

ZMENY A DOPLNKY Č.1/2016

ÚPN OBCE

BRODSKÉ

NÁVRH

obstarávateľ
Obec Brodské



spracovateľ



Toplianska 28 • 82107 Bratislava
JÚL
2016

Obstarávateľ

Obec Brodské
Školská 1030,
908 85 Brodské

Zodpovedný zástupca obce (starosta)

Anna Krídlová

Obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec (reg. č. 241)

Spracovateľ ZaD č.1/2016 ÚPN-O Brodské

AŽ PROJEKT s.r.o.
Toplianska 28
821 07 Bratislava
+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

Schválený OZ Brodské uznesením číslo 250/06 a 251/06 zo dňa 28.08.2006 a VZN č. 36/06 zo dňa 28.08.2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-O - spracovateľ AŽ PROJEKT

OBSAH

1 ÚVOD	5
1.1 Dôvody pre obstaranie	5
1.2 Hlavné ciele riešenia	5
1.3 Súlad riešenia so zadaním	5
1.4 Spôsob a postup spracovania ZaD	5
1.5 Strategický dokument	6
1.6 Východiskové podklady	6
2 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN-O	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia	7
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN –R Trnavského samosprávneho kraja	7
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	15
2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy	15
2.5 Návrh koncepcie priestorového usporiadania	15
2.5.1 Návrh koncepcie priestorového usporiadania v ZaD č.1/2016	15
2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území	15
2.7 Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	15
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	15
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	15
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	17
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene	17
2.12 Ochrana kultúrneho dedičstva	18
2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia	18
2.14 Návrh verejného technického vybavenia	18
2.15 Zásobovanie elektrickou energiou	18
2.16 Zásobovanie plynom	18
2.17 Odpadové hospodárstvo	18
2.18 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	18
2.19 Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	18
2.20 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	18
2.21 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde	18
2.21.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.1/2016	18
3 ZÁVÄZNÁ ČASŤ	21
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	21
3.1.1 Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné	21
3.1.2 Zásady a regulatívy kultúrne – historické	22
3.1.3 Zásady a regulatívy dopravné	22
3.2 Určenie podmienok, intenzity a regulácie využitia jednotlivých plôch	22
3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia	35
3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia	35
3.5 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia	36

3.6	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny	37
3.6.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	37
3.6.2	Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny	38
3.7	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	38
3.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	38
3.8.1	Súčasnú hranicu zastavaného územia obce	38
3.8.2	Navrhované hranice zastavaného územia	38
3.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	39
3.10	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov a na chránené časti krajiny	41
3.11	Časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN Z	41
3.12	Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby	41
3.12.1	Verejno-prospešné stavby občianskej vybavenosti	41
3.12.2	Verejno-prospešné stavby dopravné	42
3.12.3	Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva	42
3.12.4	Verejno-prospešné stavby energetiky	42
3.12.5	Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva	42
3.12.6	Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-R TSK	42

1 ÚVOD

1.1 Dôvody pre obstaranie

Obec Brodské, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 .zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN-O Brodské.

1.2 Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom Návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN-O Brodské je priemet záväznej časti ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja do územného plánu obce, úprava záväznej časti ÚPN-O a rozšírenie cintorína, ktoré si vyžiada zmenu funkčného využitia územia a zosúladenie navrhovanej zmeny s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce.

Lokalita č.1

Lokalita o ploche 0,35ha predstavuje územie nadväzujúce na existujúci cintorín. V schválenom ÚPN-O je plocha definovaná ako rozvojová plocha R4 - Plochy agroturistiky. Návrh ZaD č.1/2016 ÚPN - O Brodské rieši zmenu funkcie agroturistiky na funkciu cintorína.

1.3 Súlad riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č.1/2016 územného plánu obce Brodské nie sú v rozpore so Zadaním pre vypracovanie územného plánu obce, ktoré bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Brodskom č.119/2004 zo dňa 27.09.2004. Cieľom Zadania bolo stanoviť limity rozvoja a formulovať požiadavky a ciele, ktoré má Územný plán obce riešiť.

1.4 Spôsob a postup spracovania ZaD

Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN-O Brodské (ďalej len ZaD č. 1/2016) sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR. Sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja.

Obsah a rozsah dokumentácie Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN-O v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahuje časti:

- Textovú časť
- Grafickú časť

Textová časť

Systém spracovania textovej časti Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN-O - Vysvetlivky:

- časti, ktoré sa menia sú označené s poznámkou „**kapitola sa mení nasledovne**“ a doplnená časť je vyznačená **písmom so šedou potlačou**

- časti, ktoré sa nemenia sú označené s poznámkou „**kapitola sa nemení**“
- **kapitola 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je uvádzaná v plnom znení z dôvodu komplexnosti problematiky,**

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN obsahuje:

Smernú časť

- doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami

Záväznú časť

- priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN-O a následná úprava záväznej časti ÚPN.

Grafická časť

Grafická časť bude vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) pôvodných grafických výkresov schváleného ÚPN obce, ktoré sú dotknuté riešením.

1.5 Strategický dokument

Oznámenie o strategickom dokumente pre navrhovaný strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN obce Brodské**“ (ďalej len „oznámenie“) je predložený na posúdenie súbežne s Návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN obce Brodské.

1.6 Východiskové podklady

Pre riešenie územného plánu obce Brodské boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN R Trnavského kraja schváleného dňa 17.12.2014 a vyhláseného všeobecne záväzným nariadením č.33/2014,
- Územný plán obce Brodské schválený uznesením OZ č. 250/06 a 251/06 zo dňa 28.08.2006.

2 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN-O

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Kapitola sa nemení

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN –R Trnavského samosprávneho kraja

Kapitola 2.2 sa mení v celom rozsahu

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.1. V OBLASTI MEDZINÁRODNÝCH, CELOŠTÁTNYCH A NADREGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.1.3. Podporovať sídelné a kooperačné väzby medzi trnavskou a bratislavskou aglomeráciou.

