ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
BUČANY

NÁVRH RIEŠENIA
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC BUČANY

Január, 2003

OBSAH záväznej časti **Strana**

C. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA 3

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA 3

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH 4
1. OBYTNÉ PLOCHY 4
2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB 6
3. PLOCHY VÝROBY 7
4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE 8
5. PLOCHY ZELENE 8

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA 9

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA 10
1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE 10
2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO 11
3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA 11

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT 11

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV 12

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY 12

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE 12
1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA 12
2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD 13
3. CHRANA PÔDY 13
4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO 13

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE 13

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ 14
1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA 14
2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA 14
2.1. Vodné hospodárstvo 14
2.2. Energetika a oznamovacie vedenia 14
3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA 14
4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA 15

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY 15

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA 15

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY 15
1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC 15
2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE 15
2.1. Verejnoprospešné stavby pre bývanie 16
2.2. Verejnoprospešné stavby pre sociálnu starostlivosť a nekomerčnú vybavenosť 16
2.3. Verejnoprospešné stavby pre šport a rekreáciu 16
2.4. Verejnoprospešné stavby pre sídelnú a krajinnú vegetáciu 16
2.5. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie 16

XIV. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB 18

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Stanoviť funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu, rekreácie, športu a vegetácie v nových spoločensko-ekonomických podmienkach a reálne možnosti optimálneho využitia územia bolo hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Bučany. Určujú sa v ňom základné zásady organizácie územia, jeho využitia, spôsob zástavby, riešenie dopravy, technickej infraštruktúry, zohľadňujú sa záujmy ochrany a tvorby životného prostredia.

Záväzná časť územného plánu obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a limitmi, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení územného plánu obce.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Zámerom návrhu riešenia ÚPN obce Bučany je vytvoriť pre obec a jeho spádové územie optimálne podmienky pre funkčnú náplň, akú si vyžaduje obec takéhoto významu. Základná urbanistická koncepcia vychádza z prírodných danností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v obci, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií. Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckého i mestského typu bývania.

Štruktúru urbanistickej kompozície vytvára vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou. Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry obce je jej jadro - zóna občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a výroby.

Priestorová kompozícia je založená na jestvujúcom systéme, ktorý tvorí koridor cesty v smere S-J na Brestovany. Doplňujúcim kompozičným prvkom v smere S-J je potok Blava, ktorý tečie paralelne s cestou na Brestovany a na juhu obce ju križuje. Pozdĺž tohoto ťahu, na ktorý sa napájajú ďalšie obslužné komunikácie a novonavrhované plochy, je koncentrovaná zástavba pôvodná, doplnená novostavbami a rekonštrukciami na miestach zlého bytového fondu. Plochy verejnej zelene lemujúce tieto ťahy prerastajú aj do obytnej zástavby.

V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať obec ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca.

Z hľadiska urbanistickej kompozície, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ale aj v súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- pokračovať v doterajšom vývoji zástavby bez radikálnych zásahov do jestvujúceho kompozično-organizačného charakteru obce a ďalej ju rozvíjať
- urbanistickú štruktúru obce rozvíjať v súlade s dopravným systémom, ktorý sa v Bučanoch uplatňuje ako základný kompozično-organizačný princíp
- chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce
- vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v novovytváraných lokalitách, v prelukách a nadmerných záhradách v zastavom území i mimo neho
- zabezpečiť rozvoj obytnej funkcie progresívnymi formami bytovej výstavby
- tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla
- ostatnú základnú vybavenosť, obchodno-obslužné priestory zriaďovať v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov
- rozvoj poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby sústreďovať do priestorov jestvujúcich areálov
- rešpektovať zakomponovanie kultúrnohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt
- dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línie vodného toku z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového
- doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich a vo vytypovaných lokalitách

- združiť jestvujúce plochy zelene a vytvoriť predpoklady pre realizáciu nových plôch zelene v obci i voľnej krajine
- vytvoriť podmienky pre ochranu prírodných hodnôt a ich vhodné využitie
- doplniť a upraviť dopravnú vybavenosť s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah
- doplniť verejnú technickú vybavenosť do novonavrhovaných lokalít
- umožniť kontinuálny rozvoj sídelného organizmu aj po návrhovom období

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Koncepcia členenia základných funkčných plôch sleduje návrh takého riešenia, ktoré umožňuje uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2020) ako i pre ďalšie vývojové obdobia. Štruktúra funkčných plôch a ich rozvoj vychádza z vyššie uvedených podmienok, návrh sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.

V rámci návrhu územného plánu sú vyjadrené aktuálne rozvojové plochy, s prevládajúcou funkciou bývania, ktorá je poprelínaná doplňujúcimi funkčnými plochami (občianska vybavenosť, na okraji stála výroba, zeleň, oddychové plochy, šport) a vytvára vyvážené prostredie zodpovedajúcej hodnoty. Ich rozsah poskytuje dostatočný územný priestor pre naplnenie potrieb obce v danej časovej etape. Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 – kompexný urbanistický návrh. Ide o plochy s ujasnenou koncepciou, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v najbližšom období.

