

ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MADUNICE

NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 6/2020

OBSTARÁVATEĽ: OBEC MADUNICE
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING. ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: SEPTEMBER 2021

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 6/2021	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4

2. Návrh riešenia zmeny 6/2021

Vymedzenie riešeného územia	4
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
Návrh riešenia zmeny funkčného využitia	6
Vymedzenie zastavaného územia obce	7
Vymedzenie ochranných pásiem	8
Návrh ochrany prírody	8
Verejné dopravné a technické vybavenie	
Doprava	8
Technické vybavenie	9
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ...	9
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
Vymedzenie prieskumných, chránených lož.území a dobývacích priestorov	7
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	10
Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely	10
Záväzná časť	12

Grafická časť zmeny 6/2021

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

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Madunice obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

bc.Beáta Nagyová

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 6/2021 územného plánu

Predmetom zmeny 6/2021 Územného plánu obce Madunice, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy v i mimo zastavaného územia obce Madunice, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií.

Hlavnými dôvodmi na spracovanie zmeny ÚPN-O sú požiadavky obce vyplývajúce z potreby realizácie nových rozvojových zámerov:

Zmena 6a/2021 – RZ 48/o – plochy bývania - zmenou sa vytvárajú nové plochy pre výstavbu rodinných domov.

Zmena 6b/2021 – RZ B - dopravná vybavenosť - nová miestna komunikácia - zmenou sa mení pôvodná RZ B zo zmeny 2/2012. Zmenou je navrhovaná nová miestna komunikácia, ktorá bude spájať ulice Výhon a M.R.Štefánika s prepojením na centrum obce - na ulicu J.Hollého.

Zmena 6c/2021 – preluka - plochy bývania – Mlynárska ulica – zmenou sa vytvára možnosť realizácie výstavby rodinného domu v preluche na p.č. 1773/143 na Mlynárskej ulici.

Zmena 6d/2021 – RZ G - dopravná vybavenosť – vjazd do RZ 16/v a 38/v – zmenou sa rieši nový vjazd z cesty III/1267 do priemyselnej zóny RZ 16/v a RZ 38/v.

Zmena 6e/2021 – RZ H - dopravná vybavenosť - cyklotrasa – zmenou sa rieši cyklistické prepojenie výrobných plôch severnej časti katastra obce (RZ 16/v, RZ 38/v) s jej zastavanou časťou.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Madunice existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce Madunice z roku 2005 (spracoval Ing.arch.A. Sopiřová a kol.), ktorý bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Maduniciach uznesením VZN 54/2005 dňa 05.09.2005.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

Zmeny a doplnky 1/2006, schválené uznesením OZ v Maduniciach č.04/2006 dňa 06.11.2016.

Zmeny a doplnky 2-a/2012, schválené uznesením OZ v Maduniciach VZN 2/2012 dňa 14.12.2012.

Zmeny a doplnky 3/2016, schválené uznesením OZ v Maduniciach č.VII/291/2017 dňa 08.03.2017.

Zmeny a doplnky 4/2017, schválené uznesením OZ v Maduniciach č.VII/486/2018 dňa 24.09.2018.

Zmeny a doplnky 5/2018, schválené uznesením OZ v Maduniciach č.VIII/184/2019 dňa 09.12.2019

Údaje o súlade riešenia územia so zadanim

Návrh zmeny územného plánu obce Madunice v zásade rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadanim a zdokumentované návrhom ÚPN vrátane schválených zmien. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované rozvojové zámery riešenej zmeny 6/2021 nevytvárajú novú funkčnú štruktúru v území, dopĺňajú jestvujúce funkčné využitie v zastavanom i mimo zastavaného územia – obytné lochy v jestvujúcich záhradách a mimo zastavaného územia riešia preklasifikovanie poľnohospodárskej pôdy na nové funkčné využitie za podmienky dodržania kompaktnosti zastavaného územia. Riešenie dopravnej infraštruktúry mimo zastavané územie obce korešponduje s jestvujúcimi dopravnými koridorami.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 6/2021

Vymedzenie riešeného územia

Zmena 6a/2021 – RZ 48/o – plochy bývania

Riešená lokalita sa nachádza v západnej časti mimo zastavaného územia obce, pokračovaním výstavby rodinných domov na Železničnej ulici. Lokalita 48/o je situovaná na parcelách:

p.č.1774/8, -/7, 1766/18, -/19, -/23, -/26, -/27 a 419/3 s celkovou plochou **0,7850 ha** ornej pôdy mimo zastavané územie obce.