1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.

1.1.5. Podporovať rozvoj obcí, cez ktoré prechádzajú trasy multimodálnych koridorov spolu s obcami v ich dotyku.

1.1.6. Podporovať rozvoj nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými obcami a trnavským regiónom s obcami a regiónmi v okolitých štátoch:

1.1.6.1. územie obcí /miest v pásme Kúty, Holíč, Skalica – väzby na české obce /mestá Dolnomoravského úvalu Břeclav, Brno, Kyjov, Strážnice, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Mikulčice s hraničnými priechodmi Lanžhot – Brodské, Holíč – Hodonín, Skalica – Petrov.

1.1.8. Podporovať rozvoj sídelných rozvojových osí podľa KURS v smere:

1.1.8.1. severnom, cez (Bratislavu – Záhorskú Ves – Malacky) – Kúty – hranica s Českou republikou (záhorská rozvojová os).

1.1.8.3. severnom cez Kúty – Holíč – Skalica – hranica s Českou republikou (dolnomoravská rozvojová os).

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.10. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny,

ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja plnia špecifické mikroregionálne funkcie a ku ktorým patria:

- Okres Skalica – Brodské, Dubovce, Kopčany, Radošovce

1.4.11. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK siedmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.11.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia určené najmä pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.11.2. urbanizované centrá osídlenia určené najmä pre umiestnenie funkcií mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.11.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť.

1.4.11.4. lokálne centrá hospodárskych a technických aktivít.

1.4.11.5. dopravné uzly regionálneho a mikroregionálneho významu pre prepravu tovarov a osôb.

1.4.11.6. prestupné body pre verejnú hromadnú dopravu.

1.4.11.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov regionálnej a mikroregionálnej úrovne.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.3. V OBLASTI ŤAŽBY

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.4. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných

parkov.

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.2.5. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobu chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

4.1.3. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom a záhorskom sídelnom páse stredoeurópskeho významu a na výhodné dopravné napojenia medzinárodného významu.

4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.

4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.

4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných

územiach obcí a v ich v kontaktoch pásmach.

4.1.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území záhorskeho regiónu cestovného ruchu, charakteristického najmä borovicovými lesmi, vodnými plochami, meandrami Moravy, trojhrianičným bodom v mieste sútoku Dyje a Moravy, vinicami s vinohradníckymi „búdami“, vínnou cestou Záhorie, vodáckou a cyklistickou turistikou, historickými vojenskými pevnosťami pozdĺž Moravy z medzivojnového obdobia, archeologickými nálezmi z čias Veľkej Moravy, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.

4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.

4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.6. Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do území s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.

4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.

4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.

4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.

4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokradových ekosystémov.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.

5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .

5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Sĺňava (SKCHVU026), Veľkoblahovské rybníky (SKCHVU034) a Špačínsko-nížnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.1.3. Rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov, predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – 3 územia – Dunajské luhy, Alúvium Moravy a Alúvium Rudavy).

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokradňové spoločenstvá).

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.

7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a príľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlостných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.

7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorskeho a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.2. PANEURÓPSKA DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA ITF A TEN-T

9.2.1. Rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN-T. Na území Trnavského kraja sú vymedzené:

9.2.1.1. multimodálny koridor č. IV., súčasť koridorovej siete TEN-T, v línii (Česká republika/Brno) – Kúty – (Bratislava – Maďarská republika/Budapešť), určený pre diaľničnú sieť – diaľnica D2, sieť modernizovaných konvenčných železničných tratí a sieť železničných tratí kombinovanej dopravy – trať č. 110 a trať č. 130.

9.2.1.4. sieť vnútrozemských vodných ciest TEN-T, vodná cesta Dunaj – Odra – Labe v úseku (plavebný kanál Rakúska republika/Viedeň – Moravské pole – Suchohrad) – Kúty s pokračovaním v koryte rieky Morava Kúty – Skalica – Česká republika.

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Trnavskom kraji:

9.3.1.1. E 65 - (ČR/Břeclav) – Kúty – (Bratislava – MR/Rajka).

9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestný mi pozemkami v zastavanom území kraja.

9.3.5. Chrániť územný koridor a realizovať:

9.3.5.1. diaľnicu D2, št. hranica SR/ČR – Brodské – Moravský sv. Ján – hranica Trnavského a Bratislavského kraja, rekonštrukcia existujúcej 4 pruhovej trasy s úpravou mimoúrovňových križovatiek.

9.4. ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

9.4.4. Chrániť územný koridor a realizovať:

9.4.4.1. modernizáciu konvenčnej železničnej č. 110, úsek št. hranica SR/ČR – Brodské – Kúty – Moravský sv. Ján – (Bratislava).

9.6. VODNÁ DOPRAVA

9.6.1. Rešpektovať trasovanie existujúcich i plánovaných vodných ciest a prístavov v Trnavskom samosprávnom kraji, ohraničenú jej ochrannými pásmami:

9.6.1.3. podľa dohody AGN E-80, E-20, Vodná cesta Dunaj – Odra – Labe v trase v trase vodného kanála (Rakúsko/Viedeň) – Suchohrad – Kúty s pokračovaním v koryte rieky Morava Kúty – Skalica – Česká republika.

9.6.3. Chrániť územný koridor a realizovať výstavbu:

9.6.3.4. Vodnej cesty Dunaj – Odra – Labe.

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

9.8.4. Posilňovať nadregionálne a regionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 1. až 3. stupňa podľa hierarchizovanej štruktúry KURS.

