípy riešenia nadradenej a regionálnej dopravnej infraštruktúry stanovuje Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov so zreteľom na trasy nadradenej dopravnej vybavenosti.

Optimálne riešenie dopravy je podmienkou a limitom ďalšieho rozvoja mesta.

V súčasnosti možno hodnotiť dopravný systém mesta a jeho častí ako vyhovujúci dnešným nárokom. Najväčším nedostatkom mesta je jeho zaťažovanie tranzitnou dopravou.

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- vytvoriť predpoklady pre zabezpečenie dopravnej obsluhy na celom území mesta

Cestná doprava

- dopravné napojenia navrhnúť a vyznačiť i v širších súvislostiach k priľahlému územiu

- vytvoriť podmienky pre vybudovanie plánovaného obchvatu Pezinka a Modry na ceste II/502
- stanoviť požiadavky na dobudovanie dopravnej vybavenosti historických častí Harmónia a Piesok
- navrhnúť funkčné triedy hlavných komunikácií
- vyznačiť hranice ochranného pásma ciest v zmysle platných právnych predpisov

Verejná doprava

- navrhnúť zabezpečnie dopravnej obsluhy územia verejnou dopravou
- v riešení uvažovať so zvýšením podielu železničnej dopravy vo verejnej doprave
- v riešení rezervovať koridor pre výhľadovú regionálnu železničnú trať Pezinok - Smolenice
- navrhnúť umiestnenie zastávok hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť

Pešia a cyklistická doprava

- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- podporiť rozvoj cyklotrás v území, vrátane vytvorenia predpokladov pre budovanie segregovaných priestorov pre cyklistov formou cyklochodníkov
- rešpektovať uznesenie vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR

Statická doprava

- v riešení územného plánu zhodnotiť súčasný stav statickej dopravy a stanoviť požiadavky na spôsob zabezpečenia potrebných kapacít statickej dopravy
- vytvoriť predpoklady pre udržatelný spôsob zabezpečenia nárokov na statickú dopravu
- v riešení preveriť lokality vhodné pre umiestnenie parkovísk, parkovísk pre bicykle, hromadných garáží /parkovacích domov

Letecká doprava

- v riešení ÚPN rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Dubová a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia - Rádiolokačného bodu Veľký Javorník a premietnuť ich do textovej i grafickej časti ÚPN
- rešpektovať platné právne predpisy v oblasti leteckej dopravy

J.2. TECHNICKÉ VYBAVENIE

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- v riešení územného plánu vytvoriť podmienky pre pokrytie nárokov na technické vybavenie územia mesta
- rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia technickej vybavenosti vrátane ich ochranných pásiem v zmysle platných právnych predpisov
- v podrobnosti ÚPN vyznačiť v grafickej časti vedenia a zariadenia technickej vybavenosti

Vodné hospodárstvo

- zhodnotiť zmenu nárokov na zásobovanie vodou vo väzbe na riešenie ÚPN

- navrhnúť koncepciu zabezpečenia zásobovania vodou prípadných nových rozvojových území
- v riešení rešpektovať existujúce zariadenia a rozvody vodovodnej siete
- zhodnotiť potrebu úprav vedení a zariadení existujúcej vodovodnej siete vo väzbe na riešenie ÚPN a zmenu kapacitných nárokov
- vodovodnú sieť riešiť s ohľadom na zabezpečenie potreby pitnej a rovnako i požiarnej vody
- v riešení rešpektovať existujúce zariadenia a rozvody kanalizačnej siete a plánované rozvojové zámery BVS
- vytvoriť predpoklady na odvedenie splaškových odpadových vôd z čo najväčšej časti mesta kanalizačnou sieťou
- v rozvojových lokalitách stanoviť podmienky rozvoja vo väzbe na zabezpečenie odvedenia splaškových odpadových vôd
- stanoviť v ÚPN podmienky pre dobudovanie kanalizačnej siete, vrátane potrebných zariadení, na odvedenie splaškových odpadových vôd
- navrhnúť spôsob odvedenia dažďových vôd
- stanoviť požiadavky na zvýšenie miery zachytávania dažďových vôd v území tak, aby sa odľahčila jednotná kanalizačná sieť mesta
- stanoviť požiadavky na odvádzanie a zachytávanie dažďových vôd priamo v jednotlivých lokalitách, resp. priamo na konkrétnych pozemkoch
- odvedenie zrážkových odpadových vôd z povrchového odtoku riešiť do vyhovujúceho recipientu mimo systém verejnej kanalizácie
- stanoviť podmienky pre ochranu územia pred svahovými vodami
- v riešení v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia
- pri návrhu retenčných prvkov vychádzať z požiadaviek správcu vodných tokov na návrhovú zrážku, súčinitele odtoku a povolený priebežný odtok
- rešpektovať vodohospodársky významné vodné toky
- rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov, odvodňovacích kanálov a inundačné územia
- rešpektovať zariadenia protipovodňovej ochrany
- prípadné križovania a súbehy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a odvodňovacími kanálmi navrhnúť v súlade s STN a ostatnými platnými právnymi predpismi