1. OBYTNÉ PLOCHY

Nárast počtu obyvateľov v návrhovom období súvisí s významom sídla Bučany. Táto okolnosť si vyžaduje vytváranie nárokov pre budovanie novej výstavby. Návrh smerovania bytovej výstavby je podriadený vopred stanoveným zámerom a zásadám a smeruje ku koncentrovaným kvalitatívne vyšším formám zástavby. Z riešenia územného plánu vyplynul vysoký potenciál plôch pre funkciu bývania.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia <u>obytných plôch</u> podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rozvoj sídla bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou **v rámci súčasne zastavaného územia** a to dostavbou prelúk, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr, vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách a v nadmerných záhradách za rodinnými domami
- rozvoj bývania v obci v návrhovom období a vo výhľade **bude prebiehať i mimo súčasne zastavaného územia** a to ukončením jestvujúcej uličnej zástavby - výstavbou po oboch stranách ulice, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr a doplnením prelúk v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní.
- hromadnú bytovú výstavbu realizovať v jestvujúcej lokalite bytových domov i v novonavrhovaných lokalitách

A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY

A1 Bytová výstavba nízkopodlažná (rodinné domy)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

- základnou funkciou je bývanie v rodinných domoch so sprievodnou zeleňou a zeleňou v súkromných záhradách
- k rodinným domom patria plochy techn.vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie
- na plochách záhrad je možné realizovať poľnohospodárske činnosti na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu
- na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou zeleňou, malé detské ihriská, cyklistické a pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD

➢ možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie

➢ súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostrdie

➢ zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Nad Pálenicou, Od Blavky, Chrenová, Lúčky, Podšup, Medzi humnami, Chvojková I., Chvojková II., Ulička, Dolný koniec, Pri vodárni I.

A2 Bytová výstavba viacpodlažná (polyfunkčné domy)

Plochy určené na bývanie formou bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov s polyfunkciou v prízemí s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, resp. 4 nadzemné podlažia.

➢ základnou funkciou je bývanie v BD so sprievodnou polyfunkciou v prízemí

➢ k bytovým domom patria plochy techn.vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie

➢ na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenú zeleňou a líniovou zeleňou, cyklistické a pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov, zastávky SAD

➢ v polyfunkcii umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, nenarúšajúce obytné prostredie

➢ súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostrdie

➢ zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Pri Vodárni II.

A3 Bytová výstavba viacpodlažná (bytové domy)

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov do 3 NP s prípadným podkrovím.

➢ základnou funkciou je bývanie v bytových domoch s plošnou zeleňou

➢ k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie

➢ na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenú zeleňou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD

➢ možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie

➢ zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Pri križovatke

A4 Bytová výstavba nízkopodlažná (bytové domy)

Plochy určené na bývanie formou nízkopodlažnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba bytových domov do 1 NP s prípadným podkrovím.

➢ základnou funkciou je bývanie v bytových domoch s plošnou zeleňou

➢ k bytovým domom patria plochy techn. vybavenosti a príslušné pešie a motorové komunikácie

➢ na území je možné realizovať verejné priestory s parkovo upravenú zeleňou a líniovou zeleňou, detské ihriská, pešie komunikácie, odstavné plochy a garáže, zastávky SAD

➢ možnosť umiestňovať zariadenia obchodu a služieb, kultúrne a zdravotnícke zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie

➢ zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania a s ohľadom na kultúrnu pamiatku

Nové lokality :

Hlavná – kaštiel

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Kapacity komerčnej vybavenosti budú koncentrované predovšetkým do centra, čo súvisí najmä s disponibilnými priestormi pre zriad'ovanie prevádzok komerčnej vybavenosti v centre, s atraktivitou prostredia centra, ako aj s výraznejším pohybom obyvateľov. Územné rozloženie komerčnej vybavenosti a ponúk u druhovej štruktúry jej jednotlivých vybavenostných zariadení zabezpečujú najmä živnostníci a malí podnikatelia. Návrh riešenia územného plánu obce Bučany umiestňuje obchodno-obslužné a komerčné zariadenia aj v lokalitách vzdialenejších od centra, v okrajových častiach obce, kde sa plánuje s novou výstavbou ako rodinných domov tak s nízkopodalžnou bytovou výstavbou. Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie sú umiestnené do okrajových polôh.