9.8.7. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny ako významné uzlové a prestupné body hromadnej prepravy regionálneho významu.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNII A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

10.2.3. Rezervovať plochy a koridor pre pripravované stavby vodovodných privádzačov, hlavne:

10.2.3.4. vybudovanie privodu vody (Malacky) – Moravský sv. Ján – Kúty a Kúty – Holíč.

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.1. CESTNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

13.1.3. Diaľnica D2, št. hranica SR/ČR – Brodské – Moravský sv. Ján – hranica BA/TT kraja, rekonštrukcia existujúcej 4 pruhovej trasy s úpravou mimoúrovňových križovatiek, stavba ekoduktu Moravský Svätý Ján.

13.2. ŽELEZNIČNÁ A INTERMODÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

13.2.2. Modernizácia konvenčnej železničnej trate č. 110, úsek št. hranica SR/ČR – Brodské – Kúty – Moravský sv. Ján – (Bratislava).

13.5. INFRAŠTRUKTÚRA VODNEJ DOPRAVY

13.5.2. Stavby na vodnej ceste Dunaj – Odra – Labe určených pre jej technické zabezpečenie a dopravnú obsluhu.

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

14.2.5. Vodovodné privádzače:

14.2.5.4. vybudovanie prívodu vody (Malacky) – Moravský sv. Ján – Kúty a Kúty – Holíč.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Kapitola sa nemení

2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy

Kapitola sa nemení

2.5 Návrh koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola:

2.5.1 Návrh koncepcie priestorového usporiadania v ZaD č.1/2016

Predmetné zmeny svojim rozsahom predstavujú doplnenie a upresnenie regulácií v daných regulačných blokoch, čím zásadne neovplyvňujú koncepciu priestorového usporiadania územia definovanú v ÚPN-O Brodské (2006). Lokalita riešená v zmenách a doplnkoch - rozšírenie cintorína rovnako nezasahuje a nemení koncepciu priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia.

2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území

Kapitola sa nemení

2.7 Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Kapitola sa nemení

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Kapitola sa nemení

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola sa mení v celom rozsahu

Ochrana prírody

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sú v riešenom území osobitne chránené časti prírody a krajiny:

- územie európskeho významu SKCHVU016 - ZÁHORSKÉ POMOROVAVIE

Prvky RÚSES (ÚPN-R TSK):

- Biokoridor nadregionálneho významu - Rieka Morava
- Biocentrum nadregionálneho významu - Gbelský les
- Biokoridor regionálneho významu - kanál Brodské - Gbely

Ochranné pásma dopravných zariadení

Cestná doprava

Podľa § 15 vyhlášky FMD č. 35/1984 je v katastrálnom území potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- | | |
|---------------------|--|
| • diaľnica | 100m od osi vozovky príslušného jazdného pásu |
| • cesta I. triedy | 50m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany |
| • cesta II. triedy | 25m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany |
| • cesta III. triedy | 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany |

Železničná doprava

V zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo dráhy 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásmo, rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení::

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| • od 220 kV do 400 kV vrátane | 25 m od krajného vodiča |
| • od 35 kV do 110 kV vrátane | 15m od krajného vodiča |
| • od 1 kV do 35 kV vrátane | 10 m od krajného vodiča |

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Je potrebné rešpektovať §68 zákona č. 351/2011 Z. z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.:

- Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike (§ 79 Ochranné pásmo a § 80 Bezpečnostné pásmo) je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

podľa § 79 ochranné pásmo (OP)

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty

podľa § 80 bezpečnostné pásmo (BP)

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- do DN 500 1,5 m pásma ochrany.

Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) je potrebné rešpektovať na ochranu výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov ochranné pásma:

Ochranné pásma vodných tokov

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov je potrebné rešpektovať ochranné pásma vodných tokov obojstranne:

- vodohosp. významný tok Morava 6 m od brehovej čiary
- ostatné spravované vodné toky 5 m od brehovej čiary

Pri výkone správy vodného toku môže správca užívať pobrežné pozemky

- vodohosp. významný vodný tok 10 m od brehovej čiary
- drobný vodný tok 5 m od brehovej čiary

Podmienky využívania územia v ochrannom pásme

- ochranné pásmo musí byť bez trvalého oplotenia
- nie je prípustná orba, zmena reliéfu ťažbou, navážkami
- nie je prípustná výstavba objektov a súbežných inžinierskych sietí
- nie je prípustná manipulácia s látkami škodiacim vodám
- je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom

Ochrana pôdy

V zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa v k. ú. nachádzajú najkvalitnejšie pôdy (kód BPEJ):

0103003, 0106002, 0111002, 0112003, 0121001, 0126002, 0127003

Ochranné pásmo lesa

V zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch (§ 10 Ochranné pásmo lesa) je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Ochranné pásmo cintorínov

V zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m.

Chránené ložiskové územie

Do riešeného územia zasahuje:

Výhradné ložisko CHLÚ- Kúty

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

Kapitola sa nemení

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene

Kapitola sa nemení

2.12 Ochrana kultúrneho dedičstva

Kapitola sa nemení

2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia

Kapitola sa nemení

2.14 Návrh verejného technického vybavenia

Kapitola sa nemení

2.15 Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola sa nemení

2.16 Zásobovanie plynom

Kapitola sa nemení

2.17 Odpadové hospodárstvo

Kapitola sa nemení

2.18 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Kapitola sa nemení

2.19 Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kapitola sa nemení

2.20 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Kapitola sa nemení

2.21 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Kapitola sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola:

2.21.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.1/2016

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Brodské je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky (7 - miestny kód), Pôdne mapy k 1.1.2013
- katastrálna mapa obce,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- zákon č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy
- Územný plán obce Brodské, AŽ PROJEKT s. r. o., 2006.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2016 územného plánu obce Brodské sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

V ÚPN-O Brodské bol pre predmetnú lokalitu udelený súhlas KPÚ-B 2006/00165 použitia poľnohospodárskej pôdy na iné účely. V ZaD č. 1/2016 ÚPN-O Brodské má záber pôdy celkovú rozlohou 0,35 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia lokality z funkcie agroturistiky na funkciu cintorína.