Zásobovanie energiami

- navrhnúť systém zásobovania energiami v kontexte zámerov urbanistického formovania funkčno-priestorovej štruktúry mesta, v súlade s jeho funkčnými a priestorovými charakteristikami a jeho kvantitatívnymi potrebami pri efektívnom využití existujúcej infraštruktúry územia
- zhodnotiť predpokladané nároky na nárast potreby elektrickej energie
- nové trasy vedení VN a NN navrhovať v kábelovom prevedení
- v riešení uvažovať s budovaním kábelovej 22 kV siete s kompaktnými betónovými trafobunkami
- vytvoriť podmienky pre prípadnú rekonštrukciu a kabelizovanie existujúcich vedení VN (linka č. 217,...)
- navrhnúť rozsah doplynofikovania území, ktoré sú dnes bez napojenia na rozvody zemného plynu a zhodnotiť predpokladané nároky na nárast potreby zemného plynu

- v prípade potreby navrhnúť potrebné úpravy existujúcich vedení a zariadení plynofikačnej siete

Telekomunikácie

- v riešení vytvoriť predpoklady pre plnohodnotné pokrytie nárokov na telekomunikačné a dátové služby na celom území mesta

K. POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSEM VRÁTANE POŽIADAVIEK NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

K.1. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- v územnom pláne premietnuť a rešpektovať vyhlásené a navrhované chránené územia prírody, ako aj iné biologicky a esteticky významné územia a prvky z hľadiska biodiverzity a stability krajiny
- v územnom pláne zohľadniť požiadavky tvorby územného systému ekologickej stability regionálnej úrovne v zmysle ÚPN-R BSK v znení neskorších zmien a doplnkov, rešpektovať vymedzené biocentrá a biokoridory ako ekologicky významné krajinné segmenty
- v územnom pláne zohľadniť požiadavky tvorby územného systému ekologickej stability miestnej úrovne, rešpektovať jeho vymedzené prvky, vrátane navrhovaných ekostabilizačných opatrení, v zmysle Krajinnoekologického plánu spracovaného v rámci prieskumov a rozborov ÚPN, prípadne ostatných dostupných podkladov
- rešpektovať pri rozvoji mesta zachovanie charakteristického regionálneho vinohradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej vínnej oblasti
- chrániť a rozvíjať obraz vinohradníckej krajiny, vymedziť vinohradnícke územia (vychádzajúc z evidovaných vinohradníckych plôch) ako územia s existujúcou alebo potenciálnou možnosťou pestovania viniča na vinohradnícke a vinárske aktivity, ako významné prírodné zdroje a ako charakteristické kompozičné prvky historického a kultúrneho dedičstva kraja a súčasne ako významný hospodársky produkčný prvok
- vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy nesúvisiace s funkciou vinohradníctva do vinohradníckych území
- vymedziť z vinohradníckych území územia bez urbanistických zásahov (z dôvodov produkčných, krajinotvorných, kultúrno-historických a krajinárskych funkcií) a ostatné vinohradnícke územia s určenými regulatívmi, určiť spôsob a formy ich využitia súvisiace a podporujúce rozvoj funkcie vinohradníckeho územia
- pri tvorbe územného plánu mesta postupovať v zmysle dokumentu „Memorandum o spolupráci a spoločnom postupe pri ochrane plôch vinohradov na svahoch Malých Karpát ako súčasti historického krajinného obrazu" ako aj ďalších koncepčných materiálov
- v ÚPN stanoviť požiadavky na ochranu kamenných rún, mokradí a podmáčaných lúk, vrátane ich vyznačenia v grafickej časti
- minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy

- rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov, odvodňovacie kanále a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine

K.2. KULTÚRNE DEDIČSTVO

Pri riešení koncepcie územného rozvoja mesta Modra chápať ochranu a rozvoj kultúrneho dedičstva nielen z hľadiska ochrany pamiatok, ale aj v širšom zábere z hľadiska celkového kultúrno-historicko-spoločenského odkazu v rozsahu celého vývoja osídlenia, jeho charakteristických znakov a zachovania identity prostredia.

Kultúrne dedičstvo rešpektovať a ochraňovať predovšetkým prostredníctvom ochrany pamiatok (v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov), pričom hlavnými predmetmi tejto ochrany musia byť územia Pamiatkovej zóny mesta Modra a jej ochranného pásma.

