



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Kolíňany

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

► ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOLÍŘANY ZMENY A DOPLNKY Č. 1 (návrh)

► Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Kolířany

► Poverený obstarávaním dokumentácie:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

► Spracovateľ dokumentácie:

CITYPLAN, s.r.o.

www.cityplan.eu

► Dátum spracovania:

2015

► Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

► Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a PPF)

A. Textová časť

Návrh riešenia zmien a doplnkov územného plánu	3
Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu	3
Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu	4
Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu.	5
Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov územného plánu	6
Súhrnný opis riešenia lokalít zmien a doplnkov	8
Východiskové podklady	8
Návrh úpravy smernej časti územného plánu.	9
Návrh úpravy záväznej časti územného plánu	22

B. Grafická časť

1. Širšie vzťahy, M 1: 50000 (bez zmien)
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 10000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 5000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 5000
6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrát. návrhu MÚSES), M 1: 10000
8. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 5000

► A. Textová časť

► Návrh riešenia zmien a doplnkov územného plánu

► Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu

Obec Kolíňany má vypracovaný územný plán obce, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo v Kolíňanoch uznesením č. 07/02/2010 dňa 28. 12. 2010. Územný plán má charakter otvoreného dokumentu, ktorý by sa mal prispôsobovať aktuálnym vývojovým trendom a požiadavkám užívateľom územia za podmienky zachovania celkovej urbanistickej koncepcie.

Potreba uskutočniť aktualizáciu územného plánu obce Kolíňany vyplýva predovšetkým z nasledovných ustanovení stavebného zákona:

- podľa § 30 ods. 4 „Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.“
- podľa § 30 ods. 2 „Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.“

Nakoľko od schválenia Územného plánu obce Kolíňany uplynuli 4 roky a v roku 2012 bol schválený nový Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, obec Kolíňany pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Kolíňany vyvolali ďalej nasledujúce skutočnosti a požiadavky:

- požiadavka na výstavbu rodinných domov na západnom okraji obce pozdĺž cesty č. III/1661 (06433), v zmysle vypracovaného geometrického plánu
- požiadavka obce Kolíňany na lokalizáciu verejnoprospešných stavieb „VD9: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí“ aj na ďalších existujúcich uliciach Čerešňová, Školská, Ul. na ihrisku a na ďalších kratších úsekoch komunikácií
- požiadavka obce Kolíňany na premiestnenie návrhu plochy kompostoviska a zberného dvora do vhodnejšej polohy s dostatočnou výmerou, vrátane súvisiacej verejnoprospešnej stavby „VO4: kompostovisko a zberný dvor“
- požiadavka obce Kolíňany zmeniť funkčné využitie rozvojovej plochy č. 6 pôvodne určenej pre bývanie v rodinných domoch na bývanie v bytových domoch a určenie verejnoprospešnej stavby „sociálne nájomné bývanie budované a prevádzkované obcou“

- prijatie novej legislatívy stanovujúcej ochranné pásma zariadení a sietí energetiky (zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov)
- prijatie novej legislatívy stanovujúcej ochranné pásma pohrebísk (zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

► Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Ciele riešenia zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Kolíňany sú nasledujúce:

- zosúladiť územnoplánovaciu dokumentáciu obce Kolíňany s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja
- zosúladiť územnoplánovaciu dokumentáciu obce Kolíňany s aktuálnou legislatívou
- umožniť výstavbu rodinných domov na západnom okraji obce pozdĺž existujúcej cesty
- vytvoriť podmienky pre rozšírenie koridorov miestnych komunikácií, ktoré v súčasnosti nemajú vyhovujúce šírkové parametre zaradením medzi verejnoprospešné stavby
- na mieste bývalej skládky odpadu pod kostolným návrším vytvoriť verejnú zeleň a pre navrhovaný zberný dvor s kompostoviskom vyčleniť vhodnejšiu plochu pri hospodárskom dvore VPP SPU
- vytvoriť priestorové podmienky pre výstavbu sociálneho nájomného bývania určeného pre obyvateľov obce Kolíňany
- optimalizovať a spresniť vybrané regulatívy záväznej časti, osobitne regulatívy funkčného využitia

Uvedené zámery sú v súlade so záujmami obce Kolíňany. Neodporujú hlavným cieľom stanoveným v doterajšom Územnom pláne obce Kolíňany ani v jeho zadaní. Nie sú v rozpore ani s miestnou rozvojovou stratégiou, ktorú reprezentuje schválený Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Kolíňany.

V riešení zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Kolíňany, ako aj pri implementácii v investičnom a rozvojovom procese, predstavujú záväzný legislatívny rámec nasledovné zákony a vyhlášky:

- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- vyhláška č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- vyhláška č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov

- zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- vyhláška č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarom v znení neskorších predpisov
- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- zákon č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

► Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Návrh zmien a doplnkov územného plánu obce Kolíňany je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o modifikácie menšieho rozsahu, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia, dopĺňajú alebo vypúšťajú. V úplnom znení je vypracovaná len záväzná časť.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti:

- 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
- 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce
- 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na lokality zmien a doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú nasledovných kapitol:

- 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- 3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (aktualizácia podľa novej legislatívy)
- 3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb (doplnenie VO7)
- 3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny (vypustenie požiadavky na spracovanie územného plánu zóny)

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojové plochy zmien a doplnkov D1, D2, Z1, Z2
- dopĺňané a odstraňované verejné dopravné a technické vybavenie – miestne komunikácie, inžinierske siete
- dopĺňané verejnoprospešné stavby
- navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy

Uvedené návrhy a javy, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov, sú zakreslené v grafickej časti na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavuje fragment jednotlivých výkresov územnoplánovacej dokumentácie v pôvodnom znení.

► Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov územného plánu

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Kolíňany sa týka návrhov s líniovým a plošným priestorovým priemetom. Vymedzené sú viaceré menšie rozvojové plochy zmien (Z1, Z2) a rozvojové plochy doplnkov (D1, D2).

- rozvojová plocha D1:

Nachádza sa na západnom okraji obce pozdĺž cesty č. III/1661 (06433), na pozemkoch p.č. 729/36-47. Bezprostredne nadväzuje na existujúce zastavané územie a predstavuje prirodzené pokračovanie zastavaného územia. Výmera rozvojovej plochy je 0,92 ha. Z hľadiska KN ide o ornú pôdu. Cez územie vedú nadzemné elektrické vedenia VN 22 kV, z toho 1 k transformačnej stanici TS0029-002.