Lokalita určená na záber poľnohospodárskej pôdy sa nachádza na pôde kvalitatívnej skupine 0121031/ 6. Zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy vyplýva požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorá ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu BPEJ v k.ú. Brodské v zmysle prílohy č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z.

0103003, 0106002, 0111002, 0112003, 0121001, 0126002, 0127003

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Brodské
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava
 Kraj: Trnavský
 Obvod: Skalica
 Dátum: 7/2016

Tab. 1 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.1/2016 ÚPN-O

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy ÚPN-O	Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy ZaD č.1/2016 ÚPN-O	Katastrálne územie	Funkčné využitie v ÚPN-O	Funkčné využitie ZaD č.1/2016 ÚPN-O	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa realizácie - návrhové obdobie	Iná informácia
						spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
							Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupin a BPEJ	výmera (ha)				
1	2016/01	Brodské	Agrocentrum	Cintorín	0,3467	0,3467			0121031/6	0,3467				Bol udelený súhlas KPÚ-B 2006/00165 o výmere 5,0316ha

3 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje regulatívy územného rozvoja. Vychádza z § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsahuje presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Regulatívy funkčného využitia územia sú stanovené pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- koncepcie využitia územia
- systému regulácie
 - regulácie funkčného využitia územia
 - regulácie spôsobu využitia územia
 - regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia obce možno špecifikovať ako:

3.1.1 Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné

Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné vychádzajú zo založenej štruktúry v rámci organizmu obce, pričom urbanistická koncepcia územného plánu sa predovšetkým orientuje na identifikáciu, zachovanie ako aj špecifikovanie nových uzlových priestorov v obci ako základných priestorovo – kompozičných prvkov v obci.

Ťažiskové uzlové priestory

- námestie s kostolom a farou
- centrum s občianskou vybavenosťou
- priestor pri cintoríne
- priestor pri Morave
- priestor pri štadióne

Ťažiskové funkčno – prevádzkové osi

Medzi ťažiskové funkčno – prevádzkové osi obce patria dopravné trasy regionálneho resp. nadregionálneho významu a to hlavne:

- železnica č. 110 Bratislava – Kúty - Brno
- cesty III. triedy prechádzajúce obcou – III/4267 a III/42610 (Štefánikova a Martina Čulena)

Doplnkové, vnútorné funkčno – prevádzkové osi

- Komenského, Nábřežná, Vajanského, Štúrova, Nádražná ulica
- Dráhy, 1. Mája, Hviezdoslavova, Školská ulica

3.1.2 Zásady a regulatívy kultúrno – historické

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vo väzbe na kultúrno – historické hľadisko vychádzajú z historicky založenej priestorovej štruktúry obce, pričom stanovuje nasledné:

- revitalizáciu resp. regeneráciu prostredia riešiť formou dotvárania pri zachovaní všetkých kultúrno-historických hodnôt prostredia i zachovaní individuálnych hodnôt jednotlivých architektúr
- spôsob regenerácie formou demolačnej prestavby obce považovať za neprijateľnú
- novonavrhanú urbanistickú štruktúru na doposiaľ nezastavaných plochách riešiť formou harmonizácie s jestvujúcou zástavbou, s nadväznosťou na historickú dopravnú sieť,
- rešpektovať konfiguráciu terénu, prírodnú zeleň i význačné solitéry zelene uplatňujúce sa v krajinnom obraze
- rešpektovať nezastaviteľnosť všetkých významných pohľadových kužeľov na krajinný reliéf
- zabezpečiť dôsledný informačný systém a vybudovať kvalifikovanú náučnú trasu po kultúrno-historických hodnotách sídla.
- zhodnotiť a navrhnúť na prestavbu len tie územia, ktoré svojou súčasnou kvalitou a stavom nevyhovujú požiadavkám na kvalitu života, nie sú predmetom ochrany, nie je ich možné dotvoriť ani vhodne reštrukturalizovať, príp. sú limitom pre realizáciu zámerov verejného záujmu

3.1.3 Zásady a regulatívy dopravné

Zásady a regulatívy dopravné

- trasovanie nových komunikácií v obci považovať za integrálnu súčasť urbanizovanej krajiny a základnú formotvornú súčasť vytvárania celkového obrazu obce
- nové komunikácie v obci riešiť v šírkovom usporiadaní umožňujúcom vedenie trás verejného technického vybavenia
- nové komunikácie v obci riešiť v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

3.2 Určenie podmienok, intenzity a regulácie využitia jednotlivých plôch

V zmysle §12 odst. 4, .9-14 sú v rámci riešenia územného plánu z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia špecifikované územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania, ktoré sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – bloky.

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú definované na základe nasledovných kritérií:

- územia sú využívané jednoznačne ako monofunkčné
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne komunikačný systém oddeľujúci územia s rôznym charakterom využitia
- hranicu blokov mimo zastavaného územia obce vo voľnej krajine tvoria prevažne prirodzené ohraničenia, lesov, poľnohospodársky využívannej krajiny, chránené územia.....

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú špecifikované rovnako pre zastavané územie tj. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné, pričom ÚPN obce ich považuje za stabilizované, územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia ako aj územia, ktorých funkčné využitie je novokoncipované.

V nasledovnom tabuľkovom prehľade ako aj v príslušnom sprievodnom texte sú špecifikované prevládajúce funkčné územia s reguláciou intenzity a spôsobu využitia územia.