Na území pamiatkovej zóny je potrebné rešpektovať požiadavky ochrany pamiatkovej zóny definované v dokumente Pamiatkový prieskum a Zásady pamiatkovej starostlivosti pre mestskú pamiatkovú zónu Modra (spracovala Ing. arch. Viola Bajaníková, Bratislava 1996). Podmienky ochrany na území ochranného pásma Pamiatkovej zóny Modra sú stanovené v rozhodnutí Pamiatkového úradu SR č. PÚSR-2016/14239-48/50445 o vyhlásení ochranného pásma.

Potrebné je klásť dôraz na ochranu kompaktne zachovanej pôdorysnej skladby, zachovanie hmotovo - priestorovej štruktúry a architektonických a umelecko - historických hodnôt historickej zástavby, spolu s oživením a prinavrátením primeraných funkcií tým objektom a priestorom.

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- rešpektovať v architektonickej a spoločenskej polohe kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, pamätihodnosti mesta Modra ako aj archeologické lokality na území mesta
- v ÚPN je potrebné zohľadniť aj objekty s kultúrno-historickými hodnotami vytypované v rámci prieskumov a rozborov
- v riešení je potrebné overiť potrebu vymedzenia chránených priehľadov a pohľadov
- rešpektovať podľa územných a priestorových možnosti charakteristické miestne architektúry dotvárajúce identitu mesta

K.3. OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM

Na území mesta nie sú evidované žiadne ťažobné priestory.

V minulosti patrilo baníctvo k významným aktivitám na území mesta. Z tohto obdobia sa v riešenom území nachádza 36 starých banských diel – haldy, štôlne, pingy. Staré banské diela predstavujú plochy, ktoré vyžadujú zvýšenú ochranu.

Na území mesta sú evidované skládky odpadov a environmentálne záťaže.

Územie mesta spádá do nízkeho až stredného radónového rizika.

Na území mesta rovnako nie sú evidované územia ohrozené zosuvmi.

V južnej časti riešeného územia je vymedzené prieskumné územie s číslom P3/14 s typom nerastu horľavý zemný plyn pre organizácie NAFTA, a.s., Bratislava - 50% a Vermilion Slovakia Exploration s.r.o, Bratislava - 50%.

Uvedené skutočnosti je potrebné pri spracovaní ÚPN rešpektovať a zohľadniť, prípadne vyznačiť ich v ÚPN.

L. POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V územnom pláne je potrebné rešpektovať existujúce trasy nadradených systémov dopravného a technického vybavenia vrátane ich ochranných pásiem vyplývajúcich z platných právnych predpisov.

V územnom pláne je potrebné vymedziť koridory pre trasy nadradených systémov dopravného a technického vybavenia navrhovaných v Územnom pláne regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov.

M. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE NAJMÄ ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

V územnom pláne je potrebné rešpektovať zariadenia v správe Ministerstva obrany SR.

Z hľadiska požiarnej ochrany zabezpečiť ochranu obyvateľstva rešpektovaním všetkých, mierke spracovania územného plánu zodpovedajúcich, relevantných požiadaviek a podmienok ochrany pred požiarmi a to najmä, návrhom komunikačného systému ciest, ktorý umožní rýchly prístup požiarnej techniky do všetkých častí sídla a návrhom napojenia územia na nevyhnutnú technickú infraštruktúru potrebnú pre zabezpečenie požiarnej ochrany.

Záujmy civilnej ochrany riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi (zákon 444/2006 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

V riešení ÚPN zohľadniť výsledky Analýzy územia okresu Pezinok z hľadiska vzniku možných mimoriadnych udalostí vypracovanej Okresným úradom Pezinok.

Rešpektovať existujúce zariadenia a pripravované zámery v oblasti protipovodňovej ochrany.

N. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE S PRIHLIADNUTÍM NA HISTORICKÉ, KULTÚRNE, URBANISTICKÉ A PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA VRÁTANE POŽIADAVIEK NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU

Priemet urbanistickej koncepcie do územia bude diferencovaný podľa jednotlivých charakteristík priestorov a ich urbanistických potenciálov. Navrhnuté riešenie má vytvoriť jednotný systém regulácie, ktorý umožní optimalizáciu funkčného využitia a priestorového usporiadania širokej škály území nachádzajúcich sa na území mesta (v priestorovo stabilizovaných územiach, v priestoroch s nevhodne usporiadanou štruktúrou, či nevhodnou

funkčnou náplňou, v priestoroch s nevyužitým potenciálom, najmä v polohe významných kompozičných osí a uzlov, v rozvojových územiach).