- rozvojová plocha D2:

Plocha D2 pozostáva z 2 častí – D2a a D2b. Nachádza sa na severovýchodnom okraji zastavaného územia, na voľnej ploche (pasienku) medzi existujúcim hospodárskym dvorom školského majetku VPP SPU a obytným územím obce. Rozvojová plocha je priamo dostupná z cesty III. triedy (D2a), resp. z miestnej komunikácie (D2b). Územím prechádza nadzemné elektrické vedenie VN 22 kV k transformačnej stanici TS0029-003. Výmera rozvojovej plochy je 1,22 ha (0,89 + 0,33 ha).

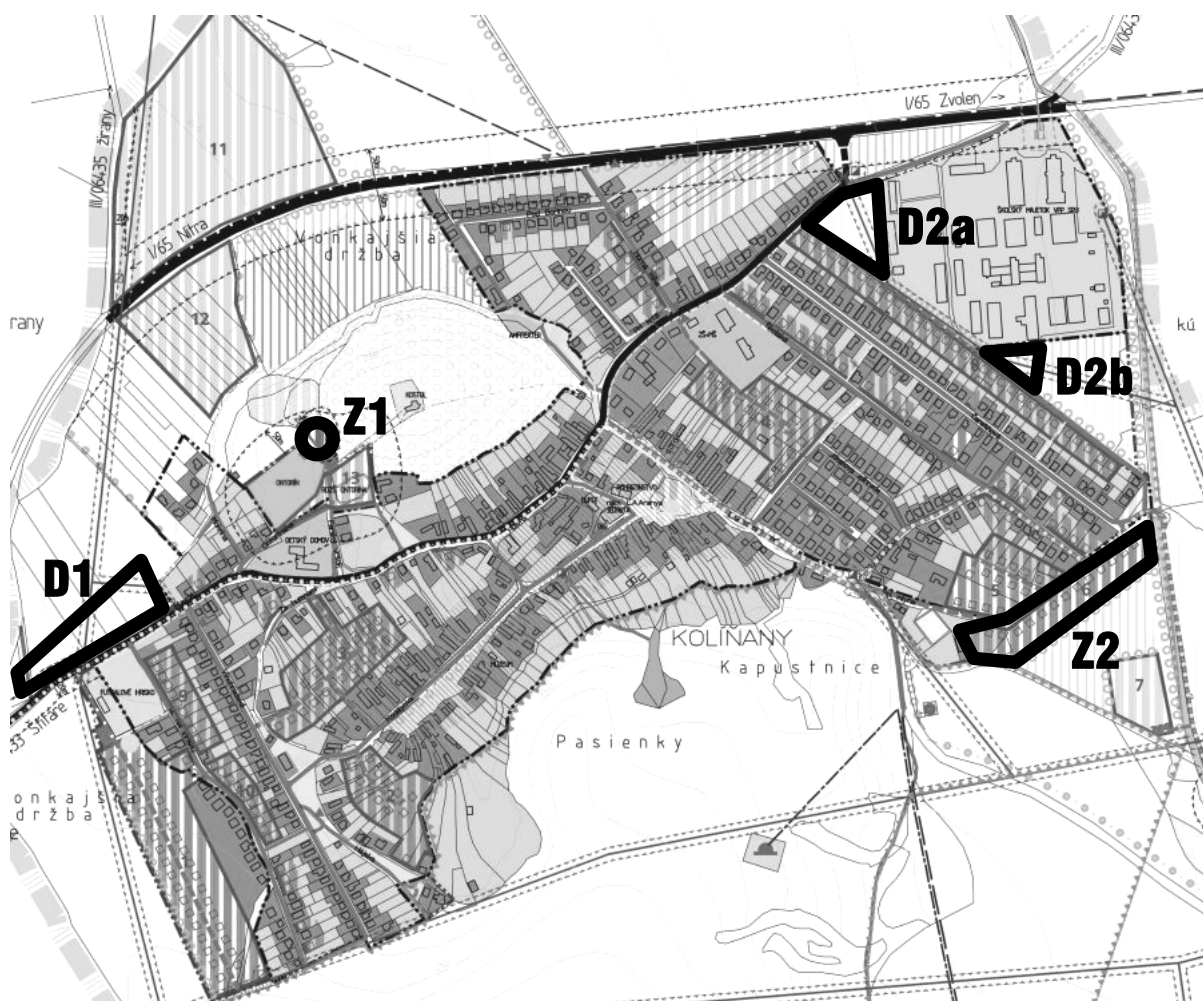
- rozvojová plocha Z1:

Rozvojovú plochu predstavuje územie bývalej skládky odpadu, ktorá bola rekultivovaná a v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii bola navrhnutá pre zberný dvor a kompostovisko. Nakoľko ide o urbanisticky exponované pod kostolným návrším, vhodnejšie je využitie tohto územia pre verejnú zeleň. Spolu s okolitou verejnou zeleňou bude tvoriť navrhovaný park sv. Štefana. Výmera rozvojovej plochy Z1 je 0,10 ha.

- rozvojová plocha Z2:

Rozvojová plocha bola v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii navrhnutá pre bývanie v rodinných domoch ako rozvojová plocha č. 6. Plocha Z2 má výmeru 1,60 ha.

Obr. 1 Lokalizácia rozvojových plôch zmien a doplnkov



Návrhy zmien a doplnkov s líniovým priestorovým prejavom sa týkajú verejného dopravného a technického vybavenia:

- verejné dopravné a technické vybavenie pre rozvojovú plochu doplnku D1
- doplnenie líniových verejnoprospešných stavieb (VD8, VD9)
- návrh prepojenia Hlavnej ul., resp. navrhovanej komunikácie v rámci rozvojovej plochy č. 4 s ulicou Jókela záhrada

Posledná skupina zmien sa týka úprav vybraných záväzných regulatívov, osobitne regulatívov funkčného využitia územia.