Navrhované a jestvujúce funkčné plochy komerčnej vybavenosti a služieb sú záväzné, umožňujú však zmenu náplne.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre komerčnú vybavenosť a služby podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zabezpečiť funkčné plochy pre komerčnú vybavenosť a služby v obci v návrhovom období a vo výhľade v jestvujúcej zástavbe pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- vytvoriť územné podmienky pre komerčnú vybavenosť a služby zamerané na obsluhu obyvateľstva v súlade s platnou legislatívou
- podporovať rozvoj komerčnej vybavenosti a služieb v sídle
- maloobchodnú sieť (potravinárske aj nepotravinárske komodity) zabezpečovať v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach
- regulovať umiestnenie služieb výrobného charakteru, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, a môžu svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovat' životné prostredie, do okrajových polôh obce
- vytvoriť podmienky pre realizáciu vybavenosti a služieb v nefunkčných, resp. funkčne nevhodne využívaných objektoch historickej architektúry (kúria) pri rešpektovaní charakteru pôvodnej zástavby

B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

B1 Komerčná vybavenosť

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva a plochy pre nezávadné zariadenia v rámci výrobno-obchodných a obslužných činností.

- územie vhodné pre maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, špecifické formy obsluhy pre motoristov
- k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostrdie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

Pri dome služieb, Starý mlyn, Výkup kovošrot, Pri Vodárni II., Za Kúriou

B2 Vybavenosť služieb

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobno-obchodných a obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

- plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácii a pod.
- k objektom služieb patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

➢ možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

➢ súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov

➢ na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov,

➢ zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :
Pri dome služieb, Starý mlyn, Výkup kovošrot, Pri Vodárni II.

3. PLOCHY VÝROBY

Priemyselná a poľnohospodárska výroba je koncentrovaná predovšetkým v okrajových častiach obce a mimo zastavaného územia obce. Je zastúpená rozsiahlymi prevádzkami poľnohospodárskych podnikov. Časť výrobných kapacít rozptýlená na okraji zastavaných častiach obce svojou prevádzkou neznehodnocuje okolité životné prostredie a nie je potrebné prehodnocovať ich lokalizáciu. Kapacity skladového hospodárstva sú zamerané hlavne na skladovanie potravinárskeho sortimentu a poľnohospodárskych produktov. Návrh riešenia územného plánu obce Bučany umiestňuje výrobno-obslužné zariadenia v okrajovej časti obce v lokalite Vinohrady (areál ASTRA L1).

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre <u>poľnohospodársku a nepoľnohospodársku výrobu</u> podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

➢ zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre nepoľnohospodársku výrobu v obci v návrhovom období a vo výhľade v jestvujúcej zástavbe iba pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní

➢ vytvoriť územné podmienky pre nepoľnohospodársku výrobu v lokalite Vinohrady (areál ASTRA L1) v súlade s platnou legislatívou

➢ podporovať rozvoj výroby v jestvujúcich lokalitách v sídle

➢ regulovať umiestnenie výroby, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, a môže svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovat' životné prostredie, do okrajových polôh obce

C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH VÝROBY

C1 Poľnohospodárska výroba

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností a ich prevádzok, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

➢ k poľnohospodáskym objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov

➢ na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

➢ možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

➢ súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

➢ v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

C2 Nepoľnohospodárska výroba

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

➢ plochy zariadení nezávadných prevádzok a remesiel bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

➢ k výrobným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov

➢ na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou

➢ možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

➢ v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

Štruktúra funkčných plôch športu a rekreácie sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením. Športový areál nachádzajúci sa v severozápadnej časti sídla pri potoku Horná Blava predstavuje najrozsiahlejší plošný potenciál a hodnotný rekreačno-športový priestor.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre <u>šport a rekráciu</u> podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre šport a rekreáciu v jestvujúcom športovom areáli
- vytvoriť územné podmienky pre rozšírenie jestvujúceho športového areálu - dobudovanie menších ihrísk (volejbal, tenis, minigolf) s funkciami športovo-rekreačného charakteru
- vytvoriť podmienky pre doplnenie jestvujúceho areálu izolačnou zeleňou
- vytvoriť územné podmienky pre vznik športovo-rekreačného komplexu v lokalite za Kúriou
- podporovať rozvoj športu a rekreácie v jestvujúcich a v novonavrhovaných lokalitách v obci

D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE

Plochy určené pre športové aktivity rôzneho druhu (športová vybavenosť), rekreáciu a cestovný ruch vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

- k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, detské ihriská
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu, kultúrne zariadenia
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali či už rekreačný areál, či susedné funkčné plochy

Nové lokality :