A1,A2,A3,A5 - Vidiecke jadrové územie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- služby bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby s dopadom na životné prostredie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,55
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

A4 - Vidiecke jadrové územie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Základná charakteristika je totožná s funkčnými územiami A1,A2,A3,A5. Funkčné územie A4 sa vyznačuje špecifickou formou zástavby, ktorá vychádza z historicky založenej štruktúry tejto časti obce. Tvorí ju jadro najstaršej časti obce so špecifickou urbanistickou štruktúrou tvorenou systémom podružných komunikácií orientovaných do námestia, ktoré kopírujú dlhé obytné dvory. Vo vnútornom priestore je výlučne obytná funkcia a obvod územia orientovaný do námestia je kombinácia bývania a vybavenosti.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- služby bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby s dopadom na životné prostredie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 |
| • minimálny index zelene | 0,55 |
| • maximálna podlažnosť | 2 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

B1 B2, B3 B4, B5, B6, B7, B8 B9, B10 - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v prislúchajúcej hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v prislúchajúcej hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,30 |
| • minimálny index zelene | 0,60 |
| • maximálna podlažnosť | 2 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

C1 C2 C3 - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie

doplňková funkčná náplň

- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 |
| • minimálny index zelene | 0,60 |
| • maximálna podlažnosť | 2 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

F1 - Územia vybavenosti areálového charakteru

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie

prípustná funkčná náplň

- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,

- verejná a vyhradená zeleň (verejná parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná vyhradená a obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

doplňková funkčná náplň

- bývanie

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcie

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,40 |
| • minimálny index zelene | 0,50 |
| • maximálna podlažnosť | 2 +1 |

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prestavba, nadstavba
- nová výstavba

O1, O2 - Územie výroby, komunálnej výroby a skladovania

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj priemyselnej výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru,
- skladovanie a distribúcia,
- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),

- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 |
| • minimálny index zelene | 0,55 |
| • maximálna podlažnosť | 2 +1 |

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

U1, - Územia poľnohospodárskej výroby, skladov a distribúcie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskych služieb, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodárske služby a skladovanie a distribúcia

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia poľnohospodárskych služieb,
- skladovanie a distribúcia,
- prevádzky výrobné-obslužné podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- malokalacitná poľnohospodárska výroba
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 |
| • minimálny index zelene | 0,55 |
| • maximálna podlažnosť | 2 |

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prestavba
- nová výstavba

P1,2 - Územia poľnohospodársky využívané krajiny

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

predstavujú plochy intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy, trvalé trávnaté porasty

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
- účelové poľnohospodárske komunikácie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- plochy a línie prvkov kostry ÚSES
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- masívy a línie krajínnej zelene na poľnohospodárskom pôdnom fonde,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

L – Plochy lesov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- predstavujú obhospodarované lesy situované na lesnom pôdnom fonde,
- plochy a línie prvkov kostry ÚSES

prípustná funkčná náplň

- hospodárske lesy,
- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- plochy a línie prvkov kostry ÚSES
- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
- účelové lesné hospodárske komunikácie,

- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore:
- so zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch

R1 - Rekreačné územia centier, areálov a zariadení rekreácie, zotavenia a oddychu

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- Predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej, zotavovacej a oddychovej vybavenosti miestneho významu,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť prechodného ubytovania (hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné sieni, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných a rekreačných zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

R2 - Rekreačné územia rekreácie, zotavenia a oddychu

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- Predstavujú územia pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu miestneho významu,

prípustná funkčná náplň

- voľné plochy pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu miestneho významu,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- špecifické požiadavky na reguláciu územia
- zachovať pásмо 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze, pričom v tomto pásme nie sú prípustné žiadne stavebné aktivity, ktoré by ohrozovali stabilitu ochranných hrádzi alebo bránili vykonávať na nich udržiavacie práce

R3 - Územia individuálnej rekreácie,

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- Predstavujú územia pre rozvoj individuálnej rekreácie,

prípustná funkčná náplň

- plochy pre rozvoj individuálnej rekreácie, slúžiace na prechodné bývanie
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

R4 - Územia pre rozvoj vidieckeho turizmu a agroturizmu,

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- Predstavujú územia pre rozvoj vidieckeho turizmu a agroturizmu,

prípustná funkčná náplň

- plochy pre rozvoj vidieckeho turizmu a agroturizmu, slúžiace na prechodné bývanie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, ako súčasť zariadení vidieckeho turizmu
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- špecifické požiadavky na reguláciu územia
- zachovať pásmo 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze, pričom v tomto pásme nie sú prípustné žiadne stavebné aktivity, ktoré by ohrozovali stabilitu ochranných hrádzí alebo bránili vykonávať na nich udržiavacie práce

ZP - Územia pre rozvoj verejnej parkovo upravenej zelene

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- Predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných a estetických hľadísk.

prípustná funkčná náplň

- parky,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

Zc, NZC - Územia cintorínov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene,

prípustná funkčná náplň

- cintorín,
- urnový háj,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),

- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom č.131/2010 Z. z. o pohrebníctve

Ti - Plochy a zariadenia verejného technického vybavenia

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia verejného technického vybavenia nadregionálneho, regionálneho a miestneho (obecného) významu

funkčná náplň

- plochy zariadení verejného technického vybavenia
- príjazdové komunikácie
- odstavné a parkovacie plochy

Tz - Plochy a zariadenia verejného dopravného vybavenia – železnice

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia verejného dopravného vybavenia celoštátneho regionálneho a miestneho (obecného) významu

funkčná náplň

- plochy zariadení verejného dopravného vybavenia
- plochy železníc
- zariadenia zastávok železničnej dopravy
- odstavné a parkovacie plochy