► Súhrnný opis riešenia zmien a doplnkov

Rozvojová plocha D1: je určená pre výstavbu cca 10 rodinných domov. Dopravne bude obsluhovaná priamo z cesty III. triedy č. III/1661 (06433) a navrhovanej upokojenej komunikácie (D1) s dĺžkou 90 m, napojenej na cestu III. triedy. Zástavba v rozvojovej ploche bude napojená na inžinierske siete bude – predĺžením existujúcich rozvodov vody, plynu, elektrických rozvodov a kanalizácie, ktoré sú vedené pozdĺž cesty III. triedy. Podmieňujúcim predpokladom výstavby je preložka nadzemného elektrického vedenia VN 22 kV k transformačnej stanici TS0029-002 – demontáž existujúceho vedenia a jeho náhrada zemným káblom, vedeným pozdĺž cesty III. triedy.

Rozvojová plocha D2: pozostáva z častí D2a a D2b a je určená pre zriadenie zberného dvora a kompostoviska. Prevádzkové vybavenie areálu bude vybudované v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Rozvojová plocha Z1: je určená pre vytvorenie atraktívnej plochy verejnej zelene, ktorú vhodne doplní drobná architektúra – urbanistický mobiliár. Zmena funkčného využitia nevytvára nároky na riešenie verejného dopravného a technického vybavenia.

Rozvojová plocha Z2: je určená pre sociálne bývanie v bytových domoch, nakoľko v obci už nie sú iné disponibilné plochy pre takýto druh výstavby. Rozsahom a kapacitou je identická s doterajšou rozvojovou plochou č. 6. Predmetom zmeny je zmena regulatívov funkčného využitia, pretože doterajšie regulatívy definovali bývanie v bytových domoch v tejto rozvojovej ploche ako neprípustné funkčné využitie. Navrhované riešenie technického a dopravného vybavenia nie je zmenou ovplyvnené. Verejnoprospešná stavba VO7 sociálne nájomné bývanie budované a prevádzkované obcou je definovaná v rozsahu celej rozvojovej plochy Z2.

► Východiskové podklady

Východiskovými podkladmi pre spracovanie zmeny č. 1 Územného plánu obce Kolíňany boli nasledujúce dokumenty a materiály:

- Územný plán obce Kolíňany, 2010
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, Aurex, 2012

► Návrh úpravy smernej časti územného plánu

1. Základné údaje

Bez zmien

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom:

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja je záväzným podkladom pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa. V záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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

- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
 - 1.3.1. nitrianske ťažisko osídlenia najvyššej úrovne ako aglomeráciu celoštátneho významu,
- 1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
 - 1.15.1. nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa (Trnava) – Nitra – (Žiar nad Hronom),

- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
 - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
 - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
 - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva:

- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúro-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom,
 - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
 - 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi,

- budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

- 3.1. V oblasti hospodárstva
 - 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra...
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
 - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
 - 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
 - 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
 - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
 - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí:

- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
 - 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
 - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
 - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.

- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu:

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie
 - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.
 - 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
 - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
 - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
 - 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
 - 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
 - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.5. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest prechádzajúcich Nitrianskym krajom:
 - 7.5.1. E 58 (Viedeň – Bratislava) – hranice kraja – Nitra – hranice kraja (Zvolen – Košice – Vyšné Nemecké – Uhorod – Kišinev – Odesa – Cherson – Rostov na Done)
 - 7.5.3. E 571 (Bratislava) – hranice kraja – Nitra – hranice kraja (Zvolen – Košice).
- 7.56. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
 - 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delenú sústavu so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- 8.2. V oblasti energetiky
 - 8.2.11. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
 - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

- 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

- 5.3. Verejné kanalizácie
 - 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....)

/

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nebudú mať vplyv na záujmové územie obce)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

Celý text podkapitoly Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb sa nahrádza nasledovným textom:

Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

V období posledných 150 rokov miestna populácia zaznamenávala pomerne plynulý rast počtu obyvateľov. Obdobie rastu bolo prerušené iba krátkymi obdobiami stagnácie – v rokoch 1869-1880, 1910-1921 a 1940-1948. Najdynamickejší rast nastal po II. svetovej vojne. Do roku 1978 stúpol počet obyvateľov až na 1674, t.j. za 30 rokov počet obyvateľov v obci vzrástol o 572. Oproti roku 1880 teda počet obyvateľov stúpol 2,25 – násobne.

V 80. rokoch však dochádza k dramatickému úbytku obyvateľov. Tento vývoj bol dôsledkom sťahovania obyvateľov do miest – najmä do Nitry, kde sa sústredila priemyselná výroba, pričom urbanizačný proces bol podporovaný masívnou bytovou výstavbou. Začal sa aj negatívne prejavovať vplyv koncepcie strediskovej sústavy, na

základe ktorej sa utlmoval rozvoj nestrediskových obcí. Od roku 1978 do roku 1991 poklesol počet obyvateľov na 1433 obyvateľov, čo v percentuálnom vyjadrení predstavuje úbytok takmer 15 %. Pre porovnanie, v strediskovej obci Jelenec populácia výraznejšie neklesala a oscilovala nad úrovňou 1900 obyvateľov. Podľa prognózy vývoja počtu obyvateľov stanovenou ONV Nitra mal do roku 2000 klesnúť počet obyvateľov obce Kolíňany na 1003 (údaj uvedený v prieskumoch a rozboroch k ÚPN SÚ Kolíňany). K takémuto nepriaznivému vývinu však nedošlo a v 90. rokoch sa situácia stabilizovala. V poslednom období dokonca počet obyvateľov obce Kolíňany opäť rastie.

Z hľadiska prirodzeného pohybu obyvateľstva, vyjadreného prirodzeným prírastkom, resp. úbytkom, nie možné ďalší vývoj jednoznačne prognózovať. Do roku 1996 mala obec každoročne prirodzený úbytok, po roku 1997 začali prevažovať prirodzené prírastky.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2011

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.	Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	755	1948	1102
1880	745	1961	1387
1890	806	1970	1486
1900	902	1978	1674
1910	931	1991	1433
1921	923	2001	1444
1930	1017	2011	1570
1940	1167		

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov z roku 2011 dosahuje hodnotu 111, a v roku 2001 dosahoval hodnotu 94. Treba však poznamenať, že v tomto období došlo k zvýšeniu veku odchodu do dôchodku. Podľa všeobecnej interpretácie, až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

	2001	2011
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1444	1570
z toho muži	685	765
z toho ženy	759	805
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	273	235
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	881	1124
z toho muži	463	
z toho ženy	418	
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	290	211
z toho muži	94	
z toho ženy	196	

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, 2011

Vďaka priaznivej polohe obce v blízkosti mesta Nitra, ktoré plní funkciu nadregionálneho urbanistického centra, možno v budúcnosti očakávať posilnenie rozvojových impulzov. Najmä obce vo vnútri suburbanizačných pásiem väčších miest, s dobrou dostupnosťou verejnou a individuálnou dopravou, budú profitovať z migračných prírastkov.