Dôraz treba klásť na dôsledné a efektívne využívanie disponibilných plôch s vysokou mierou územného potenciálu, daného najmä vzťahom k ťažiskovým verejným priestorom, k dopravným systémom a technickému vybaveniu územia. V jednotlivých typoch priestorov je potrebné zohľadňovať nasledovné princípy:

Stabilizované územia

- zachovať účel využitia územia, keďže zodpovedá jeho optimálnemu využitiu. Vytvoriť predpoklady pre primerané zvýšenie intenzity využitia územia formou dostavby prieluk, nadstavbami a dostavbami, pri zachovaní charakteru zástavby
- vhodné je umožniť výstavbu objektov, ktoré by vylepšili kvalitatívne charakteristiky prostredia – priestorové, kompozičné, prípadne pozitívne zvýšili polyfunkčnosť (vytvorenie nových pracovných príležitostí a zlepšenie dostupnosti občianskej vybavenosti v území,...)
- územie a plochy, ktoré majú ustálenú funkčnú aj priestorovú podobu je potrebné stabilizovať, keďže tvoria kostru urbanistickej štruktúry

Rozvojové územia

- formovať nové urbanistické hodnoty s dôrazom na kompozičnú a priestorovú nadväznosť na okolitú štruktúru
- rešpektovať danosti územia a maximálne využiť jeho prirodzený potenciál
- koordinovať výstavbu objektov s cieľom vytvorenia urbanistických väzieb na okolité územia
- zabezpečiť potrebnú úroveň dopravnej a technickej infraštruktúry, ako základný predpoklad rozvoja územia

Priestory s nevyužitým potenciálom

- v územiach s nízkou intenzitou využitia je potrebné vytvoriť predpoklady pre ich prestavbu s cieľom efektívnejšieho využívania a výraznejšieho zapojenia do priestorovej štruktúry mesta
- zabezpečiť potrebnú úroveň dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá by stimulovala ich rozvoj

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- z ÚPN mesta Modra v znení jeho zmien a doplnkov, zohľadniť zámery, ktorých realizácia nie je v rozpore s novými požiadavkami na funkčný obsah, priestorové usporiadanie územia mesta a jeho územno-technické zabezpečenie pri súčasnom akceptovaní požiadaviek na ekologicky únosné prostredie a trvalo udržateľný život
- premietnuť do návrhu zámery, s ktorých realizáciou sa už začalo, prípadne je pre ne vydané právoplatné povolenie
- v riešení vytvoriť predpoklady pre realizáciu zámerov vyplývajúcich z Programu rozvoja Modry i ostatných rozvojových cieľov mesta
- v územiach s nízkou intenzitou využitia, prípadne s neusporiadanou štruktúrou alebo nevhodnou funkčnou náplňou vytvoriť predpoklady pre ich prestavbu s cieľom efektívnejšieho využívania a výraznejšieho zapojenia do priestorovej štruktúry mesta
- v riešení vytvoriť predpoklady pre rozvoj verejných priestorov mesta a ich vzájomné väzby

- podporovať rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v historických častiach Harmónia a Piesok
- stanoviť jasné podmienky pre využitie záhradkárskych a chatových osád na bývanie
- podporovať výstavbu cyklistických a turistických trás a náučných chodníkov
- návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých mestských blokov vyjadriť formou stanovenia regulatívov využitia územia
- v riešení rešpektovať ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- navrhnúť rozšírenie hranice zastavaného územia mesta
- ako návrhový rok ÚPN mesta Modra uvažovať rok 2040

O. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY

O.1. BÝVANIE

Základným cieľom v rozvoji bývania je vytváranie dostatočnej ponuky bývania z hľadiska rozsahu, veľkostnej, polohovej a kvalitatívnej charakteristiky bytov, a tým vytvárania podmienok pre všetky sociálne skupiny obyvateľstva.

Podľa Sčítania obyvateľov, domov a bytov k 21.5. 2011 sa v meste Modra nachádzalo 3 638 bytov (z toho 3 221 bytov (t.j. 88,5 %) bolo trvale obývaných) a 1 880 domov (z toho 1 583 domov (t.j. 84,2 %) bolo trvale obývaných). 1 518 obývaných bytov bolo umiestnených v rodinných domoch a 1 638 obývaných bytov bolo v bytových domoch.

V období 2011-2017 (po SODB 2011) bolo dokončených (vydané kolaudačné rozhodnutia) spolu 87 bytov, z toho najviac v roku 2014 (18 b.j.) a 2016 (17 b.j.). Tempo výstavby nových bytov v Modre v rokoch 2011-2017 tak predstavuje cca 12 bytov/rok.

V prípade obložnosti bytov sledujeme od roku 1970 klesajúci trend a ku dňu SODB 2011 pri počte 8 751 obyvateľov predstavovala obložnosť bytov cca 2,72 obyv./trvale obývaný byt.

Rozsah potrebnej novej bytovej výstavby je ovplyvnený najmä predpokladaným počtom obyvateľov ako aj predpokladanou obložnosťou bytov.

