

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MAJCICHOV ZMENA 09/2020

Máj 2020

I. Základné údaje o obstarávateľovi.

- 1. Obstarávateľ:** Obec Majcichov
- 2. Identifikačné číslo:** IČO 312 746
kód obce 507 296
- 3. Adresa:** Obecný úrad Majcichov, 919 22 Majcichov 606
- 4. Oprávnený zástupca:** Ing. Tibor Marek, starosta obce,
Obecný úrad Majcichov,
tel. 033/ 55 83 136, 0907 407 804
e-mail: starosta@majcichov.sk
- 5. Kontaktná osoba:** Ing. Miroslav Polonec,
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD,
reg. č. 118,
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava,
tel.: 0903 419 636
e-mail: polonec@ttonline.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente.

1. Názov: Zmena 09/2020 Územného plánu obce Majcichov

2. Charakter.

Strategický dokument – Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie vypracované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti.

3. Hlavné ciele.

Cieľom riešenia ZMENY 09/2020 územného plánu obce Majcichov bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch pre bývanie v rodinných domoch mimo zastavaného územia obce a to na plochách, ktoré boli v platnom ÚPN obce určené na iné účely a zapracovať zdokumentovať dopravné koridory v jestvujúcej lokalite bývania A1-4 Dolné lúky podľa skutočnej realizácie.

Zároveň bude potrebné stanoviť základné zásady organizácie novo navrhovaného územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na tieto účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a ochranu PP.

4. Obsah.

Návrh riešenia v ZMENE 09/2020 ÚPN obce rieši dve lokality:

- vyčleňuje nové funkčné plochy pre bývanie v rodinných domoch v lokalite (ZMENA 06/201-a).
- v druhej lokalite (ZMENA 09/2020-b) dochádza k zmene trasovania zrealizovaných komunikácií v lokalite A1-4 podľa skutočného stavu.

ZMENA 06/2019-a

Nová navrhovaná plocha určená na bývanie v rodinných domoch je situovaná v juhozápadnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím. Dochádza tu k vytvoreniu jedného stavebného pozemku pre RD (p.č. 1885/3) a to zmenou jestvujúcich funkčných plôch (podľa platného ÚPN obce poľnohospodárska pôda - záhrada mimo zastavané územie). K zmene dochádza aj na pozemku p.č. 1885/16, ktorý sa pričleňuje ako záhrada k jestvujúcemu pozemku s rodinným domom.

Uvedené pozemky priamo nadväzujú na jestvujúcu zástavbu na tejto ulici. A nové funkčné plochy bývania budú napojené na existujúcu dopravnú vybavenosť (komunikácia) a technickú infraštruktúru (vodné hospodárstvo a energie) predĺžením jestvujúcej miestnej obslužnej komunikácie ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu vo funkčnej triede C3 kategórie MOU a predĺžením existujúcich rozvodov technickej infraštruktúry.

ZMENA 06/2019-b

V tejto lokalite dochádza iba k zmene dopravných koridorov v jestvujúcej lokalite bývania v rodinných domoch A1-4 Dolné lúky, situovanej v severnej okrajovej časti zastavaného územia. Ide o zdokumentovanie vybudovaných komunikácií podľa skutočnej realizácie, pričom vypustením časti pôvodne navrhovaných komunikácií dochádza aj k miernemu plošnému zmenšeniu tejto lokality (časť pôvodnej lokality A1-4, ktorá bola vytvorená zo záhrad za RD v pôvodnej zástavbe, sa pričleňuje späť k jestvujúcim RD.

V tejto jestvujúcej lokalite dochádza k reálnemu zdokumentovaniu dopravných koridorov (vrátane technického vybavenia) podľa skutkového vyhotovenia.

Miestne komunikácie sú zaradené do funkčnej triedy C3. V rámci dopravných koridorov sú vybudované aj chodníky pre peších a zelené pásy v zmysle platných predpisov. Dopravné pripojenie lokality na cestu III/1287 zostáva iba v jednom bode stykovou križovatkou. Druhé dopravné napojenie bolo zrušené a pozemky ktoré tvorili dopravný koridor boli pričlenené k jestvujúcim plochám bývania.

Zásobovanie obyvateľov pitnou vodou, odkanalizovanie a zásobovanie energiami zostáva podľa platného ÚPN obce. Pôvodne navrhovaná trafostanica na okraji lokality sa premiestnila do vnútra lokality a vzdušné elektrické vedenie prechádza cez lokalitu káblom v zemi.

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol bude spĺňať náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh riešenia Zmeny 09/2020 územného plánu bude pozostávať z textovej a grafickej časti, textová časť pozostáva zo smernej a záväznej časti.

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

- výkres širších vzťahov,
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia,
- výkres riešenia verejného technického vybavenia
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability,
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

5. Uvažované variantné riešenia.

Zmena 09/2020 Územného plánu obce Majcichov nebude riešená variantne.

6. Vecný a časový harmonogram.

a/ Vypracovanie návrhu Zmeny 09/2020 územného plánu – máj 2020

b/ Zisťovacie konanie SEA - jún 2020

c/ Prerokovanie Zmeny 09/2020 územného plánu – júl- august 2020

d/ Schválenie Zmeny 09/2020 územného plánu

c/ Zverejnenie a uloženie Zmeny 09/2020 územného plánu – október 2020

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh Zmeny 09/2020 územného plánu obce Majcichov bude v súlade so schváleným zadáním Územného plánu obce Majcichov a so schváleným Územným plánom obce Majcichov a jeho zmenami a doplnkami.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Obecné zastupiteľstvo obce Majcichov.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu.

- uznesenie obecného zastupiteľstva obce Majcichov
- všeobecne záväzné nariadenie obce Majcichov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia.

1. Požiadavky na vstupy:

Požiadavky na celkový záber pôdy, potrebu pitnej a úžitkovej vody, vodné zdroje, druh a množstvo energií, dopravné a technické vybavenie územia:

- zásobovanie vodou (prípojkou z verejného vodovodu)
- odkanalizovanie (splaškové vody - do verejnej kanalizačnej siete)
- zásobovanie plynom (prípojkou z jestvujúcich rozvodov plynu)
- zásobovanie elektrickou energiou (prípojkou z jestvujúcich rozvodov elektro)
- nároky na dopravu a ostatnú infraštruktúru (napojenie RD na jestvujúce miestne komunikácie)
- poľnohospodárska pôda v riešenom území, pôdne pomery - riešením v ZMENY 09/2020 ÚPN obce dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy iba vo výmere 0,1244 ha na pozemku vedenom ako záhrada mimo zastavaného územia.

2. Údaje o výstupoch:

Údaje o hlavných zdrojoch znečistenia ovzdušia, celkovom množstve odpadových vôd a spôsobe ich zneškodňovania, celkovom množstve odpadov a spôsobe nakladania s odpadmi, zdrojoch hluku a vibrácií:

- ochrana čistoty ovzdušia – znečistenie ovzdušia sa predpokladá z vykurovania RD s použitím plynofikácie, resp. kotlov na tuhé palivo), zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. z nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupovej komunikácii), všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej ZMENY 09/2020 budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší

a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov

- ochrana vôd – z pohľadu charakteru navrhovanej funkčnej plochy 1 RD, z celkového množstva odpadových vôd a spôsobu odkanalizovania (verejná kanalizácia) sa nepredpokladá, že dôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území, odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) budú riešené vsakovaním do terénu, musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia, realizáciou zámerov ZMENY 09/2020 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území, musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd
- odpady – v riešenej lokalite ZMENY 09/2020 (výstavba 1 RD) budú počas výstavby a počas prevádzky minimálne odpady a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov, odpady z domu budú uskladňované v domových smetných nádobách a odvázané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie, komunálny odpad a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Majcichov.
- hluk a vibrácie – vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva, musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku...

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Riešenie ZMENY 09/2020 územného plánu bude dopĺňať schválený územný plán obce, ktorý predstavuje základný dokument na usmerňovanie územného rozvoja obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a tým vytvárať vhodné prostredie pre život obyvateľov v zdravom životnom prostredí.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie budú riešené v niekoľkých oblastiach a to: znečistenie ovzdušia, kvalita povrchovej vody, kvalita podzemnej vody, pôda, atď. a rizikové faktory v členení: zaťaženie hlukom, zápach, odpady a pod..

Priame vplyvy na životné prostredie:

- zmena funkčného využitia územia (zmena jestvujúcich funkčných plôch)
- nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia (v minimálnom rozsahu - využijú sa najmä navrhované v pôvodnom ÚPN obce)
- zvýšená frekvencia dopravy v území (v minimálnom rozsahu)
- požiadavky na záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu:
 - riešená lokalita ZMENY 09/2020-a ÚPN obce Majcichov pozostáva z dvoch pozemkov (p.č. 1885/3, 1885/16), ktoré sú podľa KN vedené ako záhrady mimo zastavané územie v BPEJ 037002 v 2. sk.. Na pozemku p.č. 1885/3 sa uvažuje s výstavbou rodinného domu čím dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy vo výmere 0,1244 ha. Pozemok p.č. 1885/16 sa iba pričleňuje k pozemku s jestvujúcim rodinným domom na p.č. 1885/17 a tu k záberu PP nedochádza.

- v ZMENE 09/2020-b dochádza k zmene trasovania dopravných koridorov v jestvujúcej lokalite A1-4 Dolné lúky a týmto riešením dochádza aj k zmenšeniu tejto lokality. Odčlenená časť tejto lokality vo výmere 0,7148 ha, ktorá sa nachádza v zastavanom území sa pričleňuje k pôvodnej zástavbe ako súčasť jestvujúcich pozemkov, t.j. záhrad za rodinnými domami a tým dochádza k prinavráteniu PP do pôdneho fondu. Súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy na lokalitu A1-4 bol vydaný v rámci pôvodného ÚPN obce (KPÚ-B 2005/00222 zo dňa 23.09.2005). V pôvodnom ÚPN obce mala táto lokalita označenie A1-4 Od Zelenča.

Nepriame vplyvy:

– bežné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím územia vyplývajú z konkrétneho využívania jednotlivých plôch, ich negatívny dopad bude eliminovaný predovšetkým opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia, výsadbou funkčnej izolačnej zelene a pod..

Úlohou strategického dokumentu bude vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu. Ochrana a tvorba životného prostredia bude súčasťou zmeny územného plánu, s cieľom vytvoriť vhodné životné podmienky pri rešpektovaní hodnôt súčasnej prírody a krajiny.

Rešpektované budú požiadavky na formovanie urbanistickej štruktúry, reguláciu stavebnej činnosti, požiadavky na ochranu prírodných a kultúrnych pamiatok (archeologické náleziská), sídelnú a krajinnú vegetáciu, ochranu pôdneho fondu v súlade s environmentálnou politikou SR a rozvojovými dokumentmi Trnavského samosprávneho kraja.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Výstupy z riešenia strategického dokumentu nepredpokladajú negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia a návrh na ich zmiernenie:

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. V riešenom území sa nenachádzajú ani iné chránené územia európskeho významu (CHÚEV). Chránené vodohospodárske oblasti sa taktiež v riešenom území nenachádzajú.

Návrh riešenia ZMENY 09/2020 územného plánu obce Majcichov nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Majcichov a jeho následných zmien. Návrh rešpektuje prvky ÚSES a RÚSES navrhované v pôvodnom ÚPN obce - Regionálny biokoridor rBK Trnávka a rBK Dudváh, ktoré nie sú v blízkosti riešeného územia Zmeny 09/2020-a. Rozvojový zámer nebude realizovaný na území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene.

Katastrálnym územím obce Majcichov prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Úľanská mokraď na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a na zabezpečenie podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď bolo vyhlásené

vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008. Riešené územie ZMENY 09/2020 sa nachádza v dotyku so zastavaným územím obce **a nezasahuje** do CHVÚ Úľanská mokraď.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe. Vzhľadom na plánovaný rozvoj plôch s funkciou bývania (1 pozemok pre RD) možné predpokladať len bežné riziká vplyvu z tejto novej plochy na riešené územie.

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Z návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty.

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Občania obce Majcichov, majitelia pozemkov a miestne občianske a záujmové združenia

2. Zoznam dotknutých subjektov:

- 1/ Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 2/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 4/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 5/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 6/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 7/ Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 8/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 9/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Limbová 6, 917 01 Trnava
- 10/ Trnavský samosprávny kraj, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 11/ Obec Opoj, OcÚ Opoj
- 12/ Obec Zeleneč, OcÚ Zeleneč
- 13/ Obec Hoste, OcÚ Hoste
- 14/ Obec Voderady, OcÚ Voderady

3. Dotknuté susedné štáty: žiadne

V. Doplnujúce údaje.

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu sa prikladá dokumentácia návrhu riešenia ZMENY 09/2020 Územného plánu obce Majcichov (textová a grafická časť vypracovaná v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii).

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- ÚPN obce Majcichov a jeho zmeny a doplnky
- navrhovaná Zmena 09/2020 ÚPN obce Majcichov

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia.

V Trnave, dňa 28.05.2020

VII. Potvrdenie správnosti údajov.

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava, tel. 0903 419 636

**2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu
obstarávateľa, pečiatka:**

Ing. Tibor Marek, starosta obce
Obecný úrad Majcichov,
tel. 033/ 55 83 136, 0907 407 804
e-mail: starosta@majcichov.sk