Z analýzy vyplýva, že v budúcnosti by malo dôjsť k dynamizácii rastu počtu obyvateľov. Podľa optimistického scenára by do roku 2025 mohla populácia obce Kolíňany presiahnuť 1800 obyvateľov. S takýmto vývojom počíta aj návrh územného plánu obce. Kapacita navrhovaných rozvojových plôch umožní nárast až na 1851 obyvateľov, so započítaním rozvojovej plochy D1 sa zvýši až na 1876 obyvateľov.

/

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Text podkapitoly Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa o nasledovný text:

Doplnením rozvojovej plochy D1 sa vhodne doplní urbanistický pôdorys západného okraja obce obojstrannou zástavbou objektov s tradičnou mierkou.

/

2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie funkčných územných zón, sa dopĺňa nasledovná tabuľka:

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch zmien a doplnkov č. 1 a ich funkčné využitie

číselné označenie lokality (rozvoj. plochy)	výmera v ha	funkčná územná zóna	hlavná funkcia
D1	0,92	obytné územie	bývanie v rod. domoch
D2a+b	1,22	–	zberný dvor, kompostovisko
Z1	0,10	obytné územie	verejná zeleň
Z2 (rozvoj. pl. č. 6)	1,60	obytné územie	bývanie v byt. domoch

/

Text podkapitoly Regulácia funkčného využitia sa v časti Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy nahrádza nasledovným textom:

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

► Rozvojová plocha č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- šport (športové / viacúčelové / detské ihrisko) – vo väzbe na existujúci športový areál
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

► Rozvojové plochy č. 2, 3, 5, 8, 9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

► Rozvojová plocha č. 4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- akákoľvek výroba, vrátane remeselných prevádzok, skladov a drobného chovu

► Rozvojová plocha č. 7

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

► Rozvojová plocha č. 10

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytovej jednotky)

► Rozvojové plochy č. 11, 12

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- sklady a plochy technických zariadení
- výrobné a remeselné služby
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem ubytovania správcov)
- živočíšna výroba

► Rozvojová plocha č. 13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **vyhradená zeleň – cintorín**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie okrem hlavnej funkcie

/

V podkapitole Regulácia funkčného využitia sa dopĺňa časť Regulatívy funkčného využitia pre rozvojové plochy zmien a doplnkov D1, D2, Z1, Z2:

Regulatívy funkčného využitia územia rozvojové plochy zmien a doplnkov D1, D2, Z1, Z2

► Rozvojová plocha D1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)

- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

► Rozvojová plocha D2 (D2a,b)

Hlavná funkcia:

- **zberný dvor a kompostovisko**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- izolačná zeleň
- trvalé trávne porasty

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- občianska vybavenosť
- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba
- rekreácia a šport

► Rozvojová plocha Z1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **verejná zeleň**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- rekreácia a šport
- zberný dvor

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- občianska vybavenosť

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba

► Rozvojová plocha č. 6 = Z2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)
- bývanie v rodinných domoch
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (vrátane drobného poľnohospodárstva)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

/

Text podkapitoly Regulácia funkčného využitia sa v časti Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu nahrádza nasledovným textom:

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

► Centrálna zóna obce

Vymedzenie:

- polyfunkčné centrum obce – námestie L.A. Aranya, Kodályova ul., Hlavná ul. (časť)
– vymedzené v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) – len existujúce prevádzky
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

► Existujúce obytné územie

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba v súvisle urbanizovanom území obce a na majeroch (Baratsko, Be-majer), s výnimkou centrálnej zóny obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- vyhradená zeleň, cintorín, verejná zeleň
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) – len existujúce prevádzky
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytovej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

► Existujúce výrobné územie

Vymedzenie:

- areál VPP SPU, bývalé hospodárske dvory na majeroch Baratsko

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, sklady**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- živočíšna výroba – len na majeroch Baratsko
- agroturistika
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba – len v areáli VPP SPU
- trvalé bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- sklady (logistika) nadlokálneho významu (nad 500 m² zastavanej plochy)

► Existujúce rekreačné územie

Vymedzenie:

- existujúci športový areál západnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie (okrem ubytovania správcov)
- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

Text podkapitoly Regulácia funkčného využitia sa v časti Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby nahrádza nasledovným textom:

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Kolíňany. Vymedzené boli 4 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné využitie.

► **KEK A – Oráčinová pahorkatinová krajina**

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK–A zahŕňa centrálnu a východnú časť katastrálneho územia, rozprestierajúcu sa na Žitavskej pahorkatine.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy

Podmiennečne vhodné využitie:

- rekreácia v krajine – plochy pre pikniky, vychádzky bez zriaďovania trvalých stavieb, športový rybolov – len pri vodnej nádrži
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m²
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu

► **KEK B – Lesná vrchovinová krajina**

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK–B zahŕňa izolovaný výbežok pohoria Tribeč – Kolíňanský vrch a kostolné návršie.

Vhodné využitie:

- lesné porasty bez hospodárskych zásahov (ochranné lesy)

Podmiennečne vhodné využitie:

- parkové úpravy, rekreácia v krajine bez zriaďovania trvalých stavieb – len na kostolnom návrší

Nevhodné využitie:

- lesné porasty ťažené holorubným spôsobom, ťažba nerastných surovín, výstavba rekreačných zariadení a iné stavebné zásahy

► **KEK C – Krajina s trvalými kultúrami**

Vymedzenie / charakteristika:

- Vinohrady na juhovýchodnom svahu Kolíňanského vrchu.

Vhodné využitie:

- trvalé kultúry – vinohrady na malých honoch, záhrady, nelesná drevinová vegetácia, lesné plochy, trvalé trávne porasty
- rekreácia v krajine – vínne pivnice sprístupnené verejnosti, plochy pre pikniky, expozície vinohradníckej tradície

Podmienečne vhodné využitie:

- vinohradnícke objekty do 60 m² zastavanej plochy

Nevhodné využitie:

- individuálna chatová rekreácia, trvalé bývanie

► **KEK D – Lúčna krajina**

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK-D zahŕňa južný svah Kolíňanského vrchu s trvalými trávnymi porastami – xerothermnými trávo-bylinnými spoločenstvami na vápnitom substráte.