Pre rozvoji uplatniť nasledovné zásady:

- kvantifikovať predpokladané požiadavky na potrebu bytov, navrhnúť štruktúru funkčných plôch zodpovedajúcu jednotlivým formám bytovej výstavby
- vychádzať pri formulovaní cieľov rozvoja kvantitatívnej úrovne bývania z aktuálnej koncepcie štátnej bytovej politiky
- v návrhu koncepcie rozvoja bývania a bytovej výstavby zohľadňovať predovšetkým tieto trendy:
    - zvyšovanie záujmu o bývanie v rodinných domoch
    - zvyšovanie štandardu obytnej plochy pripadajúcej na 1 obyvateľa
    - potrebu bytov pre sociálne slabšie skupiny obyvateľstva a byty malometrážne a penziónového typu pre najstarších občanov
    - možnosti rozšírenia bytového fondu formou nadstavieb podkrovných bytov v bytových domoch v rámci obnovy a rekonštrukcie jestvujúceho bytového fondu

- v návrhu urbanistickej koncepcie využitia územia a funkčného a priestorového usporiadania uvažovať s rozvojom bytového fondu podľa spracovaných variantov demografického vývoja mesta
- vychádzať pri riešení z predpokladu poklesu obložnosti bytov a zohľadnenia prirodzeného odpadu bytového fondu
- v riešení zohľadniť trend transformácie existujúcich rekreačných území na obytné
- vytvoriť predpoklady pre zabezpečenie kvality obytného prostredia v zmysle platných právnych predpisov a STN

O.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Cieľom riešenia ÚPN mesta Modra je vytvorenie podmienok pre naplnenie potrieb obyvateľov vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti. Územný rozvoj usmerniť tak, aby boli plne zabezpečené nároky a potreby bývajúcich obyvateľov v celej škále a pre všetky vekové kategórie občanov s vytvorením podmienok pre príťažlivé humánne a životné prostredie. Pre podnikateľskú sféru vytvoriť územno-priestorové predpoklady pre etablovanie sa v riešenom území, ktorej prínosom bude rozvoj nových pracovných príležitostí.

V súlade s celkovými koncepčnými zámermi je potrebné v oblasti občianskej vybavenosti uvažovať so zariadeniami celomestskej i nadmestskej vybavenosti zodpovedajúcej postaveniu mesta v regióne.

V maximálnej miere je potrebné ponechať a vytvoriť predpoklady pre rozvoj existujúcej občianskej vybavenosti, v jestvujúcich stabilizovaných obytných súboroch s bytovými domami uvažovať s využitím vnútorných funkcií (využitie nebytových priestorov pre drobnú vybavenosť).

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- rozvoj polyfunkčných plôch orientovať:
  - do polohy mestského centra, kde by sa mala koncentrovať predovšetkým vyššia a špecifická celomestská a nadmestská vybavenosť
  - na hlavné mestské kompozičné osi
  - do lokálnych centier jednotlivých historických častí

- monofunkčné areály:
  - školstvo (predškolské zariadenia, základné školy, stredné školy, špeciálne školy) rozvíjať v súčasných založených centrách
  - vytvoriť predpoklady pre rozvoj zariadení pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť
  - doplniť menšie kultúrno-spoločenské zariadenia v obytnom území
  - športovo-rekreačné aktivity rozvíjať v rámci existujúcich areálov ako i v pripravovaných rozvojových lokalitách

- Občiansku vybavenosť sledovať v dvoch rovinách, ktoré predstavujú:
  - verejnú vybavenosť, ktorá predstavuje tie aktivity, ktoré zabezpečujú potreby obyvateľov mesta a v zariadeniach nadmestského významu aj obyvateľov širšieho zázemia
  - komerčnú vybavenosť

školstvo

- preveriť dostatočnosť súčasných kapacít vo väzbe na navrhované riešenie
- zariadenia rozvíjať primárne v súčasných založených centrách

zdravotníctvo a sociálna starostlivosť

- preveriť dostatočnosť súčasných kapacít vo väzbe na navrhované riešenie
- vytvárať vhodné podmienky pre situovanie malých súkromných zdravotných zariadení, ktoré vznikajú v dôsledku odštátnenia sekundárnej zdravotnej starostlivosti
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti (zariadení pre seniorov, domovov sociálnych služieb, doliečovacích zariadení, domova pre osamelých rodičov, denného stacionára), v súlade s aktuálnymi požiadavkami
- v prípade potreby zabezpečiť územnú rezervu pre nové zariadenia sociálnych služieb

kultúra

- vytvoriť predpoklady pre rozvoj existujúcich zariadení
- vytvoriť predpoklady pre doplnenie menších kultúrno-spoločenských zariadení v nových obytných územiach
- využiť potenciál pamiatkového stavebného fondu predovšetkým pre kultúrnu a spoločenskú vybavenosť

verejná administratíva a správa

- navrhnúť v prípade potreby ďalších zariadení verejnej administratívy a správy ich lokalizáciu z hľadiska kritérií prístupu a dostupnosti

komerčná vybavenosť

- vytvoriť podmienky pre rozvoj vybavenosti v súlade s vývojom potrieb obyvateľov mesta
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj kongresového a konferenčného turizmu
- zabezpečiť podmienky pre zvyšovanie kvality poskytovaných služieb z hľadiska uspokojovania potrieb účastníkov cestovného ruchu
- vytvoriť územnoplánovacie predpoklady pre rozvoj súkromného podnikania (ponuka disponibilných plôch, vybudovaná technická infraštruktúra, zabezpečenie dopravnej obsluhy)