Rozšírenie športového areálu, Za mostom od Blavy, Za Kúriou

5. PLOCHY ZELENE

Štruktúra funkčných plôch zelene sleduje vytvorenie základných funkčných zón verejnej vysokej a nízkej zelene, parkovej zelene, špeciálnej zelene, izolačnej zelene v rámci výrobných areálov a dopravného vybavenia a súkromnej zelene v rámci obytného územia s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch <u>zelene</u> podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- podporovať rozvoj sídelnej vysokej zeleň v obci so vzácnymi druhmi ihličnín, starými ihličnatými stromami a dendrologicky hodnotnými druhmi a ďalej ju chrániť
- ostatné plochy verejnej zelene tvorenej zbytkami pôvodnej vegetácie dopĺňať zámerne vysadenou vegáciou
- rešpektovať vegetačné úpravy na verejných priestranstvách ktoré plnia estetickú, spoločenskú a ochrannú funkciu a sú kompozične jednoduché, prípadne ich dopĺňať
- zabezpečovať dotvorenie súkromnej zelene - súkromných záhrad, v ktorých sa pestujú rôzne druhy ovocných stromov a regulovať spôsob jej využívania v súvislosti na priľahlé obytné územie
- vytvoriť podmienky pre rozšírenie jestvujúcich areálov cintorínov
- vytvoriť podmienky pre doplnenie dopravných koridorov izolačnou zeleňou
- vytvoriť územné podmienky pre vznik parku v lokalite starého smetiska
- vytvoriť územné podmienky pre vytvorenie verejnej zelene v lokalite za Kúriou
- zabezpečiť vytvorenie zelene v rekreačnom páse pozdĺž vodného toku Horná Blava
- regulovať umiestnenie zelene v areáloch MŠ a ZŠ

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENE

E1 Parková zeleň

Plochy určené pre vytváranie parkových a lesoparkových areálov, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou s vysokou parkovou zeleňou a lesnými porastami.

- k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy a oddychovo relaxačné miesta
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie, obslužné komunikácie
- nevyhnutné technické zázemie areálu
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, kultúrne zariadenia, služby
- súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy zelene

Nové lokality :
Priestor bývalého smetiska

E2 Zeleň cintorínov

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou parkovou zeleňou a ochrannou zeleňou.

- k plochám zelene patria aj plochy domov smútku a oddychové miesta
- príslušné pešie komunikácie, obslužné komunikácie
- nevyhnutné technické zázemie areálu cintorínov
- na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na priľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy zelene
- zákaz výstavby iných nevhodných objektov

Nové lokality :
Rozšírenie areálov horného a dolného cintorína

E3 Verejná zeleň

Plochy určené pre vytváranie nízkej a vysokej zelene, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou a s parkovými úpravami a oddychovými miestami.

- k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy a oddychovo relaxačné miesta
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, lavičky, stánky
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom narúšali funkciu plôch zelene

Nové lokality :
Rybník, areál kúrie, Horná Blava, štátna cesta od Piešťan

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Poloha doteraz vybudovanej občianskej vybavenosti (školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, kultúra, verejná administratíva a správa) bude v návrhovom období rešpektovaná, dôraz sa kladie naďalej na jej koncentráciu v centre sídla. Centrum obce si vyžaduje zvýšenú pozornosť. Ďalší rozvoj občianskej vybavenosti bude prirodzene regulovaný. Plochy občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať s možnosťou zmeny druhu vybavenia.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- vytvoriť podmienky na dotvorenie urbanistického, architektonického a estetického výrazu centra obce pri zachovaní jeho funkcie
- vytvoriť územné podmienky pre vybudovanie :
  - areálov cintorínov v severnej a južnej časti obci, vrátane parkovacích plôch
  - sociálneho zariadenia pre odkázaných občanov
  - detských ihrísk pri základnej škole, v lokalite Záhradky, v lokalite starého smetiska
  - požiarnej zbrojnice v priestore medzi kúriou a domom služieb

➤ vytvoriť podmienky pre:
- zriadenie viacúčelových priestorov obecného úradu v objekte kúrie
- zriadenie ambulancií v jestvujúcom zrekonštruovanom objekte pri kostole
- nadstavbu základnej školy v podkrovných priestoroch
- dobudovanie areálu ZŠ o objekt telocvične a športové plochy

➤ zabezpečiť vytvorenie vývarovne s jedálňou pre starých občanov
➤ zabezpečiť rozvíjanie klubovej činnosti pre dôchodcov a organizácie ZŤP
➤ zabezpečiť materiálovo-technické zlepšovanie všetkých jestvujúcich zariadení

F/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH NEKOMERČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Plochy určené na vytváranie nekomerčných zariadení, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a plochy pre špecifické zariadenia v rámci verejnej správy a administratívy.

➤ územie vhodné pre školstvo, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, kultúru, telovýchovu, špecifické formy verejnej správy a administratívy

➤ k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre obyvateľov

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou

➤ možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a stravovacie zariadenia

➤ v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali funkčné plochy bývania

Nové lokality :
Pri dome služieb, Kúria, pri kostole, areál ZŠ

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia zahŕňajú opatrenia na riešenie kordinácie dopravného systému a technickej infraštruktúry v obci v členení na dopravné vybavenie, vodné hospodárstvo, energetiku a oznamovacie vedenia.