Vhodné využitie:

- extenzívne obhospodarované trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia bez hospodárskych zásahov

Podmienečne vhodné využitie:

- vojenské cvičisko
- ťažba nerastných surovín (len v rámci vymedzeného dobývacieho priestoru)

Nevhodné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a výstavba iných stavieb

/

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa sa text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch sa vymedzuje nová rozvojová plocha pre bývanie D1 na západnom okraji obce pozdĺž cesty do obce Štitáre. Celková kapacita rozvojovej plochy predstavuje 10 bytových jednotiek. Pri obložnosti 2,5 obyvateľa na 1 trvale obývaný byt je možné dosiahnuť prírastok 25 obyvateľov.

Pre bývanie v bytových domoch sa zmenami a doplnkami delimituje rozvojová plocha č. 6 (= Z2). Výmera a kapacita rozvojovej plochy sa zmenami a doplnkami nemení.

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch v lokalitách zmien a doplnkov

Označenie	Počet bytových jednotiek	Etapa
D1	10	I.

/

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Text v druhom odseku a odrážkach sa nahrádza nasledovným textom:

Vymedzením nových rozvojových plôch sa zastavané územie obce rozšíri. V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Kolíňany zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- západnú časť existujúceho futbalového ihriska
- existujúce rodinné domy na Hájskej ul. a ul. Na ihrisku
- existujúci cintorín s parkoviskom
- nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce a zároveň priamo nadväzujúce na súčasné zastavané územie, t.j. plochy č. 1, 6=Z2, 13
- rozvojovú plochu D1

/

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z dôvodu nahradenia zákona č. 656/2004 Z.z. zákonom č. 251/2012 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu

alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80), vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 200 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

/

Z dôvodu nahradenia zákona č. 470/2005 Z.z. zákonom č. 131/2010 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo pohrebiska = 50 m od hranice pozemku pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

/

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD si nevyžadujú špecifické opatrenia v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami nad rámec opatrení, stanovených v schválenom územnom pláne obce Kolíňany)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability

Bez zmien

(Plochy zmien a doplnkov ÚPD sú situované mimo území ochrany prírody a krajiny a mimo prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V podkapitole 2.12.1 Doprava, odsek Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojová plocha D1 je dostupná priamo z cesty III. triedy č. III/1661 (06433). Časť pozemkov v rozvojovej ploche bude prístupná z navrhovanej upokojenej komunikácie D1 s dĺžkou 90 m, napojenej na cestu III. triedy.

Navrhovaná komunikácia v rámci rozvojovej plochy č. 4 sa predĺži o 40 m, čím sa zabezpečí prepojenie s ulicou Jókellova záhrada.

/

V podkapitole 2.12.3 Energetika, odsek Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN sa dopĺňa nasledovný text:

Podmieňujúcim predpokladom výstavby v lokalite D1 je preložka nadzemného elektrického vedenia VN 22 kV k transformačnej stanici TS0029-002 – demontáž existujúceho vedenia a jeho náhrada zemným káblom, vedeným pozdĺž cesty III. triedy.

Energetická bilancia rozvojovej plochy D1 – požadovaný výkon $P_p = 40 \text{ kW}$. V rozvojovej ploche D2 sa predpokladá len nebilancovaná potreba elektrickej energie na areálové osvetlenie.

/

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V podkapitole Odpadové hospodárstvo sa text poslednej vety nahrádza nasledovne:

Navrhujeme plochu pre zriadenie zberného dvora a kompostoviska na východnom okraji obce pri hospodárskom dvore VPP SPU v rozsahu rozvojovej plochy D2a,b.

/

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov ochranu)

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V lokalitách zmien a doplnkov D1 a D2 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy 4. a 5. skupiny kvality v zmysle Zákona č. 220/2004 Z.z. (príloha č. 3).

Rozvojová plocha D1 priamo nadväzuje na existujúce zastavané územie a dopĺňa obytnú zástavbu aj na protihľej strane cesty. Rozvojová plocha D2 je súčasťou zastavaného územia a predstavuje zvyškovú plochu medzi existujúcim výrobným územím a obytným územím.

Celková plocha záberov predstavuje 2,14 ha, z toho skutočný záber poľnohospodárskej pôdy bude predstavovať len asi 40% uvedenej výmery (predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami a spevnenými plochami).

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu v lokalitách zmien a doplnkov č. 1 s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Lok.	Katastr.	Funkčné	Výmera	Predpok. výmera poľn. pôdy			Uživ.	Vybud.	Časová	Iná
číslo	územie	využitie	lokality	spolu	Z toho		poľnoh	hydrom	etapa	inform
			v ha	v ha	Skupina BPEJ	výmera ha	pôdy	zariad.	realiz.	
D1	Kolíňany	bývanie	0,92	0,92	0250212/5. 0150002/4.	0,39 0,53	FO	–	I.	–
D2a	Kolíňany	zberný dvor a kompost	0,89	0,89	0150302/5.	0,89	–	–	I.	V ZÚO, VPS
D2b	Kolíňany	zberný dvor a kompost	0,33	0,33	0150002/4.	0,33	–	–	I.	VPS
Spolu			2,14	2,14		2,14				

/

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Bez zmien

(Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

► Návrh úpravy záväznej časti územného plánu

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodná ÚPD

podčiarknutie+podfarbenie = doplnený text – zmeny a doplnky č.1

~~prečiarknutie+podfarbenie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti výkres č. 8 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať hranice katastrálneho územia a ďalšie socioekonomické limity (ochranné pásma verejného dopravného a technického vybavenia, pásma hygienickej ochrany vodného zdroja), ako aj prírodné limity (biokoridory a biocentrá)