O.3. VÝROBA

Cieľom riešenia je urbanistickými a územnoplánovacími prostriedkami vytvoriť podmienky pre optimálny rozvoj hospodárskej základne pri efektívnom využití výrobných plôch a bez negatívneho dopadu na kultúrno-historické hodnoty, na obytné územie a súčasne tak vytvárať podmienky pre podporu rozvoja hospodárskej základne s cieľom posilnenia ekonomického potenciálu územia a vytvorenia pracovných príležitostí.

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- vytvoriť predpoklady pre rozvoj podnikateľských aktivít v založených areáloch a priemyselných zónach

- s rozvojom priemyselnej výroby uvažovať primárne v podobe intenzifikácie a zefektívnenia využitia jestvujúcich výrobných areálov a priemyselných zón
- navrhnúť vhodné dopravné napojenie územie s minimalizáciou dopadu na ostatné územie mesta
- podporovať rozvoj podnikateľských aktivít v založených areáloch a priemyselných zónach
- uvažovať s lokalizáciou drobných výrobných aktivít bez negatívneho dopadu na životné prostredie aj v rámci existujúceho obytného územia
- v návrhu územného plánu stanoviť regulatívy funkčného využitia pre jednotlivé územné celky z hľadiska možností lokalizácie výrobných aktivít

O.4. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Cieľom riešenia je územnoplánovacími prostriedkami vytvoriť predpoklady pre ďalší rozvoj poľnohospodárskej výroby na území mesta zameranej predovšetkým na vinohradníctvo a vinárstvo.

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- koordinovať záujmy rozvoja poľnohospodárskej výroby a požiadaviek na územný rozvoj a kvalitné obytné prostredie obyvateľov
- plánovať rozvoj mesta z ohľadom na efektívne využitie poľnohospodárskej pôdy
- podporovať rozvoj vinohradníctva a ochranu vinohradov
- vytvárať podmienky pre doplnkové činnosti popri poľnohospodárskej prvovýrobe.

O.5. REKREÁCIA, ŠPORT, CESTOVNÝ RUCH/TURIZMUS

Rekreačný potenciál širšieho okolia mesta Modra je vysoký. Geografická poloha mesta v regióne, konfigurácia terénu a ostatné prírodné danosti zaraďujú mesto medzi rekreačne atraktívne oblasti vo vzťahu k širšiemu okoliu. Prírodné podmienky a kvalitné životné prostredie sú predpokladom pre rozvoj cestovného ruchu. Nachádzajú sa tu cenné historické, kultúrne a stavebné pamiatky.

Cestovný ruch v meste Modra má dve špecifické oblasti:

Podhorskú oblasť tvorí rovinatý a pahorkatinový reliéf, do ktorého sú situované centrálna časť Modry, historická časť Kráľová, nezalesnené stráne a vinohrady. Horskú oblasť tvorí zalesnený pahorkatinový až hornatinový reliéf historických častí Harmónia a Piesok. Každá z oblastí má rozdielne podmienky a osobitný potenciál pre rozvoj špecifických foriem cestovného ruchu.

Pre podhorskú oblasť je charakteristický najmä poznávací a kultúrny cestovný ruch (bohatá história mesta, zachovalé pamätihodnosti, slávnosti), spojený s gastronomickým, resp. vinárskym cestovným ruchom (vinobranie, ochutnávky vína - Malokarpatská vínna cesta, miestna gastronómia). Špecifickou oblasťou trávenia voľného času obyvateľov je záhradkárčenie v záhradkárskych osadách na okraji mesta.

Pre horskú oblasť je charakteristický rekreačný cestovný ruch spojený s pobytom v prírode a prírodný CR (horská zalesnená krajina, vodné plochy), pešia turistika a cykloturistika, lyžiarsky CR, v menšej miere kongresový a gastronomický CR. Špecifickou oblasťou trávenia voľného času je „chatárčenie“ priťahujúce nielen obyvateľov mesta, ale aj návštevníkov zo širokého okolia.

