

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
BUČANY

ZMENY A DOPLNKY
03/2011

ČISTOPIS

C/ ZÁVÄZNÄ ČÄST'

OBSTARÄVATEĽ:
OBEC BUČANY

DECEMBER, 2011

(Závazná časť ÚPN obce Bučany je vypracovaná v znení ZMENY 01/2005, ZMIEN A DOPLNKOV 02/2009 a ZMIEN A DOPLNKOV 03/2011 ÚPN obce Bučany. V texte sú jednotlivé zmeny vyznačené tučnou kurzívou, doplňujúci text z pôvodnej Závaznej časti ÚPN bol vynechaný.)

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	3
1. OBYTNÉ PLOCHY	3
2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB	5
3. PLOCHY VÝROBY	6
4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE	7
5. PLOCHY ZELENÉ	7
III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	9
IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	9
1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	9
2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	10
3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	10
V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	10
VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	11
VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	11
VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	13
1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	13
2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	13
3. CHRANA PÔDY	14
4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	14
IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	14
X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	14
1. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	14
2. OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	15
2.1. Vodné hospodárstvo	15
2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	15
3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO	16
4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	16
XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	17
XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	17
XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	18
1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	18
2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE	18
2.1. Verejnoprospešné stavby pre bývanie	18
2.2. Verejnoprospešné stavby pre sociálnu starostlivosť a nekomerčnú vybavenosť	18
2.3. Verejnoprospešné stavby pre šport a rekreáciu	18
2.4. Verejnoprospešné stavby pre sídelnú a krajinnú vegetáciu	18
2.5. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	19
XIV. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	20

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

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 prielukách a nadmerných záhradách v zastavanom 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
- † *pri zmenách funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi (ZaD 02/2009)*
- † rozvoj poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby sústreďovať do priestorov jestvujúcich areálov
- † rešpektovať zakomponovanie kultúrohistorických 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 vytýpaných 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

1. OBYTNÉ PLOCHY

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch 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 prieluk, 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 prieluk 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 prostredie

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

Nové lokality :

A1-1 Od Blavky, A1-2 Lúčky, A1-3 Pri vodárni I., A1-4 Medzi humnami – *rozšírenie (ZaD 03/2011)*, A1-5 Chvojková I., A1-6 Chrenová, A1-7 Dolný koniec, A1-8 Nad Pálenicou, A1-9 Chvojková II., A1-10 Podšup, A1-11 Ulička, A1-12 Nad Gangalovou (ZaD 02/2009), A1-13 Pod Hlavnou (ZaD 02/2009)

A2 Bytová výstavba viacpodlažná (polyfunkčné domy) – *vypúšťa sa (ZMENA 01/2005)*

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 upravenou 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 prostredie

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

Nové lokality :

Pri Vodárni II.- vypúšťa sa (ZMENA 01/2005)

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 :

A3-1 Pri križovatke, A3-2 Pri vodárni II (ZMENA 01/2005)

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 :

A4-1 Hlavná – kaštieľ

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

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 ovplyvňovať 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 výrobo-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 prostredie

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

Nové lokality :

B1-1 Za Kúriou, B1-2 Pri dome služieb, B1-3 Starý mlyn, B1-4 Výkup kovošrot, *B1-5 Pri Vodárni II. - vypúšťa sa (ZMENA 01/2005)*

B2 Vybavenosť služieb

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobných a obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva (*aj zberné dvory odpadov*) (ZaD 03/2011).

† plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácií 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 :

B2-1 Pri dome služieb, B2-2 Starý mlyn, B2-3 Výkup kovošrot, *B2-4 Pri Vodárni II. - vypúšťa sa (ZMENA 01/2005)*, *B2-5 Areál služieb ILONA I (ZaD 02/2009)*, *B2-6 Areál zberného dvora a kompostoviska (ZaD 03/2011)*

3. PLOCHY VÝROBY

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

† zabezpečovať existenciu funkčných plôch pre nepoľnohospodársku výrobu v obci v návrhovom období a vo výhlade 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 ovplyvňovať 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 poľnohospodárskym 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

Nové lokality :

C2-1 Výrobný areál ILONA I (ZaD 02/2009)

4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre šport a rekreáciu 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 :

D-1 Rozšírenie športového areálu, D-2 Za mostom od Blavy, D-3 Za Kúriou, D-4 Športovo-rekreačný areál ILONA II (ZaD 02/2009))

5. PLOCHY ZELENÉ

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch zelene 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 vegetáciou

† 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 príslušné 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 PLOCH ZELENÉ

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 : E1-1 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 príslušných 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 :