- plochy pre novú obytnú výstavbu situovať v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie s cieľom zachovať kompaktnosť pôdorysu obce
- podporiť priestorové pôsobenie hlavných kompozičných osí
- architektonicko-urbanisticky dotvoriť centrálnu zónu obce
- realizovať parkové úpravy na námestí a pri kostole sv. Štefana
- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách, najmä na nových uliciach v južnej časti obce
- komplexne revitalizovať staršiu zástavbu v centre obce
- revitalizovať, prípadne asanovať schátrané hospodárske dvory na majeroch
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- aktivity priemyselnej výroby rozvíjať v existujúcich a navrhovaných výrobných areáloch vo väzbe na cestu I. triedy, v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia
- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách nadmerných záhrad a v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- lokality novej bytovej výstavby rozložiť rovnomerne v rámci zastavaného územia obce a na jej okrajoch
- zabezpečiť dostupnosť plôch pre športové aktivity pre všetkých obyvateľov – výstavbou nového športového areálu na východnom okraji obce
- rekreačné aktivity rozvíjať vo väzbe na atraktívne krajinné prostredie, pri rešpektovaní jeho ekostabilizačných funkcií – okolo kostola, na Koliňanskom vrchu, vo vinohradoch a v okolí vodnej nádrže
- rozvíjať aktivity agroturistiky v existujúcich hospodárskych dvoroch a usadlostiach (na majeroch a v areáli SPU)
- vznik nových zariadení občianskej vybavenosti orientovať do vyznačenej centrálnej zóny obce

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

► Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy; neplatí pre bytové domy
- 3 nadzemné podlažia + podkrovia (= 10 m) – platí len pre bytové domy v lokalitách, kde je prípustné situovanie bytových domov
- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – platí len pre plochy pre výrobu a sklady (existujúce výrobné územie a rozvojové plochy č. 11, 12)

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielacích a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

► Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

► Podiel nespevnených plôch

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavne plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

► Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou

schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ktorá musí predstavovať minimálne 75% zastavaných plôch. Je ďalej špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

► Rozvojová plocha č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- šport (športové / viacúčelové / detské ihrisko) – vo väzbe na existujúci športový areál
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

► Rozvojové plochy č. 2, 3, 5, 6, 8, 9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

► Rozvojová plocha č. 4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- akákoľvek výroba, vrátane remeselných prevádzok, skladov a drobného chovu

► Rozvojová plocha č. 7

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

► Rozvojová plocha č. 10

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)

► Rozvojové plochy č. 11, 12

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- sklady a plochy technických zariadení
- výrobné a remeselné služby
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem ubytovania správcov)
- živočíšna výroba

► Rozvojová plocha č. 13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **vyhradená zeleň – cintorín**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie okrem hlavnej funkcie

Regulatívy funkčného využitia územia rozvojové plochy zmien a doplnkov D1, D2, Z1, Z2

► **Rozvojová plocha D1**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

► Rozvojová plocha D2 (D2a,b)

Hlavná funkcia:

- zberný dvor a kompostovisko

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- izolačná zeleň
- trvalé trávne porasty

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- občianska vybavenosť
- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba
- rekreácia a šport

► Rozvojová plocha Z1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- obytné územie

Hlavná funkcia:

- verejná zeleň

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- rekreácia a šport
- zberný dvor

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- občianska vybavenosť
- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba

► Rozvojová plocha č. 6 = Z2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- obytné územie

Hlavná funkcia:

- bývanie v bytových domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy)
- bývanie v rodinných domoch

- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady a živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)
- rekreácia a šport
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

► **Centrálna zóna obce**

Vymedzenie:

- polyfunkčné centrum obce – námestie L.A. Aranya, Kodályova ul., Hlavná ul. (časť)
– vymedzené v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) – len existujúce prevádzky
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (~~okrem~~ vrátane drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

► **Existujúce obytné územie**

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba v súvisle urbanizovanom území obce a na majeroch (Baratsko, Be-majer), s výnimkou centrálnej zóny obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- vyhradená zeleň, cintorín, verejná zeleň – musia byť zachované aspoň v pôvodnom rozsahu
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) – len existujúce prevádzky
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

► Existujúce výrobné územie

Vymedzenie:

- areál VPP SPU, bývalé hospodárske dvory na majeroch Baratsko

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, sklady**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- živočíšna výroba – len na majeroch Baratsko
- agroturistika
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba – len v areáli VPP SPU
- trvalé bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- sklady (logistika) nadlokálneho významu (nad 500 m² zastavanej plochy)

► Existujúce rekreačné územie

Vymedzenie:

- existujúci športový areál západnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie (okrem ubytovania správcov)
- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Kolíňany. Vymedzené boli 4 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné využitie.

► KEK A – Oráčinová pahorkatinová krajina

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK–A zahŕňa centrálnu a východnú časť katastrálneho územia, rozprestierajúcu sa na Žitavskej pahorkatine.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy

Podmienečne vhodné využitie:

- rekreácia v krajine – plochy pre pikniky, vychádzky bez zriaďovania trvalých stavieb, športový rybolov – len pri vodnej nádrži
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m²
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu

► KEK B – Lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK–B zahŕňa izolovaný výbežok pohoria Tribeč – Kolíňanský vrch a kostolné návršie.

Vhodné využitie:

- lesné porasty bez hospodárskych zásahov (ochranné lesy)

Podmienečne vhodné využitie:

- parkové úpravy, rekreácia v krajine bez zriaďovania trvalých stavieb – len na kostolnom návrší

Nevhodné využitie:

- lesné porasty ťažené holorubným spôsobom, ťažba nerastných surovín, výstavba rekreačných zariadení a iné stavebné zásahy

► KEK C – Krajina s trvalými kultúrami

Vymedzenie / charakteristika:

- Vinohrady na juhovýchodnom svahu Kolíňanského vrchu.

Vhodné využitie:

- trvalé kultúry – vinohrady na malých honoch s vinohradníckymi objektmi (do 60 m² zastavanej plochy), záhrady, nelesná drevinová vegetácia, lesné plochy, trvalé trávne porasty
- rekreácia v krajine – vínne pivnice sprístupnené verejnosti, plochy pre pikniky, expozície vinohradníckej tradície

Podmienečne vhodné využitie:

- vinohradnícke objekty do 60 m² zastavanej plochy

Nevhodné využitie:

- individuálna chatová rekreácia, trvalé bývanie

► KEK D – Lúčna krajina

Vymedzenie / charakteristika:

- KEK–D zahŕňa južný svah Kolíňanského vrchu s trvalými trávnyimi porastami – xerothermnými trávo-bylinnými spoločenstvami na vápnom substráte.