1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Z hľadiska rozoja dopravného systému podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

➤ zabezpečiť výstavbu miestnych komunikácii v novonavrhovaných lokalitách

➤ vytvoriť podmienky na postupné prebudovávanie (rekonštrukciu) jestvujúcich komunikácií na navrhované kategórie

➤ pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. U jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m. Ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7/40 a MO 8/40. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratištia v zmysle platných noriem

➤ zabezpečiť zlepšenie smerového vedenia trasy cesty III/0628 v križovatke pred Potravinami FANY s doriešením odvodnenia križovatky a dažďovej kanalizácie

➤ vytvoriť podmienky pre vybudovanie potrebných parkovacích miest na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkární, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít

➤ dobudovanie chodníkov pozdĺž ciesty III/0628 a III/06169 obojstranne (doplnenie chýbajúcich)

➤ dobudovanie chodníkov na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)

➤ chodníky súbežné s ťahmi ciest riešiť formou zjazdných chodníkov so sprístupnením rodinných domov

➤ zabezpečiť dobudovanie obojstranných autobusových zastávok so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami a stavebnú úpravu jestvujúcich autobusových zastávok v zmysle platných noriem

(STN), aby autobusy nestáli na jazdných pruhoch vozovky a nerušili plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky

- širšie uličné priestory doplniť verejnou (izolačnou) zeleňou
- vytvárať podmienky na budovanie služieb pre motoristov najmä na území priľahlom k štátnej ceste I/61
- dobudovať odvodnenie miestnych komunikácií i štátnych ciest v obci

Rozdelenie do časových horizontov vyplýva z predpokladaných ekonomických aktivít a predpokladaného riešenia dopravných vzťahov v celom územnom celku Trnavského kraja.

2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Z hľadiska rozoja vodného hospodárstav (vodovod, kanalizácácia) podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečiť výstavbu miestnych rozvodov vodovodu v novonavrhovaných lokalitách
- zabezpečiť výstavbu miestnych rozvodov kanalizácie v celej obci

3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Z hľadiska rozoja energetiky (elektro, plyn) a oznamovacích vedení podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu sekundárnu vzdušnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť sekundárne rozvody NN káblami v zemi
- dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách
- zabezpečiť výstavbu novonavrhovaných energetických zariadení - trafostanice
- demontovať vzdušné vedenie, ktoré prekáža navrhovanej výstavbe (ochranné pásmo) a nahradiť ho káblovým vedením v zemi
- zabezpečiť výstavbu rozvodov plynu v novonavrhovaných lokalitách
- zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V obci je potrebné chrániť a prezentovať objekty cenné z kultúrnohistorického hľadiska. Zachovanie jestvujúcich kultúrnohistorických objektov je prejavom rešpektu voči kultúrnemu dedičstvu.

Z hľadiska významu zachovania kultúrnohistorických hodnôt podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať urbanistickú stopu pôvodnej zástavby sídla
- vytvoriť podmienky pre prezentáciu objektov a priestorov, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla
- vytvárať podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt - nehnuteľných pamiatok zapísaných v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR a usmerňovať ich ďalšie využitie
  - Kaštiel (dolný)
  - Kúria - empírová
- vytvoriť podmienky pre ochranu ďalších objektov, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu, alebo sú dôležité pre zachovanie kontinuity kultúrno-historického vývoja
  - Očkayho kaštiel (horný)
  - Kostol sv. Margity
  - Sochy, stĺpy, božie muky - socha sv. Ján Nepomuckého na kamennom stĺpe z roku 1728 (pri potoku), kamenný kríž pri vchode do kostola z roku 1808, pri novom hostinci socha Sv. trojice "Renovatum 1899", pred poštou socha p. Márie (1802), vedľa kostola socha p. Márie v skalke, pri ceste na Brestovany drevený kríž a socha p. Márie. Ďalej sa v obci na hl. ulici nachádza socha sv. Vendelína (oproti Jednoty). Na obidvoch cintorínoch sa nachádzajú náhrobné kamene a zvyšky na židovskom cintoríne.
  - Jónske pilastre zo starej časti školy
  - Kúria Zayovcov pri MŠ
  - Jednooblúkový cestný most (19. st.).
- vytvoriť podmienky pre realizáciu prezentácie archeologických nálezísk v starej vodárni

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Za prírodný zdroj vyžadujúci zvýšenú ochranu treba považovať chránené ložiskové územie (CHLÚ) Trakovice – výhradné ložisko zemného plynu v južnej až juhovýchodnej časti riešeného územia. V západnej časti k.ú. sa nachádza Sonda Trakovice 5, ktorá slúži na ťažbu plynu. Od nej smeruje vysokotlaký plynovod do ZPS u sondy Trakovice 4.

V súvislosti s ochranou využívania prírodných zdrojov, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- rešpektovať vybudované ťažobné a dopravné zariadenia a.s. NAFTA Gbely
- dodržiavať ochranné pásma ťažobných sond a plynovodu v tomto území
- dodržiavať ochranné pásmo CHLÚ zemného plynu

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Návrh riešenia zachováva jestvujúce plochy krajinnej vegetácie, navrhuje ich dokomponovanie a vytvorenie systému vegetácie pri zapojení všetkých prírodných atraktivít v krajine a sídle. Návrhy sú zamerané na stanovenie opatrení na elimináciu environmentálnych problémov územia a návrh ekologicky optimálneho využívania územia s cieľom zmiernenia, až odstránenia pôsobenia negatívnych faktorov.