E2-1 Rozšírenie areálu dolného cintorína, E2-2 Rozšírenie areálu horného 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, *drobné doplnkové stavby malého rozsahu, ktoré môžu súvisieť aj s funkciami na príslušných funkčných plochách, ale ktoré nesmú výrazne zasahovať do funkčných plôch verejnej zelene (ZaD 02/2009)*

† zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom narúšali funkciu plôch zelene

Nové lokality :

E3-1 Rybník, E3-2 Areál kúrie, E3-3 Horná Blava, E3-4 Štátna cesta od Piešťan - *rozšírenie* (ZaD 02/2009), E3-5 Pri vodárni II (ZMENA 01/2005), E3-6 Za kúriou (ZaD 03/2011), E3-7 Pri MŠ (ZaD 03/2011)

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

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

† vytvoríť podmienky na dotvorenie urbanistického, architektonického a estetického výrazu centra obce pri zachovaní jeho funkcie

† vytvoríť 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

† vytvoríť 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 ŽŤP

† zabezpečiť materiálno-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 :

F-1 Pri dome služieb, F-2 Kúria, F-3 Pri kostole, F-4 Areál ZŠ

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

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

† zabezpečiť výstavbu miestnych komunikácií v novonavrhovaných lokalitách

† vytvoríť podmienky na postupné prebudovávanie (rekonštrukciu) jestvujúcich komunikácií na navrhované kategórie

† *novonavrhované pripojenia na nadradený komunikačný systém navrhnúť v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií (ZaD 02/2009)*

† *dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných komunikácií s ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN (ZaD 02/2009)*

† *dopravné napojenia verejnoprospešných stavieb na cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych prieskumov a rozborov, prognózy dopravy a*

posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete v súlade s platnými STN (ZaD 02/2009)

† 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 ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa 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 prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít

† dobudovanie chodníkov pozdĺž ciest 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 zjazdových 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 príľahlom k štátnej ceste I/61

† dobudovať odvodnenie miestnych komunikácií i štátnych ciest v obci

2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Z hľadiska rozvoja vodného hospodárstva (vodovod, kanalizácia) 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 rozvoja 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 pásma) 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

Z hľadiska významu zachovania kultúrohistorických 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

- Kaštieľ (dolný)
- Kúria - empírová

† vytvoríť podmienky pre ochranu ďalších objektov, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu, alebo sú dôležité pre zachovanie kontinuity kultúrno-historického vývoja

- Očkayho kaštieľ (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 oboch 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.).

† vytvoríť podmienky pre realizáciu prezentácie archeolog. nálezísk v starej vodárni

† **ochranu pamiatok zabezpečovať** v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (ZaD 02/2009)

† *investor/stavebník si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických pamiatok. (ZaD 02/2009)*

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

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

† **ochranu prírody a krajiny zabezpečovať** v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ZaD 02/2009)

† **rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti na území vyhláseného CHVÚ Špačinsko-nižnianske polia** (v zmysle vyhlášky MŽP SR, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia) ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany vyhláseného chráneného vtáčieho územia (ZaD 03/2011)

† revitalizovať, dobudovať a vytvoríť funkčné prvky ÚSES, najmä regionálny biokoridor Krupiansky potok, Starý Dudvák a navrhovaný lokálny biokoridor Blava - Dudvák

† odizolovať biokoridor - potok Blava (v časti s prirodzenými brehovými porastami) Starý Dudvák 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 proti erozívnu 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 invázných 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
- † *funkčnosť regionálnych biokoridorov potok Blava, Dudváh a Krupiansky potok zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou (neumiestňovať budovy, oplotenia a iné bariérové prvky a stavebné zámery) (ZaD 02/2009)*
- † *rešpektovať minimálnu šírku biokoridorov (rBK-potok Blava, rBK-Dudváh, rBK-Krupiansky potok, mBK-Starý Dudváh a mBK-Blava-Dudváh), ktorá v zmysle Metodiky pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokradňové biotopy 40 m a miestneho biokoridoru 20 m (minimálna vzdialenosť zástavby od týchto prvkov RÚSES) a tým zabezpečiť ochrannú zónu biokoridorov, ktorá bude tlmieť negatívne pôsobenie novej sídelnej štruktúry na brehové porasty (ZaD 02/2009)*
- † *rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene (ZaD 02/2009)*
- † *minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy a výrub drevín (ZaD 02/2009)*
- † *rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území ako aj mimo zastavaného územia (ZaD 02/2009)*
- † *v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov) (ZaD 02/2009)*
- † *minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinskej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy (ZaD 02/2009)*
- † *zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav (ZaD 02/2009)*
- † *územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie) (ZaD 02/2009)*
- † *návrh nových komunikácií ako aj celých priemyselných areálov podmieňovať územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň resp. areálovú sprievodnú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí, s využitím existujúcich lesných porastov a krajinskej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie (ZaD 02/2009)*
- † *pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí (ZaD 02/2009)*