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prestavba
- nová výstavba

Tc - Plochy a zariadenia verejného dopravného vybavenia – komunikácie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia verejného dopravného vybavenia regionálneho a miestneho (obecného) významu

funkčná náplň

- plochy zariadení verejného dopravného vybavenia
- plochy pre lokalizáciu prístavu
- plochy pre ČSPH
- zariadenia stravovacích a ubytovacích zariadení
- odstavné a parkovacie plochy

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prestavba,
- nová výstavba

Td - Plochy a zariadenia verejného dopravného vybavenia regionálneho významu

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia verejného dopravného vybavenia regionálneho významu

funkčná náplň

- plochy zariadení verejného dopravného vybavenia
- plochy pre ČSPH
- zariadenia stravovacích a ubytovacích zariadení
- odstavné a parkovacie plochy

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prestavba,
- nová výstavba

S - Plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

funkčná náplň

- plochy zariadení odpadového hospodárstva
- odstavné a parkovacie plochy

Intervenčné zásahy v území

- rekultivácia

3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu
- v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavnými plochami
- v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov
- v lokalite Padielky za kaplou ako súčasť rodinnej zástavby s príslušnými odstavnými plochami
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia obce možno špecifikovať v dvoch polohách a to z hľadiska riešenia vonkajších a vnútorných dopravných väzieb.

Vonkajšie väzby

Z hľadiska riešenia vonkajších väzieb, ktoré majú vplyv na dopravnú situáciu vo vnútornom organizme obce je nevyhnutné:

- riešenie úpravy a modernizácie trate č. 110 na traťovú rýchlosť 160km/hod, ktoré si vyžiada úpravu cesty III/42610 s mimoúrovňovým napojením na cestu I/2 a III/4267 smer Holíč.

- úprava cesty III/4267 formou podjazdu pod železničnou traťou, vrátane samostatného podchodu pre peších a cyklistov.
- rezervovať priestor pre výhľadové umiestnenie prístavu Brodské-Kúty pre alternatívne prepojenie s Českou republikou vodnou cestou
- vybudovanie cykloturistickej trasy pozdĺž rieky Moravy nadväzne na medzinárodnú podunajskú cykloturistickú trasu, s prechodom do Českej republiky

Vnútorne väzby

- základný komunikačný systém obce tvoria obslužné komunikácie funkčnej triedy C1 v šírkovom usporiadaní MO 8/50, resp. MOK 7,5/50
- obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 a C3 v kategórii MO 8/40 a MO 8/30
- ukludnené komunikácie sú so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b,

3.5 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia

Pri riadení využívania a usporiadania územia obce bude potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany
- elektroenergetické zariadenia - elektrické vedenia VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.)
- plynárenské zariadenia (vedenia a rozvodné siete VTL, STL a NTL sústavy, odovzdávacie regulačné stanice VTL/STL, regulačné stanice, prevádzkové areály a pod.)
- telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne kábelové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádiokomunikácií, prevádzkové areály)
- venovať zvýšenú pozornosť rekonštrukciám existujúcich inžinierskych sietí,
- nové trasy vedenia technickej infraštruktúry pre rozvojové lokality viesť po oboch stranách obslužných komunikácií v koridoroch pre inžinierske siete v zmysle platných STN

Vodné hospodárstvo

- uvažovať so dodávkou zvýšeného množstva pitnej vody zo systému Skupinového vodovodu a z Úpravne vody Kúty
- rozšírenie vodovodnej siete riešiť potrubím DN 100 - PVC
- Rozšírenie kanalizačnej siete riešiť gravitačným potrubím o dimenzii DN 200 a DN 300 z PVC.
- odkanalizovanie novonavrhovaných častí riešiť odvedením do existujúcej ČOV

Zásobovanie elektrickou energiou

Pre pokrytie potrieb zásobovania elektrickou energiou je potrebné uvažovať s doplnením troch transformačných staníc pre:

- lokalitu č. 1 Padelky za kaplou pri zásobovaní elektrickou energiou uvažovať pre obidve etapy s novou trafostanicou č. TS 0006 010 o výkone 400 kV,
- lokalitu č. 6 - výrobné územie TS 0006 011 o výkone 250 kV,
- lokalitu č. 2, Bližné okružky sa navrhuje zásobovať z navrhovanej TS 0006 009 o výkone 400 kV
- ostatné navrhované územia je možné zásobovať z rezerv existujúcich trafostaníc

Zásobovanie plynom

- vypracovať dodatok generelu plynifikácie obce, vyplývajúci z urbanistickej koncepcie ÚPN obce Brodské

- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby.
- nové STL plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady

3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

3.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v katastrálnom území obce rešpektovať a chrániť nehnuteľné kultúrne pamiatky ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce:

- Kostol sv. Antona Pustovníka (postavený v rokoch 1721-1750 s použitím múrov staršej gotickej stavby)
- objekt rímsko-katolíckej fary pri kostole – dom č. 91, ktorý vytvára urbanistický celok so stavbou kostola
- kaplnka Sedembolestnej Panny Márie
- Božia muka na križovatke ulíc 1. mája a Letnej ul.
- sakrálna exteriérové plastiky, súsošie Piety pred kostolom, pomník obetiam 1. a 2. svetovej vojny, s pieskovcovou sochou so sakrálnym námetom, resp. ostatné artefakty a kamenné kríže a pomníky v priestoroch cintorínov;
- dom s barokovými štítmi, tzv. dedinské baroko (v časti Hámre, č. d. 108)
- rodný dom Martina Čulena s pamätnou tabuľou (č. d. 795)

Na území obce sa pôvodná dobová zástavba vyskytuje iba ojedinеле a je charakterizovaná typickými prvkami ľudovej architektúry. Ide o:

- domy so štítom do ulice, ktorých krídla sú orientované do hĺbky parcely a vstup je z dvora (väčšinou sú už prefasádované a bez pôvodných výplní), ako aj niektoré ďalšie typické prejavy ľudovej architektúry
- domy orientované pozdĺžne: dom č. 9 – vstup s výpusťkom umiestnený v strede krídla
- gazdovské domy orientované na šírku parcely, so vstupom umiestneným v strede uličnej fasády:
 - dom č. 5 – zachované dobové okná s pôvodnou verandou
 - dom č. 6 – korunná rímsa s jemnou profiláciou
 - dom č. 13 – veľký sedliacky dom, pozdĺžne orientovaný, s 11-osovým uličným priečelím (v zlom stavebno-technickom stave)
- domy so zachovanými plastickými fasádami a pôvodnými výplňami:
 - dom č. 58 – výrazná plasticita uličnej fasády
 - dom č. 795 – rodný dom M. Čulena
 - dom č. 791 – rožný dom s 5-osovým uličným priečelím
 - dom č. 91 – rím.-kat. fara
- zachovať tiež objekt mlyna pri rieke Morave.
- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“

3.6.2 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

V zmysle Dohovoru o mokradiach (v SR sa uplatňuje od 2. júla 1990), ktoré majú medzinárodný význam, najmä ako biotopy vodného vtáctva – t.j. Ramsarský dohovor je v katastrálnom území obce evidovaná časť (najsevernejší cíp lokality) nasledovná lokalita:

- Alúvium Moravy

Katastrálne územie obce Brodské leží v území, ktoré je zaradené do zoznamu ~~navrhovaných~~ chránených vtáčích území. Ide o lokalitu Záhorské Pomoravie.

Pre zachovanie a postupné zlepšenie kvality krajinného a sídelného prostredia sú v katastrálnom území obce navrhnuté ekologicky hodnotné plochy na začlenenie do siete prvkov ekologickej stability v rámci miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), pričom sú navrhnuté opatrenia pre obmedzenie funkčného využívania týchto plôch za účelom zachovania biologickej diverzity a prírodných hodnôt územia. Súčasťou opatrení je návrh na dobudovanie vegetačný doprovod pozdĺž vodných kanálov, potokov a poľných ciest (navrhované lokálne biokoridory), tak aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Požiadavky na ochranu a tvorbu životného prostredia vychádzajú zo zásad, princípov, predpokladov a požiadaviek formulovaných v právnych normách pre jednotlivé zložky životného prostredia - ovzdušie, voda, horniny, pôda, organizmy (človek, fauna, flóra)

Na území obce je potrebné:

- negatívne vplyvy dopravy na životné prostredie obci riešiť doplnením funkčnej sprievodnej zelene (uličné stormoradia), ktorá má priaznivý vplyv na zlepšenie životného prostredia t.j. na znižovanie prašnosti v obci
- sledovať zdroje znečistenia ovzdušia v obci
- postupne zabezpečiť v obci 100% zásobovanie obyvateľov pitnou vodou
- postupne zabezpečiť v obci 100% odvádzanie a likvidáciu odpadových vôd
- v zmysle schváleného POH obce realizovať opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva

3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

3.8.1 Súčasnú hranicu zastavaného územia obce

Súčasnú hranicu zastavaného územia obce sú vymedzené k 1.1.1990, ktoré je vymedzené nasledovne (hranica je popisovaná v smere sever – juh, v smere hodinových ručičiek)

- hranica zastavaného územia začína v severnej časti areálu RD bode pokračuje smerom severným pozdĺž oplotenia železničnej trate Kúty – ČR, po ceste III/4267 smer Holíč prechádza na druhú stranu telesa železničnej trate, ktorú lemuje až po začiatok obce, kde prechádza znova popri pomníku cez cestu č. III/42610
- lemuje zadné trakty záhrad pozdĺž novej časti – Padielky za kaplou rovnobežne s komunikáciou a odkláňa sa južným smerom rovnobežne s cestou pozdĺž areálu štadióna,
- pokračuje zadnými traktami záhrad pozdĺž komunikácie v časti Blížne okružky, znova lemuje komunikáciu smerom južným, lemuje časť nových domov a smeruje k ceste č. III/4267 pokračuje pozdĺž oplotenia záhrad až k ramenu rieky Morava
- v smere juhozápad – severovýchod pokračuje pozdĺž ramena rieky Morava, kde sa pozdĺž oplotenia záhrad vracia až po cintorín a pokračuje v súbehu s oplotením areálu RD

3.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

- | | |
|-------------------------------|---------|
| • Lokalita Padielky za kaplou | 20,2 ha |
| • Lokalita Blížne okružky | 15,1 ha |

- Lokalita Mozgová 16,8 ha
- Agrocentrum 5,0 ha

3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola sa mení v celom rozsahu

Ochrana prírody

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sú v riešenom území osobitne chránené časti prírody a krajiny:

- územie európskeho významu SKCHVU016 - ZÁHORSKÉ POMOROVAVIE

Prvky RÚSES (ÚPN-R TSK):

- Biokoridor nadregionálneho významu - Rieka Morava
- Biocentrum nadregionálneho významu - Gbelský les
- Biokoridor regionálneho významu - kanál Brodské - Gbely

Ochranné pásma dopravných zariadení

Cestná doprava

Podľa § 15 vyhlášky FMD č. 35/1984 je v katastrálnom území potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- diaľnica 100m od osi vozovky príslušného jazdného pásu
- cesta I. triedy 50m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- cesta II. triedy 25m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- cesta III. triedy 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

Železničná doprava

V zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo dráhy 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásmo, rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení::

- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m od krajného vodiča
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15m od krajného vodiča
- od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m od krajného vodiča

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Je potrebné rešpektovať §68 zákona č. 351/2011 Z. z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.:

- Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike (§ 79 Ochranné pásmo a § 80 Bezpečnostné pásmo) je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

podľa § 79 ochranné pásmo (OP)

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty

podľa § 80 bezpečnostné pásmo (BP)

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- do DN 500 1,5 m pásmo ochrany.

Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) je potrebné rešpektovať na ochranu výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov ochranné pásma:

Ochranné pásma vodných tokov

V zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov je potrebné rešpektovať ochranné pásma vodných tokov obojstranne:

- vodohosp. významný tok Morava 6 m od brehovej čiary
- ostatné spravované vodné toky 5 m od brehovej čiary

Pri výkone správy vodného toku môže správca užívať pobrežné pozemky

- vodohosp. významný vodný tok 10 m od brehovej čiary
- drobný vodný tok 5 m od brehovej čiary

Podmienky využívania územia v ochrannom pásme

- ochranné pásmo musí byť bez trvalého oplotenia
- nie je prípustná orba, zmena reliéfu ťažbou, navážkami
- nie je prípustná výstavba objektov a súbežných inžinierskych sietí
- nie je prípustná manipulácia s látkami škodiacim vodám
- je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom

Ochrana pôdy

V zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa v k. ú. nachádzajú najkvalitnejšie pôdy (kód BPEJ):

0103003, 0106002, 0111002, 0112003, 0121001, 0126002, 0127003

Ochranné pásmo lesa

V zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch (§ 10 Ochranné pásmo lesa) je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Ochranné pásmo cintorínov

V zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 m.

Chránené ložiskové územie

Do riešeného územia zasahuje:

Výhradné ložisko CHLÚ- Kúty

3.10 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na verejnoprospešné stavby:

16. Zariadenie sociálnych služieb – dom dôchodcov - penziónového typu

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov:

1. Plochy na lokalite Padielky za kaplou
2. Plochy na lokalite Blížne okružky
3. Plochy na lokalite Mozgová

Územný plán obce vymedzuje nasledovnú plochu na chránené časti krajiny:

- Alúvium Moravy - biotopy vodného vtáctva – t.j. Ramsarský dohovor
- Chránené vtáčie územie SKCHVÚ016 - Záhorské Pomoravie
- Územie európskeho významu SKUEV0314 - Morava
- Územie európskeho významu SKUEV0165 - Kútsky les

3.11 Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z

Územný plán obce uvažuje s rozvojom územia pre funkciu bývania, podnikateľských aktivít, rekreácie, ktoré doteraz neboli prevarené na zonálnej úrovni. Vzhľadom na vyvíjajúce tlaky na využitie územia ako aj rozsah navrhovaných plôch, je potrebné na základe vyhodnotenia reálnych proporčných nárokov na rozvoj jednotlivých funkčných zložiek, vypracovať pre nasledovné časti obce overovacie a prehlbujúce dokumentácie resp. územnoplánovacie podklady – UŠ na zonálnej úrovni:

- lokalita Padielky za kaplou
- lokalite Blížne okružky
- výrobná zóna pre podnikateľské aktivity Mozgová
- lokalita regulačná zóna č. R4

3.12 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 stavebného zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhuje územný plán obce ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

3.12.1 Verejno-prospešné stavby občianskej vybavenosti

17. Zariadenie sociálnych služieb – penziónového typu v lokalite za obecným úradom (rekonštrukcia jedného pavilónu materskej školy)

12. Cintorín

14. Zariadenie kultúry

3.12.2 Verejno-prospešné stavby dopravné

1. Preložka železničnej trate č. 110, vrátane nového cestného napojenia cesty III/42610 na cestu I/2 – verejnoprospešná stavba celoštátneho významu – VPS ÚPN VÚC Trnavského kraja
2. Úprava trasy cesty III/4267 vrátane podjazdu – súčasť verejnoprospešnej stavby celoštátneho významu
3. Obslužné komunikácie lokality – Padielky za kaplou
4. Obslužné komunikácie lokality – Blížne okružky
5. Obslužné komunikácie lokality – Mozgová
6. Pokračovanie ulice Vajanského pozdĺž cintorína, vrátane rezervovania koridoru pre komunikáciu

3.12.3 Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva

7. Vodovodná sieť v rozvojových lokalitách – Padielky za kaplou, Blížne okružky výrobná zóna pre podnikateľské aktivity - Mozgová
8. Odkanalizovanie rozvojových lokalít – Padielky za kaplou, Blížne okružky výrobná zóna pre podnikateľské aktivity - Mozgová

3.12.4 Verejno-prospešné stavby energetiky

1. Výmena transformátorov v trafostaniciach v zmysle urbanistickej koncepcie
2. Rozšírenie plynovodnej siete v rozvojových lokalitách – Padielky za kaplou, Blížne okružky výrobná zóna pre podnikateľské aktivity - Mozgová

3.12.5 Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva

18. Rekultivácia skládky v lokalite Od holičskej cesty
13. Zberný dvor

Dopĺňa sa podkapitola

3.12.6 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-R TSK

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.1. CESTNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

13.1.3. Diaľnica D2, št. hranica SR/ČR – Brodské – Moravský sv. Ján – hranica BA/TT kraja, rekonštrukcia existujúcej 4 pruhovej trasy s úpravou mimoúrovňových križovatiek, stavba ekoduktu Moravský Svätý Ján.

13.2. ŽELEZNIČNÁ A INTERMODÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

13.2.2. Modernizácia konvenčnej železničnej trate č. 110, úsek št. hranica SR/ČR – Brodské – Kúty – Moravský sv. Ján – (Bratislava).

13.5. INFRAŠTRUKTÚRA VODNEJ DOPRAVY

13.5.2. Stavby na vodnej ceste Dunaj – Odra – Labe určených pre jej technické zabezpečenie a dopravnú obsluhu.

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

14.2.5. Vodovodné privádzače:

14.2.5.4. vybudovanie prívodu vody (Malacky) – Moravský sv. Ján – Kúty a Kúty – Holíč.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.