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- vytvoriť podmienky pre ďalší rozvoj rekreačných území
- funkčno-priestorový systém rekreácie založiť na posilnení existujúcich rekreačných území koncentrovaných najmä v historických častiach Harmónia a Piesok
- primárne podporovať rozvoj cestovného ruchu vo väzbe na existujúce zariadenia
- vytvoriť predpoklady pre revitalizáciu nevyužívaných areálov
- vytvárať predpoklady pre koncentráciu športovo-rekreačných zariadení do väčších polyfunkčných areálov s cieľom zabezpečiť ich efektívnejšiu prevádzku, obsluhu i vyšší štandard poskytovaných služieb
- stanoviť podmienky pre využitie rekreačných území na bývanie
- priestorovo vymedziť plochy pre záhradkárske a chatové lokality a stanoviť regulatívy ich využitia, prehodnotiť územia vo vzťahu ku transformácii chatových a rekreačných lokalít na lokality s funkciou trvalého bývania
- pri návrhu rozvoja rekreačných území rešpektovať charakter krajiny, scenériu a krajinný obraz
- zhodnotiť súčasný stav, vyjadriť potrebu výstavby nových zariadení športu a v prípade potreby navrhnúť ich lokalizáciu
- športovo-rekreačné aktivity rozvíjať primárne v rámci existujúcich zariadení podporovať využitie športovísk v rámci školských areálov obyvateľmi priľahlých obytných území aj mimo prevádzky školských zariadení
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj zariadení športu v rámci nových rozvojových území

O.6. ZELEŇ

Cieľom riešenia je vytvorenie funkčno-priestorového systému sídelnej a krajinnej zelene.

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- navrhnúť podmienky využitia jednotlivých plôch zelene
- pri návrhu krajinnej zelene vychádzať najmä z Krajinnoekologického plánu mesta spracovaného v rámci prieskumov a rozborov ÚPN
- rešpektovať plochy zelene, ktoré sú zapísané v ÚZPF, významné plochy zelene dotvárajúce prostredie pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma
- v návrhu zelene zohľadniť požiadavky na realizáciu náhradnej výsadby formou návrhu nových plôch sídelnej zelene i revitalizáciou už existujúcich plôch sídelnej a krajinnej zelene

O.7. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- Pri riešení problematiky odpadového hospodárstva vychádzať z platného programu odpadového hospodárstva
- v riešení vychádzať z VZN mesta o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom a zohľadniť opatrenia súvisiace so zavedením separovaného zberu jednotlivých zložiek komunálneho odpadu
- v riešení zohľadniť zámery smerujúce k výstavbe zariadení na zhodnocovanie alebo zneškodňovanie odpadov
- zohľadniť existenciu uzavorenej skládky odpadu ako environmentálnej záťaže

P. POŽIADAVKY Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, PRÍPADNE URČENIE POŽIADAVIEK NA HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V koncepcii starostlivosti o životné prostredie je potrebné stanoviť zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia, navrhnúť opatrenia na elimináciu, alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine, navrhnúť opatrenia na zachovanie a obnovenie krajinno-estetických hodnôt územia.

Do návrhu je potrebné doplniť aktuálne údaje o stave a opatreniach pre jednotlivé zložky životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota ako aj údaje o faktoroch negatívne a pozitívne ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia.

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- zlepšiť štruktúru využitia územia návrhom plôch krajinnej a sídelnej zelene

Ochrana ovzdušia:

- negatívne vplyvy mobilných zdrojov znečisťovania ovzdušia zmierňovať a eliminovať presmerovaním dopravných koridorov mimo obytných zón

Ochrana vôd:

- rešpektovať pásma hygienickej ochrany
- navrhnúť spôsob nakladania so splaškovými odpadovými vodami na území mesta s ich následným čistením v ČOV

Ochrana pôd:

- rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj
- vytvoriť podmienky pre optimálne využívanie pôdy rešpektujúce požiadavku stabilizácie poľnohospodárskej krajiny

Faktory negatívne ovplyvňujúce kvalitu životného prostredia:

- rešpektovať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- rešpektovať ustanovenia zákona č.87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Q. OSOBITNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY

Pri riešení uplatniť nasledovné zásady:

- v návrhu rešpektovať platné právne predpisy o ochrane poľnohospodárskej a lesnej pôdy najmä obmedzovaním záberov mimo vymedzených zastavaných území
- navrhované zábery vyhodnotiť z hľadiska perspektívneho využitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- zdôvodniť koncepciu využitia územia v kontexte s ustanoveniami zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní

poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a s ohľadom na špecifické požiadavky ochrany poľnohospodárskej pôdy, hodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy, zachovania celistvosti honov, systému existujúcich hydromeliorácií a obhospodarovania pôdy

- zohľadniť a rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako nezastupiteľnú zložku životného prostredia a nenahraditeľný prírodný zdroj
- zohľadniť a rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj a umiestňovanie investičných zámerov
- funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu PP a jej využitie
- poľnohospodárska pôda popri produkčnej funkcii plní výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu
- rešpektovať poľnohospodársku pôdu, ako faktor limitujúci ďalší urbanistický rozvoj mesta:

  - zabezpečiť ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a viníc pred zábermi poľnohospodárskej pôdy a budúce stavebné zámery umiestňovať v maximálnej miere iba na poľnohospodárskej pôde, ktorá nie je predmetom osobitnej ochrany podľa zákona č. 220/2004 Z.z.