Vhodné využitie:

- extenzívne obhospodarované trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia bez hospodárskych zásahov

Podmienečne vhodné využitie:

- vojenské cvičisko
- ťažba nerastných surovín (len v rámci vymedzeného dobývacieho priestoru)

Nevhodné využitie:

- ~~ťažba nerastných surovín (okrem vymedzeného dobývacieho priestoru)~~
- priemyselná výroba, sklady a výstavba iných stavieb

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celooobecného významu podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- dobudovanie školského areálu
- dostavba rozostavaného objektu centra sociálno-zdravotnej starostlivosti a jeho využitie pre poskytovanie sociálnych služieb
- modernizácia a rekonštrukcia kultúrneho domu
- výstavba požiarnej zbrojnice v areáli podniku verejnoprospešných služieb na Hlavnej ul.
- rozšíriť cintorín v rozsahu rozvojovej plochy č. 13
- otvoriť nový športový areál na východnom okraji obce – v rozsahu rozvojovej plochy č. 7
- v zastavanom území rovnomerne rozmiestniť menšie detské alebo viacúčelové ihriská a oddychové plochy
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – rýchlostnej cesty R1, cesty I. triedy a ciest III. triedy
- realizovať bezpečnostné opatrenia na ceste I. triedy I/65 – rozšírenie o prídavný pruh pre pomalé vozidlá, vybudovanie novej križovatky a napojenia cesty I/65 na cestu III/1661 06433, úpravy križovatiek s cestami III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie rýchlostnej cesty R1 v kategórii R22,5/100
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované prepojenia miestnych komunikácií – ul. Pri mlyne – Školská ul. – Čerešňová ul., Hlavná ul. – Jókellova záhrada, Vinohradská ul. – ul. Za humnami, Kodályova ul. – ul. Za humnami
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C3 vybudovať v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii MOU 6,5/20, MOU 5,5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- rekonštrukcia a rozšírenie účelovej komunikácie Kolíňany – Baratsko-majere
- zriadiť odstavné plochy na námestí, pri športových areáloch (existujúcim a navrhovanom) a pri cintoríne
- vybudovať chodníky pozdĺž prieľahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať chodníky pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií Kodályova ul., Brathovský rad, Školská ul.
- vyznačiť Podzoborskú cyklistickú trasu
- vyznačiť v katastrálnom území obce cyklistické trasy s prepojením do okolitých obcí
- vybudovať výbočiská pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- výstavba prírodných potrubí Kolíňany – Babindol a Kolíňany – Beladice
- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a diaľkovodov
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných rozvojových plochách
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- dobudovať splaškovú kanalizáciu v existujúcich uliciach, ktoré nie sú pokryté kanalizáciou
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v nových rozvojových plochách
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpacie stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- zvýšiť kapacitu čistiarne odpadových vôd o 1200 – 1400 E.O.
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- vybudovať / rekonštruovať dažďový rigol z lokality Mokrina až po jeho zaústenie do toku Bocegaj
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- vzdušné vedenia k trafostanici TS 0029-003 nahradiť káblovými vedeniami uloženými v zemi
- zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc TS 065-1 a TS 065-2 a ich prebudovanie na objekty s vnútorným vyhotovením
- inštalovať nové trafostanice pre zásobovanie elektrickou energiou vo vinohradoch, rozvojových plochách č. 1, 11
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- v centrálnej zóne obce nahradiť vzdušné vedenia NN, telekomunikácií a miestneho rozhlasu káblovými vedeniami uloženými v zemi
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- ~~nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady~~

- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:
 - kostol sv. Štefana (v ÚZPF č. 1449/0)
 - ľudový dom (v ÚZPF č. 2308/0)
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty:
 - socha sv. Jána Nepomuckého
 - socha sv. Urbana
 - jaskynná kaplnka lurskej Panny Márie
 - kríže – kamenný kríž na cintoríne z roku 1779, Bacskádyho kríž, drevený z roku 1772, kríž pred kostolom, z rokov 1922–1942, kríž Bélu Balka, drevený kríž Petra Balka, na hornom konci, z roku 1972, kamenný kríž Jána Bratha, pri vínných pivniciach
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je nutné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby v častiach s najstaršou zástavbou – Kodályova ul., Brathovský rad
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
 - v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
 - v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

- zabezpečiť ochranu navrhovaného chráneného areálu CHA Kolíňanské vinohrady (označenie nA15) v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 454/2007 Z. z.:
- zachovanie biotopov európskeho významu Ls. 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (91E0) pri vodnej nádrži Kolíňany a Tr1 Suchomilné trávo-bylinné a krovinové porasty na vápnitom substráte (6210) a Pi5 Pionierske porasty zväzu Alysso-Sedion albi na plytkých karbonátových a bázičkových substrátoch (6110) a zabezpečenie ich ochrany v zmysle § 6 Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov
- zachovanie genofondovej lokality flóry – xerothermných trávo-bylinných biotopov v areáli vojenského cvičiska na Kolíňanskom vrchu

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrum regionálneho významu RBc Kolíňanský vrch
- biocentrum miestneho významu MBc Kolíňanský rybník a les
- biocentrum miestneho významu MBc Kostolné návršie
- biocentrum miestneho významu MBc Baratsko
- biokoridor regionálneho významu RBk Bocegaj
- biokoridor miestneho významu MBk Kolíňanský potok
- biokoridor miestneho významu MBk Kolíňany – Žibrica
- biokoridor miestneho významu MBk Jelenec – Baratsko
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru:
 - sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, občasné toky (okrem biokoridorov)
 - tradičné maloplošné vinohradnícke hony s rozptýlenou drevinovou vegetáciou a ohraničené trvalými trávnymi porastami a stromoradiami
 - trvalé trávne porasty – na Kolíňanskom vrchu, v rámci vojenského cvičiska
 - menšie remízky a ostrovčky zelene na poľnohospodárskej pôde

