

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(podľa prílohy č.2, zákona NR SR č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní
vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MADUNICE ZMENY A DOPLNKY 5/2018

November 2018

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Madunice

2. Kód obce

507 288

3. Adresa sídla

Obecný úrad, P.O.Hviezdoslava 8/368, 922 42 Jaslovské Bohunice
033/7431123, madunice@madunice.sk

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

Mgr. Alena Jelušová, starostka obce
starostka@madunice.sk

5. Kontaktná osoba pre informácie o strategickom dokumente

Bc. Beáta Nagyová
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
preukaz odbornej spôsobilosti č.194 zo dňa 19.12.2005

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán obce Madunice - Zmeny a doplnky 5/2018

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

3. Hlavné ciele rozvoja územia

Špecifikovať pre riešené územie Zmien a doplnkov 5/2018 ÚPN-O Madunice zásady a regulatívy v zmysle §11 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

4. Obsah, osnova strategického dokumentu

Obsah Zmien a doplnkov 5/2018 je v súlade s § 22,30,31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §12 vyhl.MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky 5/2018 ÚPN-O Madunice budú riešiť nasledovné lokality:

5a/2018 – RZ 16/v – plochy výroby a podnikateľských aktivít, preklasifikovanie celej lokality z výhľadu do návrhu

5b/2018 – RZ 47/o – vytvorenie novej plochy pre výstavbu rodinných domov v zastavanom území v jestvujúcich záhradách pri RD

5c/2018 – doplnenie záväzných regulatívov pre areál poľnohospodárskeho družstva

Zmena 5a/2018 – RZ 16/v – plochy výroby a podnikateľských aktivít - preklasifikovanie celej lokality z výhľadu do návrhu. Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v severnej časti jeho katastrálneho územia pri železničnej stanici Veľké Kostolany a ceste III/1267 v smere do Veľkých Kostolian. V pôvodnom územnom pláne bola táto lokalita určená pre funkčné využitie plôch podnikateľských aktivít, z časového hľadiska zaradená do etapy výhľadu. V rámci zmeny 2/2012 bola z tejto lokality vyňatá plocha RZ 38/v o veľkosti 1,1910 ha. Navrhovaná zmena teda rieši ostávajúcu plochu RZ 16/v o veľkosti 21,6102 ha a jej preklasifikovanie z časovej etapy výhľadu do návrhu riešenia územného plánu.

Navrhovanou zmenou sa na riešenej ploche umožní výstavba podnikateľských aktivít s dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Vzhľadom na polohu riešenej lokality v území, dôjde k záberu pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce v plnom rozsahu riešenej plochy – 21,6102 ha.

Navrhovanou zmenou sa plocha zastavaného územia zväčší o celú plochu riešenej lokality.

Zmena 5b/2018 – RZ 47/o vytvorenie novej plochy pre výstavbu rodinných domov – riešená lokalita sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia obce, v záhradách jestvujúcich parciel rodinných domov, prístupných z ulice J.Kráľa. Lokalita je situovaná na p.č. 195, 201, 204/1, 204/2, 207, 209/1, 209,2 o navrhovanej výmere 0,2272 ha.

Lokalita nebola v pôvodnom ÚPN určená pre výstavbu rodinných domov. Vzhľadom nato, že celé okolie navrhovanej lokality je plocha na ktorej je realizovaná výlučne výstavba rodinných domov, rieši táto zmena výstavbu rodinných domov v záhradách, prístupných z ul. J.Kráľa.

Z hľadiska riešenia technickej infraštruktúry budú využívané jestvujúce uličné rozvody IS a jestvujúca miestna komunikácia..

Navrhovanou zmenou sa plocha zastavaného územia nemení. Vzhľadom na polohu a charakter riešenej lokality v území, k záberu pôdneho fondu dôjde na ploche 0,2115 ha záhrad a ornej pôdy v zastavanom území obce.

Zmena 5c/2018 – doplnenie záväzných regulatívov pre areál poľnohospodárskeho družstva (PVOID Madunice) - zmena je riešená iba v textovej časti, kde sú doplnené a upresnené regulatívy využitia existujúceho územia. Pôvodné využitie areálu bolo v územnom pláne stanovené pre poľnohospodársko-výrobnú-obchodnú funkciu. Návrhom riešenia zmeny sa funkčné využitie rozširuje o potravinársku výrobu – pražiareň kávy s príslušným dopravným, skladovým a technologickým vybavením.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je navrhovanými zmenami ovplyvnená.