† *ak je v rámci rozvojových zámerov nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň (ZaD 02/2009)*

† *rešpektovať záväzné regulatívy územného plánu VÚC Trnavského kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny (ZaD 02/2009)*

† *dôsledne uplatňovať a realizovať všetky zásady, regulatívy a opatrenia navrhované v statiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny (ZaD 02/2009).*

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. OCHRANA ČISTOTY 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 ochranné opatrenia - ozelenenie vodných tokov a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran

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

† *je potrebné dodržiavať príslušné povinnosti a ustanovenia týkajúce sa povoľovania zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia a predpisov vydaných na jeho vykonanie (ZaD 03/2011)*

† *pred výstavbou nových stavieb, ktoré môžu byť zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je každý prevádzkovateľ ZZO podľa § 17 zákona o ovzduší povinný požiadať o súhlas príslušný orgán ochrany ovzdušia (stredné a veľké zdroje patria do kompetencie OÚŽP, malé zdroje spadajú do kompetencie obce) (ZaD 03/2011)*

† *prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma (ZaD 03/2011)*

† *v riešených lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hlučnosť, hluk a vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely (ZaD 03/2011)*

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

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 žump, živelnú likvidáciu

† na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi 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 protierózných zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie pozdĺž vodných tokov

† *rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822, 752102, atď...*(ZaD 02/2009)

† *dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd* (ZaD 03/2011)

3. OCHRANA PÔDY

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 účinné opatrenie počas vegetácie

† venovať pozornosť správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou, 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 producentmi a držiteľmi odpadu

† *dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nesk. predpisov* (ZaD 02/2009)

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce platné k 1.1.1990 je riešením územného plánu rozšírené o vymedzené rozvojové plochy. *ZMENY A DOPLNKY 02/2009 územného plánu obce Bučany vymedzili nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci riešenia).* V grafickej časti je toto územie vyčlenené „novonavrhovanou hranicou zastavaného územia“. (ZaD 02/2009)

ZMENY A DOPLNKY 03/2011 územného plánu obce Bučany nevymedzili nové zastavané územie (ZaD 03/2011).

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 a jeho zmien (ZaD 02/2009)

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

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

1. OCHRANNÉ PÁSMO 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 pásma kanalizácie a vodovodu sú stanovené zák. č. 442/2002 Z.z. :
do DN 500 mm 1,5 m obojstranne (ZaD 02/2009)*

Ochranné pásma 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 30m.

Cez obec Bučany preteká vodohospodársky významný vodný tok – Horná Blava. Ochranné a prístupové pásmo je min. 6 m od brehovej čiary pre manipulačné a požiarne vozidlá. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzhľadnú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. (ZaD 02/2009)

† rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822 a 75 2102 atď. (ZaD 02/2009)

† akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so správcom tokov (ZaD 02/2009)

2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení sú stanovené zákonom č. 656/2004 (ZaD 02/2009) Z.z. o energetike. *Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je (ZaD 02/2009):*

1/ pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane

- pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m*
- pre vodiče so základnou izoláciou 4m, v súvislých lesných priesekoch 7 m*
- pre zavesené káblové vedenie 1 m*

2/ pre vodiče bez izolácie s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane:

- 15 m*

3/ pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane

- 20 m*

4/ pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane

- 25 m*

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané (ZaD 02/2009):

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,*
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,*
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,*
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,*
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majtku,*
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy*

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky. (ZaD 02/2009)

Ochranné pásmo vonkajšej (stožiarovej) trafostanice 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo murovanej (kioskovej) trafostanice je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení. (ZaD 02/2009)

Ochranné pásma *plynárenských zariadení* sú vymedzené zákonom č. 656/2004 Z.z.. Pre rozvody vedené vo voľnom teréne a v nezastavanom území sa vymedzujú ochranné pásma obojstranne od osi plynovodu. (ZaD 02/2009)

plynovod do DN 200	4 m od plynovodu na oboch stranách
plynovod do DN 500	8 m od plynovodu na oboch stranách
plynovod do DN 700	12 m od plynovodu na oboch stranách
plynovod nad DN 700	50 m od plynovodu na oboch stranách
NTL a STL plynovod v zastavanom území obce	1 m obojstranne
regulačná stanica plynu – RS	8 m

Bezpečnostné pásmo podľa zákona č. 656/2004 Z. z. (ZaD 02/2009):

Tranzitný plynovod	300 m obojstranne
VTL plynovod DN 300, PN25	20 m obojstranne
regulačná stanica plynu – RS	50 m