- plochy cintorína v zastavanom území obce

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- zalesniť plochu súčasného ovocného sadu oproti vodnej nádrži Kolíňany
- zachovanie vinohradov na malých honoch, spoluvytvárajúcich tradičný krajinný obraz, a vylúčiť konverziu vinohradov na ornú pôdu
- opatrenia na ochranu pred veternou eróziou aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch s ľahkými pôdami – udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou
- opatrenia proti vodnej erózii prioritne aplikovať na svahoch s väčším sklonom, ktoré sú najviac exponované účinkom vodných procesov; posilniť zastúpenie krovinovej vegetácie vo vinohradoch
- eliminácia pôsobenia konfliktných uzlov vybudovaním ekologických podchodov alebo premostení pod dopravnými koridormi
- eliminácia negatívneho pôsobenia konfliktného uzla č. NR8: Pohranice – Kolíňany vytvorením biokoridorov a interakčných plôch
- eliminácia negatívneho pôsobenia potenciálneho konfliktného uzla, ktorý vznikne po úseku R1 Selenec – Beladice výstavbou ekologických podchodov / premostení biokoridorov a interakčných prvkov
- vytvorenie nárazníkových pásov trvalých trávnych porastov a líniovej zelene pozdĺž toku Bocegaj, Kolíňanského potoka a ďalších malých vodných tokov za účelom zamedzenia kontaktu vodného toku s ornou pôdou
- výrobný areál SPU od okolitého prostredia, najmä obytného územia, izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou zeleňou – výsadba línii izolačnej zelene
- posilniť a revitalizovať zeleň pozdĺž cesty I. triedy a ciest III. triedy, najmä v dotyku so zastavaným územím obce
- uzavretie a úplná rekultivácia skládky odpadu pri cintoríne a využitie plochy pre verejnú zeleň
- revitalizácia lesného porastu na kostolnom návrší, vytvorenie parku sv. Štefana
- vytvorenie plochy parkovej zelene na nám. L.A. Aranya
- v nových hlavných obytných uliciach funkčnej triedy C3 rezervovať priestor pre výsadbu aspoň jednostrannej líniovej zelene
- v oblasti odpadového hospodárstva dobudovať kompostovisko a zberný dvor
- zachovať plochy verejnej zelene v centrálnej zóne obce

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Kolíňany zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- západnú časť existujúceho futbalového ihriska
- existujúce rodinné domy na Hájskej ul. a ul. Na ihrisku
- existujúci cintorín s parkoviskom a zberným dvorom
- nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce a zároveň priamo nadväzujúce na súčasné zastavané územie, t.j. plochy č. 1, 6=Z2, 13
- rozvojovú plochu D1

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):

- ochranné pásmo rýchlostnej cesty definované v šírke 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu
- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43). vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m

- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80), vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- ~~300 m~~ 200 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku (manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu) v šírke 6 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Bocegaj a v šírke 4 m od brehovej čiary drobných vodných tokov – Kolíňanský, Nádržný, Bratský, Kováčsky s ľavostranným prítokom a Majer (v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a príslušných STN 73 6822, 75 2102).
- pásma hygienickej ochrany vodného zdroja – I. stupňa (v tvare kruhu s polomerom 10 m okolo vrtu HVK-1), II. stupňa – vnútorné / vonkajšie
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásmo vojenského cvičiska Kolíňany – 100 m od hraníc cvičiska
- ~~ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)~~
- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)
- ochranné pásmo zberného dvora – 20 m od hranice zberného dvora

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

Územný plán obce Kolíňany vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- plocha pre nový športový areál v rozsahu rozvojovej plochy č. 7
- plochy pre umiestnenie detských / viacúčelových ihrísk
- plocha pre rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy č. 13
- plocha pre kompostovisko a zberný dvor
- plocha pre umiestnenie požiarnej zbrojnice
- plocha pre dobudovanie zariadení školskej a sociálnej vybavenosti
- plocha pre výstavbu pešieho priestranstva a parku na námestí L.A. Aranya
- plocha pre sociálne nájomné bývanie budované a prevádzkované obcou

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 8. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Kolíňany nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Kolíňany nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Kolíňany určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- VD1: rýchlostná cesta R1, v úseku Selenec–Beladice zasahujúcom do katastrálneho územia obce Kolíňany
- VD2: rozšírenie cesty I/65 o prídavný pruh pre pomalé vozidlá vľavo na km 7,75 – 8,6
- VD3: vybudovanie novej križovatky a napojenia cesty I/65 na cestu III/~~1661 06433~~ v km 9,4
- VD4: úpravy križovatky cesty I/65 s cestou III/~~1663 06435~~ (odbočka do obce Žirany)

- VD5: úprava križovatky cesty I/65 s cestou III/1661 06433 (odbočka do obce Jelenec)
- VD6: rekonštrukcia a rozšírenie účelovej komunikácie Kolíňany – Baratsko-majere
- VD7: miestne komunikácie funkčnej triedy C3, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD8: upokojené komunikácie funkčnej triedy D1, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD9: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD10: odstavné plochy pri športových areáloch a v centrálnej zóne obce
- VD11: nové chodníky pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- VD12: nové chodníky pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií (Kodályova ul., Brathovský rad, Školská ul.)
- VD13: pešie priestranstvo a park na námestí L.A. Aranya
- VT1: dažďový rigol – na severnom okraji obce
- VT2: rozšírenie čistiarne odpadových vôd
- VT3: vyhliadková veža / vysielateľ
- VT4: nové trafostanice pre zásobovanie navrhovaných rozvojových plôch č. 11, 12 a pre elektrifikáciu vinogradov
- VT5: trafostanica TS 0029-003 - premiestnenie
- VT6: elektrické vedenie VN 22 kV k transformačným staniciam
- VT7: prírodné potrubie Kolíňany – Beladice
- VT8: prírodné a výtlačné potrubie Kolíňany – Babindol
- VO1: nový športový areál na východnom okraji obce v rozsahu rozvojovej plochy č.7
- VO2: detské / viacúčelové ihriská
- VO3: rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy č. 13
- VO4: kompostovisko a zberný dvor (na mieste skládky odpadu po jej rekultivácii)
- VO5: požiarňa zbrojnica
- VO6: dobudovanie zariadení školskej a sociálnej vybavenosti
- VO7: sociálne nájomné bývanie budované a prevádzkované obcou

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkrese č. 8.

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné

vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny sa nevyžaduje pre žiadne plochy.

~~Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, resp. urbanistickej štúdie je potrebné pre centrálnu zónu obce, v rozsahu vyznačenom v grafickej časti, a pre všetky nové rozvojové plochy s hlavnou funkciou bývanie.~~

► B. Grafická časť

1. Širšie vzťahy, M 1: 50000 (bez zmien)
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 10000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 5000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 5000
6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrát. návrhu MÚSES), M 1: 10000
8. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 5000