Riešené územie zmeny 5/2018 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

Obsah návrhu riešenia územného plánu bude pozostávať z textovej a grafickej časti, textová časť bude pozostávať zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť obsahuje výkresy vypracované v zmysle zákona č. 55/2001 Z.z., ktorými sú:

1. Širšie vzťahy	1: 30 000
2. Komplexný návrh priest.usporiadania a	1: 5 000
3. Verejné technické a dopravné vybavenie	1: 5 000
4. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
5. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

5. Uvažované variantné riešenia

Nie sú uvažované variantné riešenia

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- a) prípravné práce
 - 15 dní mesiac november 2018
- b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 5/2018 ÚPN-O
 - 15 dní december 2018
- c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 5/2018 ÚPN-O
 - 2 mesiace január-február 2019
- d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 5/2018 ÚPN-O
 - 1 mesiac marec 2019

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 5/2018 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán obce Madunice, schválený obecným zastupiteľstvom v Maduniciach, vrátane následných zmien a doplnkov.
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja (19.01.2015)

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Madunice

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva v Maduniciach – všeobecne záväzné nariadenie obce o vyhlásení záväznej časti.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy

1.1 Pôda:

Pri návrhu zmien je nutné uvažovať s nasledovným vyňatím poľnohospodárskej pôdy a jej využitím na iné účely:

Zmena 5a/2018 –	21,6102 ha, orná pôda mimo z.ú.
Zmena 5b/2018 –	0,2115 ha, záhrady a orná pôda v z.ú.

1.2 Nároky na zastavané územie:

Zastavané územie obce sa zväčší oproti platnému územnému plánu v rozsahu časti navrhovanej zmeny 5a/2018:

Zmena 5a/2018 – 21,6102 ha

1.3 Voda:

Strategický dokument v tejto oblasti bude riešiť zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou, odvod odpadnej a dažďovej vody na úrovni prípojok k navrhovanej výstavbe.

1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Teplo – zdrojom tepla pre navrhované plochy budú vlastné nezávislé zdroje na báze zemného plynu a elektrickej energie s napojením na jestvujúce kapacity.

1.5 Doprava:

Napojenie na jestvujúce miestne komunikácie – vjazdy na pozemok, v prípade zmeny 5a/2018 sa bude riešiť vybudovanie vnútroareálovej komunikácie.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 5/2018 územného plánu – záväzné regulatívy územného rozvoja. Pri ich stanovení budú zohľadnené všetky technické a právne predpisy z oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia, zdravia obyvateľstva a dopravného a technického zabezpečenia riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Výstupy budú rešpektovať platné regulatívy z pôvodného územného plánu, vrátane schválených zmien.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Údaje o vplyvoch na životné prostredie budú vychádzať z celkového komplexného riešenia zmeny 5/2018. Zmena funkčného využitia jednotlivých plôch riešeného územia, inklinuje skôr k pozitívnym vplyvom na životné prostredie v obci. Nezväčšuje sa radikálne plocha riešeného územia ani nebude zaznamenaný nárast počtu obyvateľov v riešených lokalitách, ktorý by mal vplyv na životné prostredie.

3.1 Priame vplyvy na životné prostredie:

Predpokladané vplyvy na životné prostredie vychádzajú zo zdrojov znečistenie ovzdušia, plôdy a podzemných vôd. Predpokladaná spotreba pitnej vody, množstvo odpadových vôd a predpokladané množstvo odpadov sa bude oproti pôvodnému územnému plánu iba minimálne zväčšovať.

Urbanistický rozvoj územia obce, obdobie výstavby - vplyvy obdobia výstavby týchto funkcií (bývanie, doprava...) budú významné v organizme lokality. Predpokladá sa však, že z hľadiska ekonomiky bude skrátené na čo najkratšie obdobie a negatívne vplyvy (zvýšený pohyb motorových vozidiel, prašnosť, hluk, blato, vibrácie, zvýšený pohyb osôb, sekundárne zvýšenie potreby ich prepravy so sprievodnými javmi), budú akceptované do relatívne krátkeho časového úseku.

Ovzdušie:

Ochrana čistoty ovzdušia – zdroje znečistenia, množstvá a druhy emisií budú vznikať počas výstavby a užívania objektov v jednotlivých lokalitách. Pri výkopových a ostatných zemných prácach pri výstavbe objektov bude vznikať prašnosť. Vzhľadom na rozsah a dĺžku trvania týchto stavebných prác je možné predpokladať, že úroveň znečistenia ovzdušia nepresiahne zákonom stanovené limitné hodnoty.

Počas užívania navrhovaných objektov sa nepredpokladá, že dôjde k znečisťovaniu ovzdušia. V prípade Rz 16/v sa nepredpokladá dopad na kvalitu ovzdušia v obci, vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť od zastavaného územia. Pre každú podnikateľskú aktivitu budú platiť všetky normy, vyhlášky a pravidlá pre ochranu ovzdušia.

Voda:

Nepredpokladá sa, že dôjde k znečisteniu podzemných a povrchových vôd dotknutého územia navrhovaných zmien.

Odpady:

Množstvo odpadov v tomto štádiu prípravy nie je možné spoľahlivo určiť. Prevažujúce objemy výkopových zemín budú využité priamo na pozemkoch pri výstavbe na zásypy a úpravy terénu. Prebytočné zeminy budú k dispozícii navrhovateľovi a záujemcom.

Zber, manipulácia, zvoz a zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov bude zabezpečené spoločnosťami, ktoré majú oprávnenie na vykonávanie týchto činností. Systém zberu komunálneho a drobného stavebného odpadu zabezpečí obec, v súlade so zákonom o odpadoch NR SR č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Hluk a vibrácie:

Zdroje a intenzita hluku a vibrácií budú ovplyvňovať okolie dotknutého územia výstavby iba počas realizácie stavebných prác. Pri užívaní všetkých stavieb je nutné dodržať ustanovenia nariadenia vlády SR č.339/2006 Z.z., ktorým sa stanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a viábrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Vzhľadom na stav a konfiguráciu terénu plôch zmien 4/2017 sa nepredpokladajú žiadne významné terénne úpravy a zásahy do krajiny, s výnimkou zmeny 4e/2017, kde sa bude budovať vodná plocha..

3.2 Nepriame vplyvy na životné prostredie:

Nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia, obdobie užívania - navrhovaná činnosť primárne nebude negatívne vplyvať na životné prostredie. Sekundárne, predovšetkým dopravnými väzbami na kontaktné územie, bude mierne ovplyvnená jeho kvalita. Početnosť pohybov vozidiel denne v tomto štádiu nie je možné určiť.

Užívanie a bývanie v rodinných domoch v plánovanom rozsahu a režime nezmení únosný vplyv na zdravie obyvateľstva a prostredie pri zachovaní predpisov ochrany ovzdušia.

V prípade lokality Rz16/v, pri zachovaní predpisov ochrany ovzdušia a dostatočnú vzdialenosť od zastavaného územia obce, sa nepredpokladá znečistenie ovzdušia v obytnom prostredí obce.

Z toho hľadiska možno riešené územia hodnotiť ako enviromentálne únosné aj s ohľadom na súčasný stav prostredia, definíciu environmentálnej regionalizácie, zistenú hygienickú kvalitu pôdy a ovzdušia a činnosť akceptovať ako vhodnú.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Nepredpokladajú sa negatívne primárne alebo sekundárne vplyvy, zhoršujúce zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia

Riešené územia zmeny 5/2018 nie sú situované v dotyku so žiadnym chráneným územím, alebo areálom.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Pri príprave a realizácii navrhovaných funkcií nepredpokladáme a neočakávame riziká, ktorých význam a vplyv by mohol vylúčiť očakávané ciele alebo vplyv, ktorý by mohol významnejšie negatívne ovplyvniť vlastnosti dotknutého územia a podmienky života obyvateľov bývajúcich v kontaktnom obytnom území.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

V rámci strategického dokumentu Zmien a doplnkov 5/2018 ÚPN-O Madunice sa nepredpokladajú vplyvy presahujúce štátne hranice SR.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia obce
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnych územiach obce
- fyzické a právnické osoby, využívajúci územie obce
- združenia pôsobiace v obci
- susedné obce

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, Odbor výstavby a bytovej politiky,
2. Okresný úrad Trnava, Kollárova 8 – Odbor vybraných zložiek životného prostredia a odvolacích konaní kraja
3. Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, Odbor cestnej dopravy a PK
4. Okresný úrad Trnava, Vajanského 22, Odbor opravných prostriedkov
5. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1
6. Trnavský samosprávny kraj, Trnava, Starohájska 10 - odbor regionálneho rozvoja a ÚP
7. Trnavský samosprávny kraj, Trnava, Starohájska 10 – odbor dopravy a pozemných komunikácií
8. Ministerstvo ŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Bratislava, Námestie Ľ. Štúra 1
9. Ministerstvo ŽP SR, Sekcia vôd, Bratislava, Námestie Ľ. Štúra 1

- 22 10. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Trnava, Vajanského
- OO 11. Okresný úrad Hlohovec, Jarmočná 3 – Odbor starostlivosti o ŽP - OH,OV,
12. Okresný úrad Trnava, Kollárova 8 - Odbor CD a PK
13. Okresný úrad Hlohovec, Jarmočná 3 - Odbor krízového riadenia a CO
14. Okresný úrad Trnava, Vajanského 22, P.O. Box 35 – Odbor pozemkový
a lesný – z hľadiska ochrany lesov
15. Okresné riaditeľstvo H a ZZ Trnava, ul. Rybníková 9, 917 00 Trnava
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trnava, Limbová 6, 917 09
Trnava
17. Regionálna veterinárna a potravinová správa Trnava, Zavorská 11, 918 21
Trnava
18. Obec Veľké Kosťany, starosta obce
19. Obec Drahovce, starosta obce
20. Obec Koplotovce, starosta obce
21. Obec Červeník, starosta obce
22. Obec Pečeňady, starosta obce
23. Mesto Leopoldov, primátor mesta
24. Mesto Hlohovec, primátor mesta

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhovanou Zmenou a doplnkom 5/2018 ÚPN-O Madunice nebudú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Širšie vzťahy | 1: 30 000 |
| 2. Komplexný návrh priest.usporiadania a | 1: 5 000 |
| 3. Verejné technické a dopravné vybavenie | 1: 5 000 |
| 4. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely | 1: 5 000 |
| 5. Schéma záväzných častí a VPS | 1: 5 000 |

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

- Záväzná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja“
- Územný plán obce Madunice vrátane schválených zmien

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, 30.11.2018

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch. Peter Odnoga

2. Navrhovateľ

Mgr. Alena Jelušová, starostka obce Madunice