Ochranné pásmo ropovodu podľa zákona č. 656/2004 Z.z. (ZaD 02/2009)

300 m obojstranne od osi potrubia

Ochranné pásmo produktovodu podľa zákona č. 656/2004 Z.z. (ZaD 02/2009)

300 m obojstranne od osi potrubia

Ochranné pásma oznamovacích vedení sú vymedzené v zmysle zákona č. 610/2003 Z.z. o *elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov*. (ZaD 02/2009)

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

3 OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMÁ

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia (pásma hygienickej ochrany) stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc, *ochranné pásmo cintorínov ustanovuje zákon č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve* (ZaD 02/2009). Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasledovné ochranné pásma:

cintoríny	50 m od oplotenia
kravíny (500-1000 ks)	500 m (pri prechodnom ustajnení 250 m) (ZaD 02/2009)
ošipárne (500-1000 ks)	500 m (pri prechodnom ustajnení 250 m) (ZaD 02/2009)

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-OĽa 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) "Špačince - ropa a horľavý*

zemný plyn" na vykonávanie geologických prác v etape - vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov: ropa a horľavý zemný plyn. Rozhodnutie o určení prieskumného územia (č. 12993/2006-9.3 zo dňa 20.12.2006) vydalo Ministerstvo životného prostredia SR. Prieskumné územie nadobudlo právoplatnosť 8.1.2007 a bolo určené na štyri roky. (ZaD 02/2009). Hranice CHLÚ, DP a PÚ sú vyznačené v grafickej časti.

Do k.ú. obce Bučany zasahovali aj hranice určeného prieskumného územia (PÚ) "Veľké Kostoľany - ropa a horľavý zemný plyn". Toto prieskumné územie bolo rozhodnutím MŽP SR zrušené. (ZaD 02/2009)

† rešpektovať chránené ložiskové územie (CHLÚ) zemného plynu "Trakovice" (ZaD 02/2009)

† rešpektovať dobývací priestor (DP) "Trakovice" (ZaD 02/2009)

† rešpektovať prieskumné územie (PÚ) "Špačince" (ZaD 02/2009)

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 zastavanom 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.

Riešením ZMENY 01/2005 dochádza k doplneniu plôch na verejnoprospešné stavby t.j. - plochy na výstavbu jedného bytového domu s príslušným zázemím a statickou dopravou a plochy verejnej zelene. (ZMENA 01/2005)

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2009 dochádza k doplneniu plôch na verejnoprospešné stavby t.j. - plocha na výstavbu účelovej komunikácie k studni HGV-B1. (ZaD 02/2009)

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2011 dochádza k doplneniu plôch na verejnoprospešné stavby t.j. - plocha na vybudovanie zberného dvora odpadov. (ZaD 03/2011)

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 verejný dopravný a technický 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 - Kaštieľ

Čiastkové problémy v území v ostatných lokalitách budú riešené formou územnoplánovacích 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" v *znení nariadenia vlády č. 111 z 12. marca 2003 a v zmysle Záväznej časti schválených zmien a doplnkov č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, vyhlásenej VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007 (ZaD 02/2009)* vyplynulo pre obec Bučany, že verejnoprospešnými stavbami sú tieto stavby:

- vybudovanie kanalizácie a čistiarene 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

2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE BÝVANIE

- 2 bytové domy v jestvujúcej lokalite bytových domov Pri križovatke (1)
- bytové domy v lokalite Hlavná - kaštieľ (2)
- *polyfunkčný bytový dom v lokalite Pri vodárni II (3) – vypúšťa sa (ZMENA 01/2005)*
- *bytový dom v lokalite Pri vodárni II (3) (ZMENA 01/2005)*
- *bytový dom v rozšírenej lokalite Pri vodárni II (3a) (ZMENA 01/2005)*

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)
- požiarňa 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)
- *verejná zeleň v lokalite Pri vodárni II (16a) (ZMENA 01/2005)*
- *verejná zeleň v lokalite E3-4 Štátna cesta od Piešťan - rozšírenie (16b) (ZaD 02/2009)*
- *verejná zeleň v lokalite E3-6 Za kúriou (16c) (ZaD 03/2011)*
- 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

- 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 prevádzkárni, 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 návaznosti 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)
- *Účelová komunikácia k studni HGV-B1 (41) (ZaD 02/2009)*
- *Zberný dvor odpadu a kompostovisko (42) (ZaD 03/2011)*

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, január, 2003,
V Trnave, január, 2005 (ZMENA 01/2005),
V Trnave apríl, 2009 (ZaD 02/2009)
V Trnave december, 2011 (ZaD 03/2011)