V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- revitalizovať, dobudovať a vytvoriť funkčné prvky ÚSES, najmä regionálny biokoridor Krupiansky potok, Starý Dudváh a navrhovaný lokálny biokoridor Blava - Dudváh
- odizolovať biokoridor - potok Blava (v časti s prirodzenými brehovými porastami) Starý Dudváh pufračnými pásmi trvalých trávnych porastov, prípadne širšími pásmi krovín
- postupne nahrádzať nepôvodné druhy drevín v biocentrách, biokoridoroch i v interakčných prvkoch pôvodnými, stanovištne zodpovedajúcimi druhmi drevín
- zabezpečiť doplnenie jestvujúcej a výsadbu novej líniovej i plošnej vegetácie (remízky) s protierozívnou funkciou a funkciou interakčných prvkov
- spestriť druhové zloženie a priestorovú štruktúru sprievodnej zelene pri komunikáciách s využitím pôvodných druhov drevín
- realizovať opatrenia na zabránenie šírenia inváznych druhov rastlín a ich prípadnú likvidáciu
- vysadiť izolačnú zeleň okolo poľnohospodárskych objektov
- realizovať protierózne opatrenia na PPF
- v osevných postupoch využívať pestovanie vikovitých plodín, čo zabezpečí zvýšený prístup dusíka do pôdy a na miestach ohrozených veternou eróziou podporí pestovanie viacročných kultúr
- vytvoriť podmienky aj na zmenu hraníc poľnohospodárskych pozemkov tak, aby mali čo najhomogénnejšie prírodné podmienky
- nepreferovať mechanizačné hľadiská oproti environmentálnym, predovšetkým neprispôsobovať veľkosť pozemkov bez ohľadu na konfiguráciu reliéfu

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA

Riešené územie nepatrí z hľadiska čistoty ovzdušia k zaťaženým oblastiam a nevyžaduje v tomto smere osobitnú ochranu (Vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 112/ 1993 Zb.). Na území obce nie je žiadny veľký zdroj znečistenia ovzdušia.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany a čistoty ovzdušia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečovať u stredných zdrojov znečistenia ovzdušia (Výskumná šľachtiteľská stanica, Poľnohospodárske družstvo, Stanica výkrmu ošípaných) stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy
- podporovať dobudovanie ochrannej zelene okolo areálu poľnohospodárskeho družstva na zamedzenie nežiadúcim zápachom a podporovať postupnú úpravu vnútroareálových priestorov závodov poľnohospodárskej výroby
- pre elimináciu znečistenia ovzdušia veternou eróziou bude potrebné využívať ochranárske opatrenia- ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran

➢ zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia zo štátnej cesty I/61 (líniový zdroj znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy) dobudovaním izolačnej zelene

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešené územie spadá do povodia rieky Váh. Obcou preteká rieka Horná Blava, ktorá za rozdeľovacím objektom južne od Bučian prechádza do Dolnej Blavy. Katastrom tečie aj rieka Horný Dudváh, ktorý je prepojený s Blavou. Ďalšími tokmi predchádzajúcimi katastrom je sústava kanálov Vanigovský a Červenický kanál. Na území katastra sa nenachádzajú vodné plochy. Obec má vlastný zdroj pitnej vody a je zásobovaná vodou z obecného vodovodu.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

➢ zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v obci

➢ zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žúmp, živelnú likvidáciu

➢ na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojom znečisťovania je potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov hospodárskych zvierat a ich racionálnu aplikáciu

➢ na upravenom úseku toku Dudváhu je potrebné vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity

➢ pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie pozdĺž vodných tokov

3. OCHRANA PÔDY

Kataster obce tvorí otvorená poľnohospodárska krajina s výbornými podmienkami pre poľnohospodársku výrobu, čo sa v minulosti odrazilo pri uplatňovaní poľnohospodárskej veľkovýroby sceľovaním pozemkov, odstraňovaním rozptýlenej zelene a mokradí.

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

➢ zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými osevnými postupmi a úpravou plôch počas vylievania sa potoka

➢ využívať závlahy ako účinnné opatrenie počas vegetácie

➢ venovať pozornosť správnemu hospodáreniu s pôdnou vlahou, hnojeniu a agrochemickým opatreniam.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

➢ zabezpečiť likvidáciu divokej skládky v zmysle platnej legislatívy

➢ zneškodňovanie odpadu v obci zabezpečovať dodávateľským spôsobom

➢ vytvárať podmienky pre separovaný zber

➢ zabezpečovať hromadné zneškodňovanie – odvoz odpadu na regionálnu skládku

➢ ostatný odpad riešiť na základe zhodnotenia odpadu a v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. s jednotlivými produkovateľmi a držiteľmi odpadu

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce platné k 1.1.1990 je riešením územného plánu rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. V grafickej časti je toto územie vyčlenené „novonavrhovanou hranicou zastavaného územia".

Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji obce je potrebné :

➢ rešpektovať hranice zastavaného územia platné k 1.1.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O

➢ zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V riešnom území sa vymedzujú ochranné pásma jestvujúcich trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia, ktoré sú stanovené príslušnými platnými STN a zároveň ochranné

pásma, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov.

1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Ochranné pásma dopravného vybavenia sú stanovené Zákonom o pozemných komunikáciách č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a Zákonom č. 51/1964 Zb. o dráhach takto:

Cesta I. triedy:	50 m od osi vozovky
Cesta III. triedy:	20 m od osi vozovky
Železnica:	60 m od osi koľají

2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.1. Vodné hospodárstvo.

Ochranné pásmo kanalizácie a vodovodu vyplýva z normových požiadaviek :

kanalizácia	3 m obojstranne – STN 73 67 01
vodovod	2 m obojstranne – STN 75 54 01

Ochranné pásmo vodných zdrojov – PHO, stanovuje podľa charakteru, významu a podmienok príslušný vodohospodársky orgán, ktorý vymedzí I. a II. stupeň PHO – ich vnútorné a vonkajšie pásma. Pre stanovenie PHO platí Úprava o základných hygienických zásadách pre zriaďovanie, vymedzovanie a využívanie ochranných pásiem vodných zdrojov určených na hromadné zásobovanie pitnou vodou a pre zriaďovanie vodárenských nádrží, uverejnená vo Vestníku MZ SR ako Záväzné opatrenia č. 17/74 z 20. 7. 1979. Jestvujúci vodný zdroj – HGV – B1, HGV – B2 – obecný, má PHO I. stupňa 15 m vymedzené oplotením. PHO II. stupňa je 30 m. Studne lokálneho významu – Poľnohospodárske družstvo a SVO má stanovené PHO I. stupňa 15 m vymedzené oplotením. PHO II. stupňa je 30 m.

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení sú stanovené zákonom č. 70/1998 Z.z. o energetike.

22 kV vzdušné vedenie	10 m od krajných vodičov na obe strany od vedenia
podzemné vedenie do 110 kV	1 m od krajných káblov na obe strany od vedenia
stožiarová trafostanica 22/0,4 kV	10 m od konštrukcie transformovne

Ochranné pásma plynovodov sú vymedzené zákonom č. 70/1998 Z. z.. Pre rozvody vedené vo voľnom teréne a v nezastavanom území sa vymedzujú ochranné pásma obojstranne od osi plynovodu.

STL plynovod	10 m od stl plynovodu na oboch stranách
VTL plynovod (do Ø 300 mm)	20 m od vtl plynovodu na oboch stranách
VTL plynovod (nad Ø 300 mm)	50 m od vtl plynovodu na oboch stranách
NTL a STL plynovod v zastavanom území obce	1 m obojstranne.

Bezpečnostné pásmo podľa zákona č. 70/1998 Z. z.:

Tranzitný plynovod	200 m obojstranne
VTL plynovod DN 100 – 300	20 m obojstranne
Ochranné pásmo ropovodu	300 m obojstranne
Ochranné pásmo produktovodu	300 m obojstranne

Ochranné pásma oznamovacích vedení sú vymedzené v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z.z..

kábelové vedenie slaboprúdu	1 m od vedenia, 2 m nad a pod káblom
diaľkové káble DM konštrukcie	1,5 m od vedenia, 1 m nad a pod vedením

3 OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc. Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasledovné ochranné pásma:

cintoríny	50 m od oplotenia
kravíny (500-1000 ks)	500 m
ošipárne (500-1000 ks)	500 m

4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Územie chráneného ložiskového územia (CHLÚ) zemného plynu "Trakovice" bolo vymedzené Okresným národným výborom v Trnave, odborom výstavby, ktoré vydalo v roku 1982 pod č.j. 2400/81-

Oťa rozhodnutie o chránenom území ložiska zemného plynu. V k.ú. Bučany je menšia časť tohto ložiska (137,8 ha) a dobývací priestor (DP) "Trakovice". V územnom rozhodnutí boli stanovené podmienky pre ochranu tohto územia. Do k.ú. obce Bučany zasahujú aj hranice určeného prieskumného územia (PÚ) "Veľké Kostoľany - ropa a horľavý zemný plyn". Hranice CHLÚ, DP a PÚ sú vyznačené v grafickej časti.

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. V zastavnom území obce sú vymedzené najmä jestvujúcimi verejnými priestranstvami a novonavrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba, rozvody verejného technického vybavenia a komunikácií ako aj konečná úprava týchto priestorov (napr. pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody v zemi, priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia, priestor na osadenie nových kioskových transformačných staníc a pod.).

Na asanáciu sa riešením územného plánu vymedzuje plocha na vykonanie odstránenia požiarnej zbrojnice pre navrhovanú komunikáciu, schátralých rodinných domov v lokalite Pri križovatke, schátralého objektu v lokalite Pri vodárni I. na výstavbu RD a schátralých objektov medzi domom služieb a kúriou pre novú požiarnu zbrojnicu.