  - v maximálnej miere obmedziť urbanistické zámery na pôdach, na ktorých boli vybudované hydromeloračné zariadenia - závlahy a odvodnenia

R. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY

V riešení ÚPN je potrebné vymedziť územia, pre ktoré bude potrebné následne po schválení ÚPN mesta obstarať územný plán zóny.

S. POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Požiadavky na reguláciu územného rozvoja mesta Modra budú spracované v súlade s §13 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001.

Pre účely regulácie členiť súčasné zastavané územie i novonavrhované plochy na urbanistické bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia územia spolu so základnými hmotovo-priestorovými charakteristikami.

V záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta rozdeliť súčasné a perspektívne zastavané územie do urbanistických blokov, z ktorých každý bude jednoznačne určený:

- hranicou
- základnou charakteristikou (funkčné využitie, intenzita využitia)

Základnou charakteristikou urbanistického bloku je jeho možné funkčné využitie a miera intenzity jeho využitia. V regulatívoch možností funkčného využitia definovať spôsoby využitia pozemkov v členení na prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch. Stanoviť tak rozsah činností, pre jednotlivé priestory tak, aby sa vytváralo hodnotné mestské prostredie a vylúčilo znehodnocovanie obytného prostredia, prípadne zabránilo vzájomnému obmedzovaniu rozdielnym a konfliktným užívaním susediacich pozemkov.

Intenzitu využitia navrhnúť v územnom pláne s podrobnosťou pre urbanistický blok tak, aby jej aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na racionálne

využitie územia a zároveň pri zachovaní kvalitatívnych charakteristík prostredia. Intenzitu využitia regulovať stanovením:

- výškovej hladiny pre zástavbu v bloku

- indexu zastavaných plôch, ako určujúcim ukazovateľom pre pomer plôch pozemkov zastavaných budovami a nezastavaných plôch pozemkov

V územnoplánovacej dokumentácii je potrebné ďalej určiť zásady a regulatívy pre:

- usporiadanie verejného občianskeho, dopravného a technického vybavenia
- ochranu kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov
- ochranu prírody a využívanie prírodných zdrojov
- starostlivosť o životné prostredie a tvorbu krajiny, vrátane plôch zelene

T. POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V súlade s návrhom rozvoja funkčných zložiek mesta navrhnúť a územne vymedziť verejnoprospešné stavby v súlade s platnými právnymi predpismi. Verejnoprospešné stavby je potrebné vymedziť v členení podľa ich funkčnej charakteristiky.

U. POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce je potrebné spracovať v súlade s platnými právnymi predpismi – zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Požiadavky na varianty riešenia a postup spracovania

Koncept územného plánu bude spracovaný v dvoch variantoch. Varianty budú overovať riešenie územia na základe rozdielnych demografických východísk a rozsahu nových rozvojových území pre rozvoj mesta (vychádzajúc z podnetov a námetov pre riešenie ÚPN mesta zozbieraných v prípravnej fáze i aktuálnych rozvojových zámerov mesta).

Návrh územného plánu mesta bude spracovaný invariantne na základe výsledkov prerokovania konceptu a súborného stanoviska mesta.

Na základe vyhodnotenia pripomienok z prerokovania návrhu bude spracovaný upravený návrh územného plánu mesta, ktorý bude po preskúmaní podľa §25 stavebného zákona predložený na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

ÚPN mesta Modra bude spracovaný pre riešené územie, ktorým je administratívnosprávne územie mesta.

Rozsah a obsah textovej a grafickej časti bude spracovaný v súlade s §12 vyhlášky č. 55/2001.

Textová časť bude spracovaná v členení:

Základné údaje

- Hlavné ciele riešenia a problémy
- Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
- Súlad riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (vo fáze návrhu)

Riešenie územného plánu

- Vymedzenie riešeného územia
- Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
- Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie obce do systému osídlenia
- Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- Návrh funkčného využitia územia obce
- Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- Vymedzenie zastavaného územia obce
- Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov
- Návrh záväznej časti

Doplňujúce údaje

Dokladová časť (po skončení prerokovania sa priloží k dokumentácii o prerokovaní)

Grafická časť bude spracovaná v členení výkresov:

- Výkres širších vzťahov M 1:50 000
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1:5 000
- Výkres verejného dopravného vybavenia M 1:5 000
- Výkresy verejného technického vybavenia M 1:5 000

- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10 000
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:5 000