Zmena 6b/2021 – RZ B - dopravná vybavenosť - nová miestna komunikácia

Riešená lokalita je situovaná na hranici zastavaného územia obce medzi pôvodne navrhovanými plochami bývania RZ/1o a RZ/2o. Lokalita je situovaná na parcelách:

p.č.409	1 091 m ²	zast.plocha a nádvorie v zast.území
p.č.83	414 m ²	zast.plocha a nádvorie v zast.území
p.č.84/1	372 m ²	orná pôda v zastavanom území
p.č.84/2	347 m ²	orná pôda v zastavanom území
príľahlé konce záhrad	1 000 m ²	záhrady v zastavanom území
spolu	3 224 m ²	

Zmena 6c/2021 – preluka - plochy bývania – Mlynárska ulica

Riešená lokalita výstavby rodinného domu v preluka je situovaná na p.č. 1773/143 na Mlynárskej ulici.

p.č.1773//143	602 m ²	záhrada v zastavanom území
---------------	--------------------	----------------------------

Zmena 6d/2021 – RZ G - dopravná vybavenosť – vjazd do RZ 16/v a 38/v

Riešená lokalita je situovaná mimo zastavaného územia, v severnej časti katastra obce pri plochách výroby lokalít RZ16/v a RZ 38/v, na parcelách:

p.č.880/1	časť plochy	4 285 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
p.č.882/2	časť plochy	350 m ²	vodná plocha mimo zastavané územie
p.č.914/3	časť plochy	850 m ²	zast.pl.a nádvorie mimo zast.územie
p.č.1073/2	časť plochy	240 m ²	vodná plocha mimo zastavané územie
spolu		5 725 m ²	

Zmena 6e/2021 – RZ H - dopravná vybavenosť - cyklotrasa

Cyklotrasa je vedená popri ceste III/1267 po cestu I/61, kde sa rozvetvuje severne do plôch výroby a južne do zastavaného územia obce.

Cyklotrasa bude vedená po parcelách mimo zastavaného územia:

p.č.1930/1	zast.plocha a nádvorie
p.č.1932/11	zast.plocha a nádvorie
p.č.1932/12	zast.plocha a nádvorie
p.č.882/7	orná pôda
p.č.882/16	orná pôda
p.č.882/18	orná pôda
p.č.882/19	orná pôda
p.č.882/2	vodná plocha
p.č.914/3	zast.plocha a nádvorie
p.č.914/1	ostatná plocha
p.č.1043/1	orná pôda
p.č.1088/2	orná pôda
p.č.1780/13	zast.plocha a nádvorie
p.č.1780/12	zast.plocha a nádvorie
p.č.1780/55	zast.plocha a nádvorie (v zastavanom území)

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Madunice je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle:

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

- okres Hlohovec.....**Madunice**.....

- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia určené najmä pre bývanie vo vidieckom prostredí.....

Návrh koncepcie urbanistického priestorového usporiadania

Návrh ÚPN-O Madunice člení navrhované rozvojové zámery na: RZ obytné a RZ dopravnej vybavenosti. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania celého zastavaného územia obce Madunice sa navrhovanými zmenami nemení. Dopĺňajú sa jestvujúce funkčné štruktúry v území.

Pre rozvoj obytného územia sa navrhuje:

Zmena 6a/2021 – RZ 48/o – plochy bývania

Zmena 6b/2021 – RZ B - dopravná vybavenosť - nová miestna komunikácia

Zmena 6c/2021 – preluka - plochy bývania – Mlynárska ulica

Pre rozvoj dopravnej vybavenosti územia sa navrhuje:

Zmena 6d/2021 – RZ G - dopravná vybavenosť – vjazd do RZ 16/v a 38/v

Zmena 6e/2021 – RZ H - dopravná vybavenosť - cyklotrasa

Návrh riešenia zmeny funkčného využitia

Zmena 6a/2021 – RZ 48/o – plochy bývania

Lokalita bola v pôvodnom ÚPN určená pre poľnohospodársku výrobu. Návrhom riešenia sa na uvedenej ploche umožní realizovať obojstranná výstavba cca. 8-mich rodinných domov, pokračovaním existujúcej výstavby na Železničnej ulici, pričom zmení svoje funkčné využitie 0,7850 ha ornej pôdy na plochy bývania v rodinných domoch.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné časti parciel mimo zastavaného územia obce na vytvorenie plochy pre výstavbu rodinných domov
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z existujúcej komunikácie – Železničnej ulice
3. umožniť napojenie riešeného územia na sieť technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie splaškových vôd
 - odvádzanie dažďových vôd
 - napojenie na rozvody zemného plynu
 - napojenie na rozvody elektrickej energie
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné – obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 6b/2021 – RZ B - dopravná vybavenosť - nová miestna komunikácia

Riešená komunikácia bola v pôvodnom ÚPN navrhovaná bez konkrétneho situovania na parcelách medzi lokalitami RZ 1/o a RZ 2/o a prepojenie na centrum obce – Hollého ulicu bolo ukladnou komunikáciou D1. Návrhom riešenia sa vyšpecifikujú zábery jednotlivých parciel, potrebných pre realizáciu novej miestnej komunikácie, pričom zmení svoje funkčné využitie 0,1505 ha zast. plôch a nádvorí a 0,1719 ha záhrad a ornej pôdy na plochy dopravnej infraštruktúry.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné časti parciel v zastavanom území obce na vytvorenie plochy pre výstavbu miestnej komunikácie
2. umožniť z navrhovanej komunikácie dopravné napojenie parciel objektov RD v lokalitách RZ 1/o a RZ 2/o
3. vytvoriť koridor pre vedenie technickej infraštruktúry v dopravnom priestore navrhovanej komunikácie
 - vodovod
 - kanalizácia
 - rozvody zemného plynu
 - rozvody elektrickej energie
 - telekomunikačné rozvody

Zmena 6c/2021 – preluka - plochy bývania – Mlynárska ulica

Riešená plocha bola v pôvodnom ÚPN klasifikovaná ako záhrada pri RD. Návrhom riešenia sa vytvára možnosť realizácie výstavby rodinného domu v preluka, čím zmení svoje funkčné využitie 0,0602 ha záhrad na plochu bývania v rodinnom dome.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné časti parciel v zastavanom území obce na vytvorenie plochy pre výstavbu rodinného domu
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcej komunikácie – Mlynárskej ulice
3. umožniť napojenie riešeného územia na sieť technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie splaškových vôd
 - odvádzanie dažďových vôd
 - napojenie na rozvody zemného plynu
 - napojenie na rozvody elektrickej energie
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné – obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 6d/2021 – RZ G - dopravná vybavenosť – vjazd do RZ 16/v a 38/v

Lokalita bola v pôvodnom ÚPN určená pre poľnohospodársku býrobu. Zmenou sa rieši nový vjazd z cesty III/1267 do priemyselnej zóny RZ 16/v a RZ 38/v. Pripojenie bude riešené novou križovatkou a krátkou pripájacou komunikáciou do areálu, pričom zmení svoje funkčné využitie 0,5725 ha ornej pôdy, vodnej plochy a zastavanej plochy a nádvoria na plochu dopravnej vybavenosti.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné časti parciel mimo zastavaného územia obce na vytvorenie plochy pre dopravnú vybavenosť
2. umožniť dopravné napojenie priemyselného areálu na cestu III/1267

Zmena 6e/2021 – RZ H - dopravná vybavenosť - cyklotrasa

Priestor situovania cyklotrasy bol v pôvodnom ÚPN klasifikovaný ako zast. plochy a nádvoria a orná pôda mimo zastavané územie obce. Pre výstavbu cyklotrasy sa uvažuje s koridorom 3,5 m o celkovej dĺžke 2 750 m. Z celkovej plochy 0,9625 ha zmení svoje funkčné využitie 0,4270 ha ornej pôdy na plochu dopravnej infraštruktúry.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné časti parciel mimo zastavaného územia obce na vytvorenie plochy pre dopravnú vybavenosť
2. umožniť dopravné napojenie navrhovanej cyklotrasy na dopravnú infraštruktúru v zastavanom území obce

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa oproti pôvodnému ÚPN v rámci schválených zmien zväčší navrhovanou zmenou 6a/2021 v rozsahu:

Zmena 6a/2021 – 0,7850 ha

Vymedzenie ochranných pásiem

Vymedzenie, v súčasnosti platných ochranných pásiem a chránených území, sa riešením navrhovaných zmien nemení.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Kataster obce Madunice sa nachádza na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny, nie sú tu evidované žiadne chránené územia európskeho ani národného významu.

Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu. Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa navrhovanou zmenou 6/2021 nemenia, ostávajú pôvodné.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Dopravné vybavenie

Zmena 6a/2021 – RZ 48/o – plochy bývania

Zmena 6c/2021 – preluka - plochy bývania – Mlynárska ulica

V rámci riešených zmien bude riešená doprava v následných projektových dokumentáciách iba na úrovni vjazdov na jednotlivé stavebné pozemky z ulíc Železničnej a Mlynárskej.

Zmena 6b/2021 – RZ B - dopravná vybavenosť - nová miestna komunikácia

Návrhom riešenia sa na uvedenej ploche umožní realizovať namiesto pôvodnej ukladenej komunikácie – zjazdného chodníka D1 - výstavba obojsmernej dvojpruhovej miestnej komunikácie pre zabezpečenie zokruhovania jestvujúcich miestnych komunikácií a umožnenie výstavby RD na RZ 1/o a RZ 2/o.

Navrhovaná komunikácia bude obojsmerná, dvojpruhová s min. šírkou 6,00 m a max. rýchlosťou do 40 km/h - komunikácia funkčnej triedy C, v kategórii MO 7,5/40.

Zmena 6d/2021 – RZ G - dopravná vybavenosť – vjazd do RZ 16/v a 38/v

Návrhom riešenia sa na uvedenej ploche umožní realizovať výstavba križovatky a účelovej komunikácie pre zabezpečenie vstupu a vjazdu do rozvojových lokalít plôch výroby.

Funkčná trieda a kategorizácia navrhovanej komunikácie bude stanovená podľa konkrétnych požiadaviek investora v následných projektových dokumentáciách.

Zmena 6e/2021 – RZ H - dopravná vybavenosť - cyklotrasa

Navrhovaná zmena situovanie cyklotrasy v dopravnom koridore cesty III/1267. Pre výstavbu cyklotrasy sa uvažuje s koridorom 3,5 m o celkovej dĺžke 2 750 m. Presné dimenzie budú stanovené pri následných projektových dokumentáciách v zmysle platných noriem a vyhlášok.

Cyklotrasa bude obojsmerná dvojpruhová, riešená ako samostatná cyklistická komunikácia, určená výhradne pre cyklistov. Bude riešená v šírke 2,5 m. Križovanie, resp. prechod cez jestvujúce komunikácie riešiť podľa TP 07/2014 – Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Technické vybavenie

Zmena 6a/2021 – RZ 48/o – plochy bývania

Zmena 6c/2021 – preluka - plochy bývania – Mlynárska ulica

Technické riešenie napojenia lokalít zmeny 6/2021 na inžinierske siete si nevyžaduje samostatné riešenie. Technické vybavenie bude zabezpečené prípojkami z jestvujúcich rozvodov inžinierskych sietí.

Odvedenie povrchových vôd – dažďové vody zo striech a spevnených plôch je nutné riešiť na pozemku investora, v max.miere ich zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia akumuláciou do zberných nádrží – závlaha pozemkov.....). Dodržiavať ustanovenia zákona 364/2004 v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

Zmena 6b/2021 – RZ B - dopravná vybavenosť - nová miestna komunikácia

Zmena 6d/2021 – RZ G - dopravná vybavenosť – vjazd do RZ 16/v a 38/v

Zmena 6e/2021 – RZ H - dopravná vybavenosť - cyklotrasa

Vzhľadom na charakter navrhovaných zmien sa nerieši technické vybavenie lokalít.

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

Z hľadiska obrany štátu nie sú v riešenom území obce Madunice známe zvláštne územné požiadavky.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných stavbách riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.). Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.:

- Stavby navrhované v blízkosti vodných tokov situovať s úrovňou 1.NP min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Z hľadiska civilnej ochrany bude ukrytie obyvateľstva riešené v zmysle vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z., prílohy č.1, časť III. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

V prípade navrhovaných zmien pôjde o jednoduché úkryty do 50 osôb. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva je nutné dodržiavať vyhl. MV SR č.388/2006, v znení neskorších zákonov o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie je nutné pre navrhované zmeny zabezpečiť:

- napojiť všetky stavebné objekty rozvojových lokalít na verejnú kanalizáciu

- z hľadiska ochrany ovzdušia dodržiavať ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- v navrhovaných rozvojových zámeroch zabezpečiť likvidáciu odpadu v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva
- podrobné nakladanie s odpadmi riešiť v zmysle zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch

Vymedzenie prieskumných, chránených ložísk, území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Madunice sa nachádza:

Výhradné ložisko "Madunice – zemný plyn (69)" s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre NAFTA, a.s., Bratislava

Ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) - "Madunice-Sihote pri Váhu – štrkopiesky a piesky (4416)" pre ZAPA betón SK, s.r.o., Bratislava

Prieskumné územie (PÚ) "Trnava-horľavý zemný plyn" pre NAFTA, a.s., Bratislava (50%) a Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o., Bratislava (50%)

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Podľa pôvodného ÚPN-O zvýšenú ochranu vyžadujú plochy:

- inundačné územie rieky Váh, najmä brehové porasty, s funkciami biologickej, ekostabilizačnej a protieróznej.

Navrhované územia zmien nezasahujú do plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Pre navrhovanú zmenu je nutné riešiť využitie PP na nepoľnohospodárske účely v týchto plochách rozvojových zámerov:

Zmena 6a/2021 –	0,7850 ha ornej pôdy mimo zastavané územie obce BPEJ 0118003
Zmena 6b/2018 –	0,1719 ha ornej pôdy a záhrad v zastavanom území obce
Zmena 6c/2021 –	0,0602 ha záhrad v zastavanom území obce
Zmena 6d/2021 –	0,4875 ha ornej pôdy mimo zastavané územie obce BPEJ 0118003, 0103003
Zmena 6e/2021 –	0,4270 ha ornej pôdy mimo zastavané územie obce BPEJ 0118003, 0103003, 0117002, 0102042
Spolu záber v zastavanom území	0,2321 ha
Spolu záber mimo zastavaného územia	1,6995 ha
Spolu záber	1,9316 ha

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 6/2021

(uvádzajú sa len tie kapitoly, ktorá sa v záväznej časti dopĺňajú, alebo menia)

3.1.1 Regulatívy pre existujúce a navrhované obytné územie (preluky, RZ č. 1/o, 2/o, 3/o, 4/o, 5/o, 6/o, 7/o, 8/o, 9/o, 10/o, 11/o, 12/o, 17/o, 18/o, 20/o, 21/o, 27/o, 44/o, 47/o)

dopĺňa sa: RZ 48/o

Funkčné regulatívy: ostávajú nezmenené v zmysle pôvodného územného plánu a schválených zmien a doplnkov

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie

ostávajú nezmenené v zmysle pôvodného územného plánu a schválených zmien a doplnkov, dopĺňa sa stať:

- nová výstavba izolovaných, radových alebo skupinových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách:

I. etapa: RZ č. 1/o, 2/o, 3/o, 4/o, 6/o, 7/o, 8/o, 9/o, 10/o, 11/o, 12/o, 17/o, 18/o, 20/o, 21/o, 22/z, 27/o, 44/o, 47/o, **dopĺňa sa: RZ 48/o**

II. etapa – výhľad: RZ č. 19/z, 23/z, 24/z,

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

pre verejné dopravné vybavenie územia

dopĺňa sa za posledný odsek:

RZ B – miestna obojsmerná komunikácia medzi lokalitami RZ 1/o a RZ 2/o (zmena 6b/2021)

RZ G – dopravné napojenie plôch výroby (zmena 6d/2021)

RZ H – cyklotrasa v dopravnom koridore cesty III/.... (zmena 6e/2021)

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa oproti pôvodnému ÚPN v rámci schválených zmien zväčší navrhovanou zmenou v rozsahu:

Zmena 6a/2021 – o 0,7850 ha

3.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

dopĺňa sa za posledný odsek:

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona c. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Zmeny a doplnky 6/2021 ÚPN obce Madunice navrhujú:

- RZ B – miestna obojsmerná komunikácia medzi lokalitami RZ 1/o a RZ 2/o (zmena 6b/2021)

- RZ G – dopravné napojenie plôch výroby (zmena 6d/2021)

- RZ H – cyklotrasa v dopravnom koridore cesty III/.... (zmena 6e/2021)

Ostatný, neuvedený text smernej a záväznej časti schváleného územného plánu obce Madunice, vrátane schválených zmien ostáva nezmenený a platný v plnom rozsahu pôvodného znenia.