Plochy pre verejnoprospešné stavby mimo zastavaného územia obce sú vymedzené v zmysle Generelu nadregionálneho územného systému ekologickej stability v časti úseku nadregionálneho biokoridoru Váh na spojenej nive Dudváhu a Váhu. Za regionálne biokoridory boli v RÚSES okresu Trnava označené osi jestvujúcich potokov.

Stanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby z pohľadu konkrétnych parciel bude v následnej územnoplánovacej dokumentácii na úrovni územného plánu zóny.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona bude potrebné na určenie zásad a regulatívov podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie.

Po schválení územného plánu obce, bude potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón týchto vymedzených častí územia obce :

- obytná zóna v lokalite Chrenová
- obytná zóna v lokalite Podšup
- obytná zóna v lokalite Chvojková II
- obytná zóna v lokalite Hlavná - Kaštiel

Čiastkové problémy v území v ostatných lokalitách budú riešené formou územnoplánovacich podkladov - urbanistickými štúdiami.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

Z Nariadenia vlády SR zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" vyplynulo pre obec Bučany, že **verejnoprospešnými stavbami** sú tieto stavby**:**

- vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obci

Výstavba obecnej kanalizácie priamo nadväzuje na výstavbu spoločného kanalizačného zberača Združenia obcí. Spoločný kanalizačný zberač bude odvádzať splaškové odpadové vody na ČOV mesta Trnava. Z toho dôvodu sa čistiareň odpadových vôd v riešenom území nenavrhuje.

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ÚPN O Bučany boli vymedzené verejnoprospešné stavby, ktoré podporujú rozvoj obce a zabezpečujú ochranu kvalitného životného prostredia a ekologickú stabilitu v území.

2. 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE BÝVANIE

- 2 bytové domy v jestvujúcej lokalite bytových domov Pri križovatke (1)

- bytové domy v lokalite Hlavná - kaštiel (2)
- polyfunkčný bytový dom v lokalite Pri vodárni II. (3)

2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ

- viacúčelové priestory OcÚ v areáli kúrie (4)
- nadstavba základnej školy (5)
- telocvičňa pre ZŠ (6)
- požiarna zbrojnica (7)
- stará vodáreň – prezentácia archeologického dedičstva (8)

2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU

- rozšírenie a dobudovanie jestvujúceho športového areálu (9)
- nezakryté ihrisko v areáli ZŠ (10)
- detské ihriská - v areáli ZŠ (11)
  - v parku v lokalite bývalého smetiska (12)
  - v parku pri Obecnom úrade (13)

2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU

- park na v lokalite bývalého smetiska (14)
- rozšírenie cintorínov (15)
- verejná zeleň v jednotlivých lokalitách a verejná zeleň rozptýlená (16)
- izolačná zeleň okolo poľnohospodárskych areálov (17)
- izolačná zeleň pozdĺž štátnych ciest a miestnych komunikácií (18)
- funkčné prvky ÚSES - regionálny biokoridor Krupiansky potok (19)
  - regionálny biokoridor Starý Dudváh (20)
  - lokálny biokoridor Blava – Dudváh (21)
- interakčný prvok (výsadba nelesnej drevinnej vegetácie) spájajúci biokoridor Krupiansky potok a potok Blava (22)
- protierózne opatrenia na svahu so Z expozíciou nad dolinou Krupianskeho potoka (23)

2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

Stavby budované vo verejnom záujme a plochy verejného záujmu sú vždy vymedzované vo väzbe na legislatívne nariadenia, ktoré zaručujú možnosť realizovania nevyhnutných stavieb vo sfére dopravy, technickej infraštruktúry a ekologických stavieb, realizovanie úloh bezpečnosti, obrany, uspokojovania každodenných nárokov v základných oblastiach života a ďalšie nevyhnutné potreby pre fungovanie obce. Tieto verejnoprospešné stavby musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z PPF.

- Úprava smerového a výškového vedenia trasy cesty III/0628 v križovatke pred potravinami FANY a jej odvodnenie (24)
- Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C2, C3 (25)
- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1 (26)
- Premostenie vodného toku Blava – most, lávka (27)
- Úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky) (28)
- Vybudovanie parkovísk a odstavných plôch na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkární, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít (29)
- Obojstranné autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami s dobudovaním príslušenstva autobusových zastávok (30)
- Vytvorenie podmienok na budovanie služieb pre motoristov v náväznosti na štátnu cestu I/61 (31)
- Dobudovanie odvodnenie miestnych komunikácií i štátnych ciest v obci (32)
- Vodovodná sieť v novonavrhovaných lokalitách (33)
- Celoobecná kanalizácia (34)
- Rozvody plynu v novonavrhovaných lokalitách (35)
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (36)

- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc (37)
- Distribučné rozvody NN v sídelnom útvare (38)
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (39)
- Oznamovacie vedenia v novonavrhovaných lokalitách (40)

V Trnave, január, 2003

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt