

Oznámenie o strategickom dokumente

Územný plán obce Sekule – Zmeny a doplnky č. 2/2023



jún 2024

Oznámenie o strategickom dokumente

Územný plán obce Sekule – Zmeny a doplnky č. 2/2023

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov

Obec Sekule

2. Identifikačné číslo (IČO)

00682101

3. Adresa sídla

Obec Sekule, Sekule č. 570, 908 80 Sekule

4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Mgr. Adrian Krajčír, starosta obce

Sekule č. 570, 908 80 Sekule

Tel.: 034/777 02 11

E-mail: adrian.krajcir@obecsekule.sk

5. Údaje kontaktnej osoby

Mgr. Mária Radochová

Tel.: 034 / 777 0211

Email: radochova@obecsekule.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente:

1. Názov

Územný plán obce Sekule - Zmeny a doplnky č. 2/2023

2. Charakter

Územný plán obce Sekule - Zmeny a doplnky č. 2/2023 - strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, posudzovaný podľa §4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele

Obec Sekule je ako príslušný orgán územného plánovania, v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podľa § 4 ods.3 písm. j) v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce, ktorou je Územný plán obce Sekule v znení zmien a doplnkov (ďalej "ÚPN"). Obec Sekule pristúpila na základe požiadaviek občanov, právnických osôb a vlastných potrieb ako aj na základe uznesení Obecného zastupiteľstva obce Sekule č. 33 - 69/2023

zo dňa 24.5.2023 k obstaraniu ÚPN obce Sekule - Zmeny a doplnky č. 2/2023 (ďalej "ZaD č. 2/2023").

Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie (ďalej „ÚPD“) na základe konkrétnych zámerov na území obce.

Predmetom ZaD č. 2/2023 sú koncepčné zmeny v areáli Sekule Mláky v severnej časti územia obce a čiastkové zmeny a upresnenia v súčasne zastavanom území alebo v kontakte s ním.

Plochy v severnej časti obce sú v súčasnosti platným územným plánom určené na zástavbu so stanoveným funkčným využitím pre bývanie, šport a rekreáciu. Charakter tohto územia predstavuje vysoký potenciál pre taký rozvoj obce, ktorý by v čo najväčšom rozsahu zachoval súčasné prírodné prostredie spojené s prevažne rekreačným využitím a zároveň na časti územia a pozemkov nižšej bonity by umožnil aj rozvoj ekonomických a komerčných aktivít.

V návrhu ZaD č. 2/2023 je navrhnuté v lokalite Mlák vymedzenie dvoch funkčno-priestorových celkov, ktorými sú Funkčno-priestorový celok „Rekreačný areál pri jazere“ a funkčno-priestorový celok „Strategický park“.

Z navrhovaných zmien sa územia Mlák dotýkajú zmeny označené č. Z13-01 až Z13-30.

Ostatné zmeny označené Z14 - Z35 sa dotýkajú plôch v zastavanom území obce alebo v jeho blízkosti.

ZMENA Z13-01

Lokalita sa nachádza na severnom okraji riešeného územia v časti Mláky, na v súčasnosti nezastavanom území. Platný územný plán obce navrhuje pre túto lokalitu niekoľko typov funkčného využitia:

- zmiešané územie - bývanie a rekreácia,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene,
- plochy sprievodnej zelene vôd - brehové porasty,
- lesy,
- vodné plochy

Návrhom zmien a doplnkov č. 2/2023 dochádza k zmene funkčného využitia na plochy strategického parku.

ZMENA 13-02

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji riešeného územia v časti Mláky v dotyku s diaľnicou D2, na v súčasnosti nezastavanom území. Platný územný plán obce navrhuje pre túto lokalitu niekoľko typov funkčného využitia:

- zmiešané územie - bývanie a rekreácia,
- golfové ihrisko,
- zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti,
- les so spoločensko-rekreačnou funkciou,

- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene,
- plochy sprievodnej zelene vôd - brehové porasty,
- vodné plochy.

Návrhom zmien a doplnkov č. 2/2023 dochádza k zmene funkčného využívania na plochy strategického parku.

ZMENA Z13-03

Plochy Z13-03 sa nachádzajú v severnej časti katastrálneho územia obce na lokalite Mláky v blízkosti diaľničného odpočívadla a územný plán obce stanovuje pre toto územie funkcie:

- golfové ihrisko,
- les so spoločensko-rekreačnou funkciou.

Navrhovaná zmena definuje nové funkčné využívanie pre toto územie ako plochy technickej vybavenosti umiestnené na vstupe do areálu strategického parku (lokalita Z13-02).

Navrhované funkčné využitie umožní využitie územia v kontakte na existujúce odpočívadlo pre lokalizáciu zariadení občianskeho vybavenia slúžiaceho pre potreby odpočívadla a zároveň aj strategického parku a spolu s lokalitou Z13-4 umožní aj budúce možné napojenie na diaľnicu D2.

ZMENA Z13-04

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji katastra obce, v dotyku s diaľnicou D2. Platný územný plán stanovuje pre toto územie funkciu les a les so spoločensko-rekreačnou funkciou. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa mení funkčné využitie na plochy občianskej vybavenosti.

ZMENA Z13-05

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji katastra obce, v dotyku s diaľnicou D2. Platný územný plán stanovuje pre toto územie funkciu les a les so spoločensko-rekreačnou funkciou. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa mení funkčné využitie na plochy občianskej vybavenosti.

ZMENA Z13-06

V zmenách a doplnkoch č. 2/2023 sa upravuje funkčné využívanie a priestorové usporiadanie celej lokality Mláky, z čoho vyplýva aj úprava priestorového vymedzenia plôch pre funkcie športu, rekreácie, zelene a nevyhnutnej dopravnej a technickej vybavenosti územia.

Lokalita Z13-06 sa nachádza na severozápadnom okraji riešeného územia na ploche definovanú územným plánom v znení zmien a doplnkov ako:

- zmiešané územie - bývanie a rekreácia,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene,
- vodné plochy.

Zmeny v tejto lokalite vyplývajú z úprav funkčného využívania a vymedzenia vodných plôch - dochádza k zmene funkčného využívania na plochy sprievodnej zelene vôd -

brehové porasty s možnosťou realizácie ekologických zariadení, výpustných objektov a požiarnych plôch v nevyhnutnom rozsahu.

ZMENA Z13-07

Rovnako ako predchádzajúca lokalita Z13-06, aj lokalita Z13-07 reflektuje nové funkčné a priestorové usporiadanie v lokalite Mláky:

Funkčné využívanie definované v platnom územnom pláne ako:

- zmiešané územie - bývanie a rekreácia,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene,
- vodné plochy.

sa mení na funkčného využívania na plochy sprievodnej zelene vôd - brehové porasty s možnosťou realizácie ekologických zariadení, výpustných objektov a požiarnych plôch v nevyhnutnom rozsahu.

ZMENA Z13-08

Nový blok - sprievodná zeleň

V časti Mláky na nezastavaných plochách určených platným územným plánom pre funkčné využitie:

- plochy na zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR)
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z13-08.

Návrhom ZaD č. 2/2023 dochádza k zmene funkčného využívania na plochy sprievodnej zelene, ktorá bude slúžiť ako izolačná zeleň medzi lokalitami Z13-01 (strategický park) a Z13-09 a Z13-11 (obe plochy navrhované pre zmiešané územie bývania a rekreácie).

ZMENA Z13-09

Lokalita sa nachádza v severnej časti riešeného územia, v lokalite Mláky na plochách, pre ktoré definuje platný územný plán funkčné využívanie:

- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene,

Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k úprave vymedzenia plôch pre bývanie a rekreáciu (PBR), ktorá vyplýva zo zrušenia navrhovanej komunikácie funkčnej triedy D3 a ochranného pásma plynovodu vedúceho od obce smerom na sever.

ZMENA Z13-10

V lokalite Mláky, na brehu vodnej plochy, sa nachádza aj plocha dotknutá zmenou č. Z13-10, pre ktorú stanovuje platný územný plán funkčné využitie vodné plochy a plochy sprievodnej zelene vôd - brehové porasty. Návrhom ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využívanie parciel v dotknutej lokalite na funkciu rybochovných zariadení.

ZMENA Z13-11

Severozápadne od jazera v lokalite Mláky, na v súčasnosti nezastavaných plochách, sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z13-11. Platný územný plán definuje pre toto územie funkčné využívanie územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom dochádza k úprave funkčného využívania na zmiešané územie bývania a rekreácie. Zároveň dochádza k zrušeniu

ochranného pásma plynovodu a premiestnenia cestnej komunikácie navrhovanej v platnom ÚPN do novej polohy západne od tejto plochy.

ZMENA Z13-12

V rovnakej lokalite sa nachádza aj plocha zmeny č. Z13-12. Platný územný plán určuje túto plochu pre funkčné využitie pre územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom dochádza k úprave funkčného využívania na zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR).

ZMENA Z13-13

Na severnom okraji jazera Mláky leží lokalita zmeny Z13-13. V územnom pláne v znení zmien a doplnkov je toto územie určené pre funkčné využitie vodné plochy. Návrhom zmien a doplnkov sa mení funkčné využívanie tejto plochy na zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR).

ZMENA Z13-14

V rovnakej lokalite v dotyku s plochou zmeny č. Z13-13 leží lokalita zmeny Z13-14. V územnom pláne v znení zmien a doplnkov je toto územie určené pre funkčné využitie vodné plochy. Návrhom zmien a doplnkov sa mení funkčné využívanie tejto plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R).

ZMENA Z13-15

Na severnom okraji jazera Mláky leží lokalita zmeny Z13-15. V územnom pláne v znení zmien a doplnkov je toto územie určené pre funkčné využitie vodné plochy. Návrhom zmien a doplnkov sa mení funkčné využívanie tejto plochy na zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR).

ZMENA Z13-16

V rovnakej lokalite v dotyku s plochou zmeny č. Z13-15 leží lokalita zmeny Z13-16.

V územnom pláne v znení zmien a doplnkov je toto územie určené pre funkčné využitie vodné plochy. Návrhom zmien a doplnkov sa mení funkčné využívanie na plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R).

ZMENA Z13-17

Na západnom brehu jazera v lokalite Mláky sa rozprestiera plocha zmeny č. Z13-17. Platný ÚPN v znení zmien a doplnkov navrhuje pre toto územie funkčné využitie územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP). Návrhom ZaD č.2/2023 dochádza k zmene funkčného využívania na plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R).

ZMENA Z13-18

V rovnakej lokalite sa nachádza aj lokalita Z13-18, na plochách určených platným územným plánom ako územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene a golfové ihrisko.

V ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využívanie tejto plochy na plochy občianskej vybavenosti vo väzbe na navrhované rekreačné funkcie umiestnené v okolí jazera.

ZMENA Z13-19

Na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce na v súčasnosti nezastavaných plochách sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z13-19. Podľa platného územného plánu sú tieto plochy určené pre územie verejných komunikačných

priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom dochádza k úprave funkčného využívania na Zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR).

ZMENA Z13-20

Na voľných plochách medzi zastavaným územím obce a jazerom v lokalite Mláky leží lokalita zmeny č. Z13-20, pre ktorú definuje platný územný plán funkčné využitie golfové ihrisko. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa mení funkčné vyžívanie tejto plochy na Zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR).

ZMENA Z13-21

Južný breh jazera v lokalite Mláky je v týchto zmenách a doplnkoch navrhnutý ako lokalita Z13-21, určená na zmenu funkčného využívania z golfového ihriska (v zmysle platného územného plánu v znení zmien a doplnkov) na plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R).

ZMENA Z13-22

V lokalite Mláky sa nachádza zmena č. Z13-22, na plochách určených územným plánom pre rozvoj funkcie golfového ihriska. Nakoľko sa už upustilo od zámeru výstavby golfového areálu, dochádza k úprave funkčného využitia na týchto plochách na plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R) bez možnosti výstavby budov.

ZMENA Z13-23

Východne od jazera Mláky, na ploche určenej platným územným plánom pre plochy dopravnej vybavenosti (DVC) a územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP) leží plocha zmeny Z13-23. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa do ÚPN premieta skutkový stav v tejto lokalite a to funkčné využitie ako plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R).

ZMENA Z13-24

V severnej časti katastra v lokalite priľahlej ceste I. triedy č. 2 v blízkosti jazera na nezastavaných plochách ornej pôdy sa nachádza lokalita navrhnutá týmito zmenami a doplnkami na nové funkčné využitie - plochy dopravnej vybavenosti (parkovisko pri vstupe do novo navrhovanej lokality rekreácie, bývania a občianskej vybavenosti).

ZMENA Z13-25

V severnej časti katastrálneho územia obce Sekule, na v súčasnosti nezastavaných plochách lesa, sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z13-25. Platný územný plán navrhuje funkčné využívanie pre dotknutú lokalitu ako územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP) vo väzbe na navrhovanú komunikáciu funkčnej triedy C2, ktorá sprístupňuje lokalitu Mláky napojením na cestu I. triedy č. 2. Nakoľko sa mení dopravná obsluha celej severovýchodnej časti riešeného územia a časť prístupovej komunikácie C2 sa ruší, mení sa aj funkčné využívanie v jej okolí definované v platnom ÚPN na plochy lesa.

ZMENA Z13-26

V rovnakej lokalite ako zmena č. Z13-25 sa nachádza lokalita zmeny č. Z13-26 a je založená na rovnakom princípe: zrušením časti cesty C2 a jej napojenia na cestu I. triedy č. 2 sa upravuje funkčné využívanie okolitých plôch z územia verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP) na plochy ornej pôdy.

ZMENA Z13-27

Plocha zmeny č. Z13-27 leží v rovnakej lokalite ako predchádzajúce dve zmeny a predstavuje úpravu funkčného využívania vyplývajúcu zo zrušenia dopravného napojenia. Lokalita Z13-27 je súčasťou komunikácie - cesty I. triedy č. 2 a v platnom ÚPN je navrhnutá pre plochy verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP). Návrhom ZaD č. 2/2023 sa upravuje jej funkčné využívanie na plochy komunikácií.

ZMENA Z13-28

V rovnakej lokalite ako zmena č. Z13-27 sa nachádza lokalita zmeny č. Z13-28 a je založená na rovnakom princípe: zrušením napojenia navrhovanej komunikácie funkčnej triedy C2 na cestu I. triedy č. 2 sa upravuje funkčné využívanie okolitých plôch z územia verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP) na plochy ornej pôdy.

ZMENA Z13-29

V mieste dopravného napojenia lokality Mláky na cestu I. triedy č. 2 leží lokalita zmeny Z13-29, na v súčasnosti nezastavaných plochách mimo zastavaného územia obce určených v platnom územnom pláne pre funkčné využitie lesa, ornej pôdy a v menšej miere aj technickej vybavenosti. Návrhom zmien a doplnkov sa rozširuje funkčné využívanie technickej infraštruktúry aj na plochy ornej pôdy a lesov. Plocha bude slúžiť ako potrebná rezerva pre technickú vybavenosť na vstupe do navrhovaného strategického parku (lokality Z13-01 a Z13-02).

Na rozhraní lokality Z13-01 a Z13-29 je vedená obslužná komunikácia slúžiaca na prepojenie s areálmi rekreácie a vybavenosti, ktoré ležia južnejšie.

ZMENA Z13-30

V severnej časti katastrálneho územia, na doteraz nezastavaných plochách určených územným plánom pre ornú pôdu, sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z13-30. Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k zmene funkčného využívania dotknutej plochy na plochy technickej infraštruktúry (TV) slúžiace pre potreby navrhovaného strategického parku (lokality Z13-01 a Z13-02).

ZMENA Z14

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce na ploche bývalého družstva, pre ktorú platný územný plán definuje funkčné využívanie výrobné územie - prevádzkový dvor a čiastočne aj územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využívania na PBr - zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v RD a k úprave trasovania cesty navrhovanej v ÚPN.

ZMENA Z15

Rovnako na okraji zastavaného územia v severovýchodnej časti obce sa rozprestiera lokalita zmeny Z15. V platnom územnom pláne je dotknutá plocha určená pre rozvoj funkcií občianskej vybavenosti a územia verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využívania na PBr - zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v RD a k úprave trasovania cesty navrhovanej v ÚPN.

ZMENA Z16

V blízkosti lokality Z15, na doteraz nezastavaných plochách, sa nachádza ďalšia lokalita, ktorá je predmetom týchto zmien a doplnkov - Z16. Platný územný plán navrhuje na tejto ploche rozvoj niekoľkých funkčných typov územia:

- zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch - etapa výhľad,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene v etape výhľadu,
- les.

Návrhom sa mení funkčné využívanie dotknutej plochy na na PBr - zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v RD a upravuje sa trasovanie cesty navrhovanej v ÚPN.

ZMENA Z17

Na plochách zelene záhrad rodinných domov vo vnútrobloku medzi ulicami Štúrova a Ul. Kpt. Nálepku sa rozprestiera lokalita zmeny Z17. ÚPN obce v znení zmien a doplnkov určuje toto územie pre jeho súčasnú funkciu - zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k rozšíreniu funkcie bývania aj na plochy zelene, t.j. mení sa funkčné využívanie na PBr - zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z18

Lokalita sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia obce Sekule, v severozápadnej časti zástavby Štúrovej ulice. Platný územný plán obce definuje toto územie pre funkcie zelene záhrad pri rodinných domoch. Návrhom sa okolité plochy bývania v rodinných domoch rozširujú aj na dotknutú plochu a menia jej funkčné využívanie na PBr - Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z19

V rovnakej lokalite ako Z18 sa rozprestiera aj lokalita zmeny Z19. Rovnako ako pre predchádzajúcu plochu, aj pre plochu Z19 definuje platný územný plán funkciu zelene záhrad rodinných domov a rovnako dochádza k zmene funkčného využitia na PBr - Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z20

V centrálnej časti obce, vo vnútrobloku medzi Ulicami kpt. Nálepku, Štúrova a prieťahom cesty I. triedy územím obce sa nachádza lokalita zmeny č. Z20. Platný územný plán definuje pre toto územie funkčné využívanie zelene záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z21

V rovnakom vnútrobloku ako predchádzajúca zmena sa nachádza lokalita zmeny č. Z21. Platný územný plán definuje pre toto územie funkčné využívanie zelene záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z22

V centrálnej časti obce, vo vnútrobloku medzi ulicami Cintorínska, Družstevná a Svätopluková sa nachádza lokalita zmeny č. Z21. Platný územný plán definuje pre toto územie funkčné využívanie zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využívania na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch

ZMENA Z23

V západnej časti obce, na Peknej ulici v blízkosti križovatky s prieťahom cesty I. triedy územím obce Sekule, sa nachádza lokalita zmeny Z23. Plocha je v územnom pláne definovaná ako územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania v zmysle súčasného stavu a vlastníckych vzťahov na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Súčasťou tejto zmeny je aj návrh na odstránenie označenia objektu pamiatkového záujmu - stĺp na pozemku

ZMENA Z24

V južnej časti zastavaného územia obce Sekule, medzi ulicami Pekná, Malinová a Sekulským náhonom, sa nachádza lokalita zmeny Z24, pre ktorú platný územný plán definuje nasledovné funkčné využívanie:

- zeleň záhrad rodinných domov,
- zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch - etapa výhľad,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene v etape výhľadu.
- Oddychové plochy, plochy pre každodennú rekreáciu a šport, oddychové lúčky, plážové plochy pri vode a pod. - etapa výhľad.

Návrhom ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využívanie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z25

V južnej časti zastavaného územia obce, na východnom okraji zástavby Ulice 4. apríla sa rozprestiera lokalita zmeny Z25. Platný územný plán obce navrhuje na tejto ploche funkčné využitie sprievodná zeleň a zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD č.2/2023 dochádza k zmene funkcie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z26

V rovnakej lokalite - na východnom okraji zástavby Ulice 4. apríla - sa nachádza lokalita zmeny Z26, pre ktorú platný územný plán obce definuje funkčné využitie sprievodná zeleň a zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD č.2/2023 dochádza k zmene funkcie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch..

ZMENA Z27

Posledná lokalita ležiaca na okraji zástavby Ulice 4. apríla je lokalita s označením Z27. Platný územný plán obce navrhuje na tejto ploche funkčné využitie sprievodná

zeleň a zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkcie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z28-01

Na južnom okraji katastra obce Sekule sa nachádza lokalita zmeny Z28-01, pre ktorú platný územný plán definuje nasledovné funkčné využívanie:

- Občianska vybavenosť,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
- sprievodná zeleň.

Návrhom ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využívanie na PBb Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch v zmysle súčasného stavu.

ZMENA Z28-02

V rovnakej lokalite na okraji katastra obce Sekule sa nachádza lokalita zmeny Z28-02, pre ktorú platný územný plán definuje nasledovné funkčné využívanie:

- Občianska vybavenosť,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
- sprievodná zeleň.

Návrhom ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využívanie na športové plochy.

ZMENA Z29

Lokalita sa nachádza pri južnom vstupe do obce, v blízkosti komunikácie I. triedy č. 2 na plochách, pre ktoré platný územný plán určuje nasledovné funkčné využívanie:

- zmiešané územie bývania a rekreácie
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
- sprievodná zeleň.

Návrhom ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využívanie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch. Južne od plochy dotknutej touto zmenou sa ruší komunikácia navrhnutá v platnom územnom pláne v kategórii D3. Návrhom dochádza k rozšíreniu zastavaného územia obce a k záberu poľnohospodárskej pôdy.

ZMENA Z30-01

V zastavanom území obce, v severnej časti štrkoviska sa rozprestiera lokalita zmeny Z30-01. Platný územný plán obce navrhuje na tejto ploche funkčné využitie PBR zmiešané územie rekreácie a bývania. Návrhom ZaD dochádza k priemetu súčasného stavu do územného plánu a to zmenou funkcie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z30-02 A ZMENA Z30-03

V rovnakej lokalite sa nachádzajú lokality zmien Z30-02 a Z30-03. Platný územný plán obce navrhuje pre tieto plochy funkčné využitie územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene.

Návrhom ZaD dochádza k priemetu súčasného stavu do územného plánu a to zmenou funkcie na PBR Zmiešané územie bývania a rekreácie.

ZMENA Z30-04

Severný breh štrkoviska je dotknutý zmenou Z30-04 a to priemetom súčasného stavu využívania lokality do ÚPN.

Platný územný plán obce navrhuje na tejto ploche funkčné využitie PBR zmiešané územie rekreácie a bývania a plochy navrhovanej občianskej vybavenosti. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkcie na sprievodnú vegetáciu vôd - brehové porasty.

ZMENA Z31

Lokalita sa nachádza v zastavanom území severne od štrkoviska na plochách, pre ktoré navrhuje územný plán niekoľko funkčných typov:

- zmiešané územie bývania a rekreácie v etape výhľadu
- plochy občianskej vybavenosti
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
- orná pôda.

Predmetom ZaD č.2/2023 je zmena funkčného využitia na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z32

Lokalita sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia v dotyku so Sekulským náhonom mimo zastavaného územia na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy:

- sprievodná zeleň vôd - brehové porasty,
- sprievodná zeleň,
- orná pôda
- zmiešané územie bývania a rekreácie v etape výhľadu.

Navrhovaná zmena územného plánu predstavuje zmenu funkčného využívania na funkciu PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z33-01

Lokalita leží na v súčasnosti nezastavanom území severozápadne od zastavaného územia obce Sekule v tesnej blízkosti Sekulského náhonu. Platný územný plán obce navrhuje v tejto časti územia funkčné využitie sprievodná zeleň vôd - brehové porasty a orná pôda. Návrhom ZaD č. 2/2023 dochádza k zmene funkčného využitia dotknutej plochy na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z33-02

V rovnakej lokalite leží plocha zmeny č. Z33-02. V súčasnosti predstavuje nezastavané územie severozápadne od zastavaného územia obce Sekule v tesnej blízkosti Sekulského náhonu. Platný územný plán obce navrhuje v tejto časti územia funkčné využitie sprievodná zeleň vôd - brehové porasty a orná pôda. Návrhom ZaD č. 2/2023 dochádza k zmene funkčného využitia dotknutej plochy na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z34

Lokalita sa nachádza na severnom okraji zastavaného územia obce. Platný územný plán stanovuje pre toto územie funkciu les a pre juhovýchodnú časť dotknutej plochy ÚPN navrhuje funkciu športu v etape výhľade. Navrhovaná zmena rozširuje zastavateľné územie pre funkciu PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

ZMENA Z35

Lokalita je situovaná na juhovýchodnom okraji zastavaného územia a v súčasnosti je nezastavaná. Platný územný plán určuje túto plochu ako rozvojovú v etape výhľadu s dominantnými funkciami:

- zmiešané územie - s dominantnou funkciou bývanie v RD,
- zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti,
- občianska vybavenosť,
- športové plochy,
- oddychové plochy, plochy pre každodennú rekreáciu a šport, oddychové lúčky, plážové plochy pri vode a pod.
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene,
- zeleň záhrad pri rodinných domoch.

Predmetom návrhu ZaD č.2/2023 je vypustenie uvedenej plochy ako plochy rozvojovej v etape výhľadu a plochy sa nahrádzajú ich pôvodným funkčným využitím - poľnohospodárskou pôdou. Zároveň sa vypúšťajú aj komunikácie v platnom ÚPN navrhnuté v etape návrhu.

4. Obsah (osnova)

Územný plán Obce Sekule bol vypracovaný spoločnosťou AUREX spol. s r.o..

Schválený bol uznesením Obecného zastupiteľstva č. 119 zo dňa 11.2.2008 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Sekule č. 2/2008 s účinnosťou od 26.2.2008.

Od doby schválenia ÚPN obstarala obec Sekule Územný plán obce Sekule - Zmeny a doplnky č. 1/2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Sekule č. 1/2022 zo dňa 13.4.2022.

V zmysle ustanovení §40, ods. 5 zákona a § 40a, ods. 6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov je návrh ZaD č.2/2023 spracovaný podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v znení účinnom do 31.03.2024.

ÚPN obce Sekule - Zmeny a doplnky č. 2/2023 je spracovaný v rozsahu textovej a grafickej časti Územného plánu obce Sekule, riešený je ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie.

ZaD č. 2/2023 pozostávajú z textovej a grafickej časti.

Textová časť

Textová časť ZaD č. 2/2023 je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Sekule. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol ÚPN.

Grafická časť

Grafická časť ZaD č. 2/2023 je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Sekule. Spracovaná je formou náložiek jednotlivých výkresov dotknutých navrhovanými ZaD č. 2/2023, na ktorých sú vyznačené zmeny navrhované v ZaD č.2/2023.

Zoznam výkresov dotknutých navrhovanými ZaD č. 2/2023:

- 1 Širšie vzťahy
- 2 Komplexný urbanistický návrh – územie obce, Ochrana prírody a tvorba krajiny, zeleň a ÚSES
- 3 Komplexný urbanistický návrh – zastavané územie obce
- 4 Funkčná a priestorová regulácia riešeného územia
- 5 Verejná dopravná vybavenosť
- 6 Verejná technická vybavenosť – voda, kanalizácia
- 7 Verejná technická vybavenosť – plyn, elektrická energia
- 8 Perspektívne použitie poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu

ÚPN obce Sekule - Zmeny a doplnky č. 2/2023 neobsahuje variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Prerokovanie ÚPN obce Sekule - Zmeny a doplnky č. 2/2023 sa uskutoční podľa ustanovení § 22 stavebného zákona, návrh bude vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 ods.1 stavebného zákona v termíne jún 2024 – júl 2024 spôsobom v mieste obvyklým.

Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok, ktoré nebolo možné akceptovať, bude územnoplánovacia dokumentácia v zmysle akceptovaných pripomienok upravená.

Následne bude územnoplánovacia dokumentácia (po zabezpečení ostatných podkladov v zmysle platnej legislatívy) predložená na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava. Po vydaní súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona budú ZaD č. 2/2023 predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu obce Sekule.

Predbežný časový harmonogram prípravy a schvaľovania ZaD č. 2/2023 v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je nasledovný:

- Spracovanie návrhu: 05/2024
- Prerokovanie návrhu: 06-07/2024
- Preskúmanie Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Trnava podľa § 25 stavebného zákona: 10/2024
- Schválenie Obecným zastupiteľstvom obce Sekule: 11/2024
- Spracovanie čistopisu a uloženie: 12/2024

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie obce Sekule je ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK), ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Sekule.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Sekule
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Sekule

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1 Záber pôdy

Ochrana poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje najmä 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 v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je treba chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

Z návrhu ZaD č. 2/2023 vyplývajú požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy. Navrhovaný je nový záber poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 11,0811 ha ako aj návrh na zmenu funkčného využitia plôch, pre ktoré už v minulosti bol vydaný súhlas s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 25,7581 ha.

Ide najmä o záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce. Časť však predstavujú aj plochy v rámci zastavaného územia obce. Väčšina odnímanej pôdy patrí medzi stredne a málo produkčné poľnohospodárske pôdy zaradené do 5.-9. kvalitatívnej skupiny BPEJ.

Z celkovej výmery zaberanej poľnohospodárskej pôdy je 2,3070 ha chránených pôd podľa nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z., čo predstavuje spolu 6,17 % zaberanej pôdy v ZaD č. 2/2023 (záber nových plôch predstavuje 1,3848 ha – 3,76% zaberanej pôdy a záber so zmenou funkčného využitia predstavuje 0,8906 ha – 2,41% zaberanej pôdy).

V lokalitách ZaD č. 2/2023 nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Z návrhu ZaD č. 2/2023 vyplývajú požiadavky aj na záber lesnej pôdy. Navrhované je trvalé odňatie lesných pozemkov o výmere 68,7115 ha. Jedná sa o plochy nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce, predovšetkým v severovýchodnej časti katastra. Navrhnuté plochy sú určené pre zmenu využitia na plochy strategického parku, bývania a rekreácie a dopravných stavieb.

Podrobné zhodnotenie navrhovaného záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy je uvedené v ZaD č. 2/2023.

1.2 Voda

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN obce predpokladajú rozšírenie rozvojových plôch a teda aj nárast v nárokoch na zásobovanie vodou. Nároky lokalít v blízkosti existujúceho zastavaného územia obce je navrhnuté zabezpečiť rozšírením existujúcej vodovodnej siete obce.

Napojenie areálu strategického parku bude realizované cez dva body napojenia na existujúcu vodovodnú sieť obce profilov DN100 a DN200. Vodovodné potrubie v rámci areálu bude zokruhované.

Z potrubia situovaného na južnej hranici areálu potrubím DN 100 s priamym pripojením na areálové rozvody bude napojená akumulčná nádrž. Z akumulčnej nádrže bude zabezpečovaný nerovnomerný odber, t. j. maximálne potreby v dennom režime. Podrobné zhodnotenie nárokov na zásobovanie vodou je uvedené v ZaD č. 2/2023.

1.3 Suroviny

Suroviny na výstavbu objektov na plochách dotknutých navrhovanými zmenami ÚPN sa budú získavať predovšetkým z miestnych zdrojov. Budú to klasické stavebné materiály, kde budú dominovať predovšetkým betónové zmesi, bitumenové zmesi, drevo, železo, sklo, izolačné materiály, kameň atď. Objemy a druhy surovín a materiálov budú spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

1.4 Energetické zdroje

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN obce predpokladajú rozšírenie rozvojových plôch a teda aj nárast v nárokoch na energetické zdroje.

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou je navrhované nároky lokalít v blízkosti existujúceho zastavaného územia obce zabezpečiť z jestvujúcich distribučných trafostaníc, využitím ich rezerv.

Zásobovanie el. energiou areálu strategického parku bude zabezpečené VN 22kV prípojkou z transformovne 110/22 Borský Sv. Jur. Z tejto VN prípojky budú napojené nové distribučné 22/0,4 kW kioskové trafostanice.

Z hľadiska zásobovania plynom je navrhnuté nároky lokalít v blízkosti existujúceho zastavaného územia obce zabezpečiť rozvodnými potrubiami z jestvujúcej distribučnej strednotlakovej siete ich rozšírením jednak do už zastavaného územia a vybudovaním nových vetiev situovaných do navrhovaných ulíc.

Zásobovanie plynom areálu strategického parku bude zabezpečené plynom z RSP, ktorá je navrhovaná v platnom územnom pláne. Regulačná stanica je navrhovaná

v blízkosti cesty I/2 v rámci lokality Z 13-29. Z tejto RSP budú zrealizované stredotlakové rozvody plynu pre areál strategického parku.

Podrobné zhodnotenie nárokov na energetické zdroje je uvedené v ZaD č. 2/2023.

1.5 Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN obce predpokladajú rozšírenie rozvojových plôch a teda aj nárast v nárokoch na dopravnú infraštruktúru v porovnaní s platnou ÚPD. Dopravnú obsluhu území nadväzujúcich na existujúce zastavané územie obce je navrhnuté zabezpečiť v prevažnej miere prostredníctvom napojenia na existujúce komunikácie, v prípade lokalít priliehajúcich k existujúcim uliciam, alebo predĺžením existujúcich komunikácií.

Dopravnú obsluhu navrhovaného areálu strategického parku riešenie ráta zabezpečiť napojením na cestu I/2 v novonavrhovanej križovatke ako aj napojením na cestu III/1140, prostredníctvom navrhovanej obslužnej komunikácie FT C2, nahrádzajúcej pôvodne navrhovaný severný obchvat obce.

Oba vstupy do strategického parku je navrhnuté prepojiť obslužnou komunikáciou vo funkčnej triede C2, ktorá bude zabezpečovať prístup k jednotlivým objektom parku.

S napojením strategického parku v smere od cesty III/1140 riešenie ráta len pre osobné vozidlá. Dopravná obsluha územia nákladnou dopravou bude zabezpečená po ceste I/2, ktorá bude zabezpečovať príjazd nákladných vozidiel z diaľnice D2 a späť tak, aby nákladná doprava neprechádzala zastavaným územím obce. Uvedené riešenie tak umožní zabezpečiť dopravnú obsluhu strategického parku bez priameho dopravného zaťaženia zastavaného územia obce.

V polohe existujúceho vjazdu do lokality Mláky je navrhnuté zabezpečiť aj dopravné napojenie rekreačného areálu pri jazerách prostredníctvom križovatky na ceste I/2. Vnútorňú obsluhu územia je navrhnuté zabezpečiť sieťou obslužných komunikácií, ktoré by zabezpečili i prepojenie s komunikačnou sieťou strategického parku.

Konkrétne riešenie križovatiek na ceste I/2 bude predmetom podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Okrem rozvoja cestnej siete na zabezpečenie obsluhy nových rozvojových území je predmetom ZaD č.2/2023 aj vytvorenie predpokladov pre rozvoj cyklistickej dopravy. Navrhované je doplnenie cyklotrás prepájajúcich zastavané územie obce smerom k rieke Morava v predĺžení Širokej ulice a pozdĺž Cesty na Hohenau, ako aj na východ smerom k obci Borský Svätý Jur.

Podrobnejší popis navrhovaných zmien ÚPN týkajúci sa verejného dopravného vybavenia je uvedený v ZaD č. 2/2023.

Konkrétne zabezpečenie dopravnej obsluhy navrhovaných rozvojových území bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Rovnako návrh konkrétneho zabezpečenia napojenia rozvojových území na technickú infraštruktúru bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

2. Údaje o výstupoch

Územný plán obce Sekule je riešený ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia.

Strategický dokument ÚPN obce Sekule - Zmeny a doplnky č. 2/2023 bude po jeho prerokovaní schválený v obecnom zastupiteľstve a po nadobudnutí platnosti príslušného VZN bude slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument.

Výstupmi strategického dokumentu ZaD č. 2/2023 bude najmä doplnenie a zmena záväzných zásad a regulatívov územného rozvoja, tvorby krajiny, verejného dopravného a technického vybavenia, so zohľadnením všetkých relevantných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Tieto zmeny vyvolajú aj zmeny vo výstupoch vo väzbe na jednotlivé zložky životného prostredia, najmä v oblastiach:

- Znečisťovania ovzdušia lokálnymi bodovými a mobilnými zdrojmi
- Znečisťovania povrchových a podzemných vôd
- Zaťaženia hlukom a vibráciami
- Problematiky nakladania s odpadmi

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Predmetom ZaD č. 2/2023 sú koncepcné zmeny v areáli Sekule Mláky v severnej časti územia obce a čiastkové zmeny a upresnenia v súčasne zastavanom území alebo v kontakte s ním.

Plochy v severnej časti obce v lokalite Mláky sú v súčasnosti platným územným plánom určené na zástavbu so stanoveným funkčným využitím pre bývanie, šport a rekreáciu. Charakter tohto územia predstavuje vysoký potenciál pre taký rozvoj obce, ktorý by v čo najväčšom rozsahu zachoval súčasné prírodné prostredie spojené s prevažne rekreačným využitím a zároveň na časti územia a pozemkov nižšej bonity umožnil aj rozvoj ekonomických a komerčných aktivít.

Z hľadiska súčasnej krajinnej štruktúry ide o človekom ovplyvnenú krajinu a územie využívané obyvateľmi okolitých obcí pre krátkodobú rekreáciu.

Územie sa vyznačuje celkovou krajinnou štruktúrou ovplyvnenou činnosťou človeka.

V severnej časti územia sú v súčasnosti plochy (na parcelách č. 6241 a 6236) využívané ako veľkobloková orná pôda. Na lesných pozemkoch sa realizuje lesohospodárska činnosť.

Nakoľko v území sa nachádzajú zásoby štrkov a pieskov, územie sa využívalo aj ako ťažobný priestor. Ťažba bola ukončená v roku 1971. Po ukončení ťažobnej činnosti územie nebolo zrekultivované a boli tu ponechané ťažobné jamy, ktoré sa naplnili vodou a postupne sa tu vytvárala príslušná vegetácia na vodných plochách a na ich brehoch. Sukcesné procesy tu prebiehajú aj v súčasnosti.

V dotknutom území sa okrem plôch poznačených ťažbou nachádzajú aj plochy so skládkami komunálneho odpadu, či skládka asfaltu (parcely č. 6238, 6237, 6224). Na východnom okraji územia sa nachádza zdevastovaný areál Motořestu Sekule.

Popri intenzívne človekom využívaných plochách ornej pôdy a lúk sa v súčasnosti v sledovanom území vyskytujú hlavne borovicové lesy, z ktorých veľká väčšina je hospodársky využívaná. Menej sú tu zastúpené dubové a jelšové porasty a mozaiku lesov dopĺňajú spontánne sa šíriace porasty agáta bieleho. Lesnú vegetáciu dopĺňajú travinno-bylinné spoločenstvá, ktorých charakter podmieňuje geologické podložie, kde prevládajú kyslé piesky.

Popri vodných plochách sa vytvorili rôzne vodné a mokradné spoločenstvá.

Pre územie okresu Senica bola v roku 2019 spracovaná dokumentácia Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Senica (RÚSES Senica, Kočický a kol, 2019 - schválená vo februári 2024), ktorá zahŕňa i územie obce Sekule. Regionálne biocentrum vymedzené v lokalite Mláky v zmysle pôvodného RÚSES z roku 1994, ktoré je premietnuté i v platnom ÚPN obce, už nový RÚSES v území nevymedzuje.

V návrhu ZaD č. 2/2023 je v lokalite Mláky navrhnuté vymedzenie dvoch funkčno-priestorových celkov, ktorými sú Funkčno-priestorový celok „Rekreačný areál pri jazere“ a funkčno-priestorový celok „Strategický park“.

Funkčno-priestorový celok Rekreačný areál pri jazere má svoj základ v platnom územnom pláne z roku 2008 a v navrhovaných ZaD č.2/2023 sa spresňuje priestorové a funkčné využitie s nutnými zmenami. Využitie spočíva v prepojení zachovaných biotopov s plochami rekreačných, športových aktivít a rekreačného bývania. Táto zóna predstavuje výmeru 150 ha, čo z celkovej plochy areálu Sekule Mláky predstavuje 60%.

Funkčno-priestorový celok Strategický park je územím, ktoré je platným územným plánom určené na bývanie a šport. V návrhu sa predpokladá lokalizácia vybraných hospodárskych aktivít a predstavuje tak územie možného hospodárskeho rozvoja obce pri zachovaní environmentálnej udržateľnosti a ochrany životného prostredia. Táto zóna predstavuje výmeru 100 ha, čo z celkovej plochy areálu Sekule Mláky predstavuje 40%.

Zámerom nového funkčného využitia územia je rozvoj aktivít ľahkej výroby, distribúcie, skladovania, logistiky, výskumu a vývoja inovatívnych technológií. Priestorové umiestnenie týchto aktivít je na severnej hranici katastrálneho územia obce Sekule, na pôde nízkej bonity a pozdĺž telesa diaľnice a diaľničného odpočívadla.

Súčasťou funkčno-priestorového celku Strategický park sú aj plochy určené na rozvoj odpočívadla Sekule ako súčasť možného budúceho napojenia na diaľnicu. Zámerom je vytvoriť moderné kapacity pre služby dopravy a dobudovať dopravnú a technickú infraštruktúru. Výmera tejto časti územia predstavuje asi 10 ha.

Z navrhovaných zmien sa územia Mlák dotýkajú zmeny označené č. Z13-01 až Z13-30. Všetky ležia mimo zastavaného územia obce. Uvedené lokality nekolidujú so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody. Na území daných lokalít platí v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany.

V rámci lokalít zmien nachádzajúcich sa v zastavanom území obce a v kontakte s ním sú navrhnuté najmä nové rozvojové plochy pre výstavbu rodinných domov nadväzujúce na zástavbu obce. Jedná sa o lokality zmien označené Z14 - Z34.

V návrhu ZaD č. 2/2023 sa z územného plánu vypúšťajú výhľadové plochy medzi obcou a telesom diaľnice (Z35).

Uvedené lokality nekolidujú so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody. Na ich plochách platí v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany.

Konkrétne sa navrhované zmeny sa dotýkajú nasledujúcich lokalít:

ZMENA Z13-01

Lokalita sa nachádza na severnom okraji riešeného územia (katastrálne územie obce Sekule) v časti Mláky, na v súčasnosti nezastavanom území. Platný územný plán obce navrhuje pre túto lokalitu niekoľko typov funkčného využívania:

- zmiešané územie - bývanie a rekreácia,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene,
- plochy sprievodnej zelene vôd - brehové porasty,
- lesy,
- vodné plochy

Návrhom ZaD č. 2/2023 dochádza k zmene funkčného využívania na plochy strategického parku.

Dopravne bude lokalita napojená cez križovatku na ceste I/2 na severozápadnom okraji dotknutej lokality komunikáciou funkčnej triedy C2 a následne vnútroareálovou komunikáciou vedúcou popri severnom a východnom okraji dotknutej plochy. Plocha strategického parku predpokladá umiestnenie výrobných a skladových objektov a zariadení so zastavanosťou max 50% a podielom zelene 20% pričom maximálna výška objektov bude 16 m.

Zámerom budúcej výstavby je vybudovať prostredie pre lokalizáciu inovatívnych technológií spolu s infraštruktúrou podporných aktivít. V súlade s celosvetovými trendami sa na takomto území budú aplikovať opatrenia zabraňujúce negatívnemu vplyvu na vlastné prostredie strategického parku ale najmä na okolité prírodné prostredie. Pôjde najmä o zabezpečenie podmienok pre progresívne formy dopravy ako je elektromobilita a podpora nemotorových druhov dopravy. Na území budú aplikované vodozadržné opatrenia a v rámci opatrení na zníženie energetickej náročnosti budov budú v potrebnej miere aplikované moderné technológie využívajúce obnoviteľné zdroje.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 175 185 m².

ZMENA 13-02

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji riešeného územia (katastrálne územie obce Sekule) v časti Mláky v dotyku s diaľnicou D2, na v súčasnosti nezastavanom území. Platný územný plán obce navrhuje pre túto lokalitu niekoľko typov funkčného využívania:

- zmiešané územie - bývanie a rekreácia,
- golfové ihrisko,
- zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti,
- les so spoločensko-rekreačnou funkciou,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene,
- plochy sprievodnej zelene vôd - brehové porasty,

- vodné plochy.

Návrhom zmien a doplnkov č. 2 dochádza k zmene funkčného využívania na plochy strategického parku.

Dopravne bude lokalita napojená na severozápadnom okraji dotknutej lokality komunikáciou funkčnej triedy C2 a následne vnútroareálovou komunikáciou vedúcou popri severnom a východnom okraji dotknutej plochy. Plocha strategického parku predpokladá umiestnenie výrobných a skladových objektov a zariadení so zastavanosťou max 50% a podielom zelene 20%, pričom maximálna výška objektov bude 20 m.

Rovnako ako v lokalite Z13-01 je zámerom vytvoriť prostredie pre lokalizáciu inovatívnych technológií spolu s infraštruktúrou podporných aktivít s ekologickými opatreniami popísanými vyššie.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 732 733 m².

ZMENA Z13-03

Plochy Z13-03 sa nachádzajú v severnej časti katastrálneho územia obce na lokalite Mláky v blízkosti diaľničného odpočívadla a územný plán obce stanovuje pre toto územie funkcie:

- golfové ihrisko,
- les so spoločensko-rekreačnou funkciou.

Navrhovaná zmena definuje nové funkčné využívanie pre toto územie ako plochy technickej vybavenosti umiestnené na vstupe do areálu strategického parku (lokalita Z13-02).

Navrhované funkčné využitie umožní využitie územia v kontakte na existujúce odpočívadlo pre lokalizáciu zariadení občianskeho vybavenia slúžiaceho pre potreby odpočívadla a zároveň aj strategického parku a spolu s lokalitou Z13-4 umožní aj budúce možné napojenie na diaľnicu D2.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 6 947 m².

ZMENA Z13-04

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji katastra obce, v dotyku s diaľnicou D2. Platný územný plán stanovuje pre toto územie funkciu les a les so spoločensko-rekreačnou funkciou. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa mení funkčné využitie na plochy občianskej vybavenosti.

Lokalita bude dopravne obslužená z obvodovej cestnej komunikácie napojenej na nadradenú cestu I. triedy č. 2.

Navrhované funkčné využitie umožní využitie územia v kontakte na existujúce odpočívadlo pre lokalizáciu zariadení občianskeho vybavenia slúžiaceho pre potreby budúceho rozvoja odpočívadla a zároveň aj strategického parku a spolu s lokalitou Z13-3 umožní aj budúce možné napojenie na diaľnicu D2.

Navrhovaná zmena stanovuje funkčné využitie na „Občianska vybavenosť (areály občianskej vybavenosti)-(OV)“ s povolenými funkciami stanovenými v záväznej časti územného plánu.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 40 673 m².

ZMENA Z13-05

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji katastra obce, v dotyku s diaľnicou D2. Platný územný plán stanovuje pre toto územie funkciu les a les so spoločensko-rekreačnou funkciou. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa mení funkčné využitie na plochy občianskej vybavenosti.

Lokalita bude dopravne obslužená z obvodovej cestnej komunikácie napojenej na nadradenú cestu I. triedy č. 2.

Navrhovaná zmena stanovuje funkčné využitie na „Občianska vybavenosť (areály občianskej vybavenosti)-(OV)“ s povolenými funkciami stanovenými v záväznej časti územného plánu.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 13 927 m².

ZMENA Z13-06

V zmenách a doplnkoch č. 2/2023 sa upravuje funkčné využívanie a priestorové usporiadanie celej lokality Mláky, z čoho vyplýva aj úprava priestorového vymedzenia plôch pre funkcie športu, rekreácie, zelene a nevyhnutnej dopravnej a technickej vybavenosti územia.

Lokalita Z13-06 sa nachádza na severozápadnom okraji riešeného územia na ploche definovanej územným plánom v znení zmien a doplnkov ako:

- zmiešané územie - bývanie a rekreácia,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene,
- vodné plochy.

Zmeny v tejto lokalite vyplývajú z úprav funkčného využívania a vymedzenia vodných plôch - dochádza k zmene funkčného využívania na plochy sprievodnej zelene vôd - brehové porasty s možnosťou realizácie ekologických zariadení, výpustných objektov a požiarnych plôch v nevyhnutnom rozsahu.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 34 645 m².

ZMENA Z13-07

Rovnako ako predchádzajúca lokalita Z13-06, aj lokalita Z13-07 reflektuje nové funkčné a priestorové usporiadanie v lokalite Mláky:

Funkčné využívanie definované v platnom územnom pláne ako:

- zmiešané územie - bývanie a rekreácia,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene,
- vodné plochy.

sa mení na funkčné využitie plochy sprievodnej zelene vôd - brehové porasty s možnosťou realizácie ekologických zariadení, výpustných objektov a požiarnych plôch v nevyhnutnom rozsahu.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 19 662 m².

ZMENA Z13-08

Nový blok - sprievodná zeleň

V časti Mláky na nezastavaných plochách určených platným územným plánom pre funkčné využitie:

- plochy na zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR)
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z13-08.

Návrhom ZaD č. 2/2023 dochádza k zmene funkčného využitia na plochy sprievodnej zelene, ktorá bude slúžiť ako izolačná zeleň medzi lokalitami Z13-01 (strategický park) a Z13-09 a Z13-11 (obe plochy navrhované pre zmiešané územie bývania a rekreácie).

Celková výmera navrhovanej zmeny je 2 946 m².

ZMENA Z13-09

Lokalita sa nachádza v severnej časti riešeného územia, v lokalite Mláky na plochách, pre ktoré definuje platný územný plán funkčné využitie:

- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene

Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k úprave vymedzenia plôch pre bývanie a rekreáciu (PBR), ktorá vyplýva zo zrušenia navrhovanej komunikácie funkčnej triedy D3 a ochranného pásma plynovodu vedúceho od obce smerom na sever.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 1 926 m².

ZMENA Z13-10

V lokalite Mláky, na brehu vodnej plochy, sa nachádza aj plocha dotknutá zmenou č. Z13-10, pre ktorú stanovuje platný územný plán funkčné využitie vodné plochy a plochy sprievodnej zelene vôd - brehové porasty. Návrhom ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využitie parciel v dotknutej lokalite na funkciu rybochovných zariadení. Celková výmera navrhovanej zmeny je 1 071 m².

ZMENA Z13-11

Severozápadne od jazera v lokalite Mláky, na v súčasnosti nezastavaných plochách, sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z13-11. Platný územný plán definuje pre toto územie funkčné využitie územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom dochádza k úprave funkčného využitia na zmiešané územie bývania a rekreácie. Zároveň dochádza k zrušeniu ochranného pásma plynovodu a premiestnenia cestnej komunikácie navrhovanej v platnom ÚPN do novej polohy západne od tejto plochy.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 53 089 m².

ZMENA Z13-12

V rovnakej lokalite sa nachádza aj plocha zmeny č. Z13-12. Platný územný plán určuje túto plochu pre funkčné využitie pre územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom dochádza k úprave funkčného využitia na zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR). Celková výmera navrhovanej zmeny je 2 262 m².

ZMENA Z13-13

Na severnom okraji jazera Mláky leží lokalita zmeny Z13-13. V územnom pláne v znení zmien a doplnkov je toto územie určené pre funkčné využitie vodné plochy. Návrhom zmien a doplnkov sa mení funkčné využitie tejto plochy na zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR).

Celková výmera navrhovanej zmeny je 4 484 m².

ZMENA Z13-14

V rovnakej lokalite v dotyku s plochou zmeny č. Z13-13 leží lokalita zmeny Z13-14.

V územnom pláne v znení zmien a doplnkov je toto územie určené pre funkčné využitie vodné plochy. Návrhom zmien a doplnkov sa mení funkčné využívanie na plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R).

Celková výmera navrhovanej zmeny je 2 006 m².

ZMENA Z13-15

Na severnom okraji jazera Mláky leží lokalita zmeny Z13-15. V územnom pláne v znení zmien a doplnkov je toto územie určené pre funkčné využitie vodné plochy. Návrhom zmien a doplnkov sa mení funkčné využívanie tejto plochy na zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR).

Celková výmera navrhovanej zmeny je 4 942 m².

ZMENA Z13-16

V rovnakej lokalite v dotyku s plochou zmeny č. Z13-15 leží lokalita zmeny Z13-16.

V územnom pláne v znení zmien a doplnkov je toto územie určené pre funkčné využitie vodné plochy. Návrhom zmien a doplnkov sa mení funkčné využívanie na plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R).

Celková výmera navrhovanej zmeny je 1 058 m².

ZMENA Z13-17

Na západnom brehu jazera v lokalite Mláky sa rozprestiera plocha zmeny č. Z13-17. Platný ÚPN v znení zmien a doplnkov navrhuje pre toto územie funkčné využitie územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP). Návrhom týchto ZaD dochádza k zmene funkčného vyžívania na plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R).

Celková výmera navrhovanej zmeny je 1 695 m².

ZMENA Z13-18

V rovnakej lokalite sa nachádza aj lokalita Z13-18, na plochách určených platným územným plánom ako územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene a golfové ihrisko. V ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využívanie tejto plochy na plochy občianskej vybavenosti vo väzbe na navrhované rekreačné funkcie umiestnené v okolí jazera.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 13 456 m².

ZMENA Z13-19

Na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce na v súčasnosti nezastavaných plochách sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z13-19. Podľa platného územného plánu sú tieto plochy určené pre územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom dochádza k úprave funkčného vyžívania na Zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR). Celková výmera navrhovanej zmeny je 10 047 m².

ZMENA Z13-20

Na voľných plochách medzi zastavaným územím obce a jazerom v lokalite Mláky leží lokalita zmeny č. Z13-20, pre ktorú definuje platný územný plán funkčné využitie golfové ihrisko. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa mení funkčné vyžívanie tejto

plochy na Zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR). Dopravne je lokalita napojená na cestu I. triedy č. 2 prostredníctvom navrhovanej obslužnej komunikácie.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 72 057 m².

ZMENA Z13-21

Južný breh jazera v lokalite Mláky je v týchto zmenách a doplnkoch navrhnutý ako lokalita Z13-21, určená na zmenu funkčného využívania z golfového ihriska (v zmysle platného územného plánu v znení zmien a doplnkov) na plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R).

Celková výmera navrhovanej zmeny je 27 957 m².

ZMENA Z13-22

V lokalite Mláky sa nachádza zmena č. Z13-22, na plochách určených územným plánom pre rozvoj funkcie golfového ihriska. Nakoľko sa už upustilo od zámeru výstavby golfového areálu, dochádza k úprave funkčného využitia na týchto plochách na plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R) bez možnosti výstavby budov.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 348 485 m².

ZMENA Z13-23

Východne od jazera Mláky, na ploche určenej platným územným plánom pre plochy dopravnej vybavenosti (DVC) a územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP) leží plocha zmeny Z13-23. Návrhom týchto zmien a doplnkov sa do ÚPN premieta skutkový stav v tejto lokalite a to funkčné využitie ako plochy rekreačných areálov a rekreačných lokalít (R).

Celková výmera navrhovanej zmeny je 962 m².

ZMENA Z13-24

V severnej časti katastra v lokalite priľahlej ceste I. triedy č. 2 v blízkosti jazera na nezastavaných plochách ornej pôdy sa nachádza lokalita navrhnutá týmito zmenami a doplnkami na nové funkčné využitie - plochy dopravnej vybavenosti (parkovisko pri vstupe do novo navrhovanej lokality rekreácie, bývania a občianskej vybavenosti).

Celková výmera navrhovanej zmeny je 29 507 m².

ZMENA Z13-25

V severnej časti katastrálneho územia obce Sekule, na v súčasnosti nezastavaných plochách lesa, sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z13-25. Platný územný plán navrhuje funkčné využitie pre dotknutú lokalitu ako územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP) vo väzbe na navrhovanú komunikáciu funkčnej triedy C2, ktorá sprístupňuje lokalitu Mláky napojením na cestu I. triedy č. 2. Nakoľko sa mení dopravná obsluha celej severovýchodnej časti riešeného územia a časť prístupovej komunikácie C2 sa ruší, mení sa aj funkčné využitie v jej okolí definované v platnom ÚPN na plochy lesa. Celková výmera navrhovanej zmeny je 4 521 m².

ZMENA Z13-26

V rovnakej lokalite ako zmena č. Z13-25 sa nachádza lokalita zmeny č. Z13-26 a je založená na rovnakom princípe: zrušením časti cesty C2 a jej napojenia na cestu I. triedy č. 2 sa upravuje funkčné využitie okolitých plôch z územia verejných

komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP) na plochy ornej pôdy.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 13 243 m².

ZMENA Z13-27

Plocha zmeny č. Z13-27 leží v rovnakej lokalite ako predchádzajúce dve zmeny a predstavuje úpravu funkčného využívania vyplývajúcu zo zrušenia dopravného napojenia. Lokalita Z13-27 je súčasťou komunikácie - cesty I. triedy č. 2 a v platnom ÚPN je navrhnutá pre plochy verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP). Návrhom ZaD č. 2/023 sa upravuje jej funkčné využívanie na plochy komunikácií.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 1 786 m².

ZMENA Z13-28

V rovnakej lokalite ako zmena č. Z13-27 sa nachádza lokalita zmeny č. Z13-28 a je založená na rovnakom princípe: zrušením napojenia navrhovanej komunikácie funkčnej triedy C2 na cestu I. triedy č. 2 sa upravuje funkčné využívanie okolitých plôch z územia verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (VKP) na plochy ornej pôdy.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 434 m².

ZMENA Z13-29

V mieste dopravného napojenia lokality Mláky na cestu I. triedy č. 2 leží lokalita zmeny Z13-29, na v súčasnosti nezastavaných plochách mimo zastavaného územia obce určených v platnom územnom pláne pre funkčné využitie lesa, ornej pôdy a v menšej miere aj technickej vybavenosti. Návrhom zmien a doplnkov sa rozširuje funkčné využívanie technickej infraštruktúry aj na plochy ornej pôdy a lesov. Plocha bude slúžiť ako potrebná rezerva pre technickú vybavenosť na vstupe do navrhovaného strategického parku (lokality Z13-01 a Z13-02).

Na rozhraní lokality Z13-01 a Z13-29 je vedená obslužná komunikácia slúžiaca na prepojenie s areálmi rekreácie a vybavenosti, ktoré ležia južnejšie. Koridor tejto komunikácie bude slúžiť výhradne pre pešiu, cyklistickú a osobnú automobilovú komunikáciu a bude predstavovať pohodlné prepojenie obce k novým pracoviskovým územiám mimo cesty I. triedy č. 2.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 22 180 m².

ZMENA Z13-30

V severnej časti katastrálneho územia, na doteraz nezastavaných plochách určených územným plánom pre ornú pôdu, sa rozprestiera lokalita zmeny č. Z13-30. Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k zmene funkčného využívania dotknutej plochy na plochy technickej infraštruktúry (TV) slúžiace pre potreby navrhovaného strategického parku (lokality Z13-01 a Z13-02).

Celková výmera navrhovanej zmeny je 2 568 m².

ZMENA Z14

Lokalita sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce na ploche bývalého družstva, pre ktorú platný územný plán definuje funkčné využívanie výrobné územie - prevádzkový dvor a čiastočne aj územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využívania na PBr - zmiešané územie

s dominantnou funkciou bývania v RD a k úprave trasovania cesty navrhovanej v ÚPN.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce, avšak v bezprostrednom kontakte s ním.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 2 204 m².

ZMENA Z15

Rovnako na okraji zastavaného územia v severovýchodnej časti obce sa rozprestiera lokalita zmeny Z15. V platnom územnom pláne je dotknutá plocha určená pre rozvoj funkcií občianskej vybavenosti a územia verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využívania na PBr - zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v RD a k úprave trasovania cesty navrhovanej v ÚPN.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 1 351 m².

ZMENA Z16

V blízkosti lokality Z15, na doteraz nezastavaných plochách, sa nachádza ďalšia lokalita, ktorá je predmetom týchto zmien a doplnkov - Z16. Platný územný plán navrhuje na tejto ploche rozvoj niekoľkých funkčných typov územia:

- zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch - etapa výhľad,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene v etape výhľadu,
- les.

Návrhom sa mení funkčné využívanie dotknutej plochy na na PBr - zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v RD a upravuje sa trasovanie cesty navrhovanej v ÚPN.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce, avšak v bezprostrednom kontakte s ním.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 6 772 m².

ZMENA Z17

Na plochách zelene záhrad rodinných domov vo vnútrobloku medzi ulicami Štúrova a Ul. Kpt. Nálepku sa rozprestiera lokalita zmeny Z17. ÚPN obce v znení zmien a doplnkov určuje toto územie pre jeho súčasnú funkciu - zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k rozšíreniu funkcie bývania aj na plochy zelene, t.j. mení sa funkčné využívanie na PBr - zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 812 m².

ZMENA Z18

Lokalita sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia obce Sekule, v severozápadnej časti zástavby Štúrovej ulice. Platný územný plán obce definuje toto územie pre funkcie zelene záhrad pri rodinných domoch. Návrhom sa okolité plochy bývania v rodinných domoch rozširujú aj na dotknutú plochu a menia jej

funkčné využívanie na PBr - Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 363 m².

ZMENA Z19

V rovnakej lokalite ako Z18 sa rozprestiera aj lokalita zmeny Z19. Rovnako ako pre predchádzajúcu plochu, aj pre plochu Z19 definuje platný územný plán funkciu zelene záhrad rodinných domov a rovnako dochádza k zmene funkčného využívania na PBr - Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 161 m².

ZMENA Z20

V centrálnej časti obce, vo vnútrobloku medzi Ulicami kpt. Nálepku, Štúrova a prieťahom cesty I. triedy územím obce sa nachádza lokalita zmeny č. Z20. Platný územný plán definuje pre toto územie funkčné využívanie zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využívania na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 2 141 m².

ZMENA Z21

V rovnakom vnútrobloku ako predchádzajúca zmena sa nachádza lokalita zmeny č. Z21. Platný územný plán definuje pre toto územie funkčné využívanie zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využívania na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch. Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 715 m².

ZMENA Z22

V centrálnej časti obce, vo vnútrobloku medzi ulicami Cintorínska, Družstevná a Svätoplukova sa nachádza lokalita zmeny Z21. Platný územný plán definuje pre toto územie funkčné využívanie zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využívania na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 508 m².

ZMENA Z23

V západnej časti obce, na Peknej ulici v blízkosti križovatky s prieťahom štátnej cesty I. triedy územím obce Sekule, sa nachádza lokalita zmeny Z23. Plocha je v územnom pláne definovaná ako územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom dochádza k zmene funkčného využívania v zmysle súčasného stavu a vlastníckych vzťahov na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Súčasťou tejto zmeny je aj návrh na odstránenie označenia objektu pamiatkového záujmu - stĺp na pozemku.

Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 231 m².

ZMENA Z24

V južnej časti zastavaného územia obce Sekule, medzi ulicami Pekná, Malinová a Sekulským náhonom, sa nachádza lokalita zmeny Z24, pre ktorú platný územný plán definuje nasledovné funkčné využívanie:

- zeleň záhrad rodinných domov,
- zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch - etapa výhľad,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene v etape výhľadu.
- Oddychové plochy, plochy pre každodennú rekreáciu a šport, oddychové lúčky, plážové plochy pri vode a pod. - etapa výhľad.

Návrhom ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využívanie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 2 621 m².

ZMENA Z25

V južnej časti zastavaného územia obce, na východnom okraji zástavby Ulice 4. apríla sa rozprestiera lokalita zmeny Z25. Platný územný plán obce navrhuje na tejto ploche funkčné využitie sprievodná zeleň a zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkcie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 1 089 m².

ZMENA Z26

V rovnakej lokalite - na východnom okraji zástavby Ulice 4. apríla - sa nachádza lokalita zmeny Z26, pre ktorú platný územný plán obce definuje funkčné využitie sprievodná zeleň a zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkcie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 1 815 m².

ZMENA Z27

Posledná lokalita ležiaca na okraji zástavby Ulice 4. apríla je lokalita s označením Z27. Platný územný plán obce navrhuje na tejto ploche funkčné využitie sprievodná zeleň a zeleň záhrad rodinných domov. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkcie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 481 m².

ZMENA Z28-01

Na južnom okraji katastra obce Sekule sa nachádza lokalita zmeny Z28-01, pre ktorú platný územný plán definuje nasledovné funkčné využívanie:

- Občianska vybavenosť,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
- sprievodná zeleň.

Návrhom ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využívanie na PBb Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch v zmysle súčasného stavu.

Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 3 065 m².

ZMENA Z28-02

V rovnakej lokalite na okraji katastra obce Sekule sa nachádza lokalita zmeny Z28-02, pre ktorú platný územný plán definuje nasledovné funkčné využívanie:

- Občianska vybavenosť,
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
- sprievodná zeleň.

Návrhom ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využívanie na športové plochy. Lokalita leží v zastavanom území obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 5 470 m².

ZMENA Z29

Lokalita sa nachádza pri južnom vstupe do obce, v blízkosti komunikácie I. triedy č. 2 na plochách, pre ktoré platný územný plán určuje nasledovné funkčné využívanie:

- zmiešané územie bývania a rekreácie
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
- sprievodná zeleň.

Návrhom ZaD č. 2/2023 sa mení funkčné využívanie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch. Južne od plochy dotknutej touto zmenou sa ruší komunikácia navrhnutá v platnom územnom pláne v kategórii D3. Návrhom dochádza k rozšíreniu zastavaného územia obce a k záberu poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 7 106 m².

ZMENA Z30-01

V zastavanom území obce, v severnej časti štrkoviska sa rozprestiera lokalita zmeny Z30-01. Platný územný plán obce navrhuje na tejto ploche funkčné využitie PBR zmiešané územie rekreácie a bývania. Návrhom ZaD dochádza k priemetu súčasného stavu do územného plánu a to zmenou funkcie na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 1 618 m².

ZMENA Z30-02 A ZMENA Z30-03

V rovnakej lokalite sa nachádzajú lokality zmien Z30-02 a Z30-03. Platný územný plán obce navrhuje pre tieto plochy funkčné využitie územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene. Návrhom ZaD dochádza k priemetu súčasného stavu do územného plánu a to zmenou funkcie na PBR Zmiešané územie bývania a rekreácie.

Lokality ležia mimo zastavaného územia obce.

Celková výmera zmeny Z30-02 je 619 m² a Z30-03 je 191 m².

ZMENA Z30-04

Severný breh štrkoviska je dotknutý zmenou Z30-04 a to priemetom súčasného stavu využívania lokality do ÚPN - platný územný plán obce navrhuje na tejto ploche funkčné využitie PBR zmiešané územie rekreácie a bývania a plochy navrhovanej občianskej vybavenosti. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkcie na sprievodnú vegetáciu vôd - brehové porasty.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 1 470 m².

ZMENA Z31

Lokalita sa nachádza v zastavanom území severne od štrkoviska na plochách, pre ktoré navrhuje územný plán niekoľko funkčných typov:

- zmiešané územie bývania a rekreácie v etape výhľadu
- plochy občianskej vybavenosti
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
- orná pôda.

Navrhuje sa na zástavbu s určením funkcie PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch. Návrhom dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 9 362 m².

ZMENA Z32

Lokalita sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia v dotyku so Sekulským náhonom mimo zastavaného územia na ploche definovanej platným územným plánom ako plochy:

- sprievodná zeleň vôd - brehové porasty,
- sprievodná zeleň,
- orná pôda
- zmiešané územie bývania a rekreácie v etape výhľadu.

Navrhovaná zmena územného plánu predstavuje zmenu funkčného využívania na funkciu PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch. Dopravne je lokalita napojená zo Štúrovej ulice, resp. Kpt. Nálepku

cez komunikáciu vedúcu k štrkovni. Návrhom dochádza k rozšíreniu zastavaného územia ako aj k záberu poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 34 905 m².

ZMENA Z33-01

Lokalita leží na v súčasnosti nezastavanom území severozápadne od zastavaného územia obce Sekule v tesnej blízkosti Sekulského náhonu. Platný územný plán obce navrhuje v tejto časti územia funkčné využitie sprievodná zeleň vŕd - brehové porasty a orná pôda. Návrhom ZaD č. 2/2023 dochádza k zmene funkčného využitia dotknutej plochy na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch. Zároveň dochádza k rozšíreniu zastavaného územia a k záberom lesnej pôdy.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 13 679 m².

ZMENA Z33-02

V rovnakej lokalite leží plocha zmeny č. Z33-02. V súčasnosti predstavuje nezastavané územie severozápadne od zastavaného územia obce Sekule v tesnej blízkosti Sekulského náhonu. Platný územný plán obce navrhuje v tejto časti územia funkčné využitie sprievodná zeleň vŕd - brehové porasty a orná pôda. Návrhom ZaD č. 2/2023 dochádza k zmene funkčného využitia dotknutej plochy na PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch. Zároveň dochádza k rozšíreniu zastavaného územia a k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 11 862 m².

ZMENA Z34

Lokalita sa nachádza na severnom okraji zastavaného územia obce. Platný územný plán stanovuje pre toto územie funkciu les a pre juhovýchodnú časť dotknutej plochy ÚPN navrhuje funkciu športu v etape výhľade. Navrhovaná zmena rozširuje zastavateľné územie pre funkciu PBr Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch.

Dopravne bude lokalita Z34 napojená komunikáciou navrhovanou v platnom ÚPN ako prepojenie Hlavnej ulice a ulice vedúcej k Sekulskému náhonu. Návrhom dochádza k rozšíreniu zastavaného územia a k záberu lesa.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce, ale na východnej strane k nemu prilieha.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 57 488 m².

ZMENA Z35

Lokalita je situovaná na juhovýchodnom okraji zastavaného územia a v súčasnosti je nezastavaná. Platný územný plán určuje túto plochu ako rozvojovú v etape výhľadu s dominantnými funkciami:

- zmiešané územie - s dominantnou funkciou bývania v RD,
- zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti,
- občianska vybavenosť,

- športové plochy,
- oddychové plochy, plochy pre každodennú rekreáciu a šport, oddychové lúčky, plážové plochy pri vode a pod.
- územie verejných komunikačných priestorov obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene,
- zeleň záhrad pri rodinných domoch.

Návrhom dochádza k vypusteniu predmetnej plochy ako plochy rozvojovej v etape výhľadu a plochy sa nahrádzajú ich pôvodným funkčným využitím - poľnohospodárskou pôdou. Zároveň sa vypúšťajú aj komunikácie v platnom ÚPN navrhnuté v etape návrhu.

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce, avšak v jeho bezprostrednej blízkosti.

Celková výmera navrhovanej zmeny je 214 756 m².

3.1 Vplyvy na obyvateľstvo

Z hľadiska dopadov na obyvateľstvo je možné predpokladať pozitívny vplyv aktivít, ktoré vyplynú zo zmeny územnoplánovacej dokumentácie. Vytvoria sa predpoklady najmä pre rozvoj bývania formou výstavby rodinných domov, a tým i zvýšenie počtu obyvateľov obce.

Aktivity zamerané na rozvoj výroby a služieb, sústredené v areáli strategického parku, vytvoria predpoklady pre prírastok počtu pracovných príležitostí. Ich umiestnenie na severnom okraji obce, mimo zastavaného územia, minimalizuje riziko ich negatívneho vplyvu na obyvateľstvo.

Medzi obytným územím a plochami plochami strategického parku riešenie počítá s rozvojom plôch pre rekreáciu a zariadenia občianskej vybavenosti. Cieľom je využiť prírodný potenciál územia na voľnočasové aktivity obyvateľov a návštevníkov územia a súčasne vytvoriť podmienky pre ochranu hodnotných prírodných prvkov.

Priame vplyvy na obyvateľstvo budú najmä v oblastiach, v ktorých sa navrhujú nové aktivity.

Dopravné stavby prinesú v etape výstavby záťaž najmä v podobe hluku a prašnosti spôsobenými predovšetkým pohybom stavebných mechanizmov. Po dobudovaní však nové dopravné trasy prinesú ukladenie dopravy v zastavanom území obce a nové rozvojové možnosti celého územia.

Dopravná obsluha územia strategického parku nákladnou dopravou bude zabezpečená po ceste I/2, ktorá bude zabezpečovať príjazd nákladných vozidiel z diaľnice D2 a späť tak, aby nákladná doprava neprechádzala zastavaným územím obce. S napojením v smere od cesty III/1140 riešenie ráta len pre osobné vozidlá. Uvedené riešenie tak umožní zabezpečiť dopravnú obsluhu strategického parku bez priameho dopravného zaťaženia zastavaného územia obce.

Možné negatívne pôsobenia by pri rešpektovaní platných právnych predpisov nemali mať významný vplyv na obyvateľov obce.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie sa predpokladajú v etape výstavby objektov, v dôsledku odstránenia krycej vrstvy, kedy sa zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. Možno očakávať zvýšené riziko kontaminácie horninového prostredia spôsobené stavbou a otvorením ciest pre vnik sekundárnych

kontaminantov z povrchu. Únikom látok sa bude predchádzať dodržiavaním a kontrolou technologickej disciplíny. V rámci prevádzkovania objektov už nie sú reálne priame vplyvy na horninové prostredie.

Stavebné práce pri výstavbe budú vplyvať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavby v podobe zvýšenej prašnosti a generovaných emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Tieto vplyvy musia byť časovo obmedzené na dobu trvania stavebných prác a so zachovaním nočného kľudu. Vplyv výstavby bude však krátkodobý, nepredpokladáme dlhodobú záťaž stavebným ruchom v dotknutom území.

Etapa prevádzky znamená čiastočnú zmenu vo využívaní krajiny. V etape prevádzky, vzhľadom na rozsah činnosti, možno očakávať lokálne vplyvy na klimatické pomery vlastného riešeného územia. Lokálne zmeny mikroklimatických pomerov súvisia so zmenami pomeru zastúpenia spevnených plôch, budov a zelene. Lokálne sa zmení prúdenie vzduchu, ktoré bude ovplyvnené prekážkami stavieb. Zvýši sa teplota vzduchu jednak nepriamym vplyvom zdrojov, ktoré budú predstavovať hlavne vlastné stavebné objekty ale aj spevnené plochy a cesty, ktoré sa prehrievajú rýchlejšie ako rastlý terén.

Pri budúcej výstavbe na rozvojových plochách budú využité opatrenia na eliminovanie uvedených vplyvov. Vplyv na chod klimatických charakteristík so širším dopadom nie je reálny.

Z hľadiska kvality ovzdušia budú nové objekty v území emitovať znečisťujúce látky do ovzdušia najmä v dôsledku vykurovania budov a pohybom automobilov zabezpečujúcich ich dopravnú obsluhu. Je predpoklad, že príspevok objektov novej zástavby k najvyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok bude relatívne nízky. Uvedenie objektov do prevádzky ovplyvní znečistenie ovzdušia len v ich najbližšom okolí.

Prevádzkovatelia objektov musia plniť povinnosti prevádzkovateľa zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pri dodržaní legislatívnych podmienok bude príspevok k znečisteniu ovzdušia okolia nízky. Podmienky vypúšťania znečisťujúcich látok zabezpečia ich dostatočný rozptyl v atmosfére. Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí budú nižšie ako sú príslušné imisné limity.

V súčasnosti je najväčším zdrojom hluku v lokalite doprava na okolitých pozemných komunikáciách, najmä ceste I/2 a diaľnici D2. Limitné hodnoty veličín hluku vo vonkajšom prostredí stanovuje Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z.z..

V zmysle uvedenej vyhlášky je možné zaradiť funkčno – priestorový celok „Strategický park“ do kat. územia IV, pre ktorú je stanovená najvyššia prípustná hodnota určujúcich veličín hluku pre deň, večer a noc – $LA_{eq,p} = 70$ dB, funkčno – priestorový celok „Rekreačný areál pri jazere“ do kat. územia II a navrhnuté čiastkové zmeny v súčasne zastavanom území do kat. územia III. príp. kat. územia II..

Riešenie ZaD č.2/2023 ráta so zabezpečením dopravnej obsluhy strategického parku bez priameho dopravného zaťaženia zastavaného územia obce.

Vody patria medzi najzraniteľnejšie zložky prírodného prostredia. Podmieňuje to ich dynamický a premenlivý prietokový a s tým súvisiaci hladinový režim. S tým je úzko spätá aj interakcia povrchových a podzemných vôd v území, či už dochádza na niektorých úsekoch k drenážnemu účinku alebo k brehovej infiltrácii vody do podzemných vôd.

Ochrana podzemnej vody zohráva dôležitú úlohu pri zabezpečovaní vody pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. Vplyvom ľudskej činnosti stále vzrastá jej ohrozenie a hľadajú sa spôsoby na jej efektívnu ochranu. V súvislosti s novými objektmi, ktoré budú realizované vo väzbe na navrhovanú zmenu územného plánu, pristupujú aj nové zdroje znečisťovania vôd. V štandardných prevádzkových podmienkach však nedochádza ku kontaminácii podzemných vôd. Uplatňovaním preventívnych technických opatrení je riziko havárie výrazne obmedzené.

Územie dotknuté navrhovanými zmenami nezasahuje do Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO).

Riešenie ZaD č.2/2023 rešpektuje ochranné pásma vodných zdrojov. Pri dodržaní požiadaviek platných právnych predpisov nebude kvalita vôd navrhovanými zámermi ovplyvnená.

Z hľadiska vodných zdrojov realizácia objektov vo väzbe na územnoplánovaciú dokumentáciu nepredpokladá výraznejšie zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Zásobovanie objektov pitnou vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu.

Odvedenie splaškových odpadových vôd bude v lokalitách zmien v súčasnom zastavanom území obce, alebo v jeho blízkosti zabezpečené napojením na kanalizačný systém obce s následnou likvidáciou v ČOV Moravský Svätý Ján. Splaškové odpadové vody z Areálu strategického parku Sekule, je navrhnuté likvidovať v novej samostatnej ČOV navrhutej severne od areálu, v blízkosti cesty I/2. Vyčistená odpadová voda bude vypúšťaná následne do toku Myjava. Navrhnuté je použiť technológiu čistenia zodpovedajúcu najmodernejším trendom čistenia, ktorá zabezpečí požadovanú účinnosť čistenia odpadových vôd. Podrobne je navrhovaný spôsob odvedenia splaškových odpadových vôd popísaný v texte ZaD č.2/2023.

3.3 Vplyvy na krajinu

Pri lokalitách navrhovaných zmien nachádzajúcich sa v zastavanom území obce, prípadne v jeho blízkosti, sa jedná najmä o plochy určené pre rozvoj bývania v rodinných domoch, ktoré nadväzujú na prevažujúci charakter zástavby v obci. Pri týchto územiach je možné predpokladať, že ich vplyv na krajinu nebude významný a bude porovnateľný s predpokladanými vplyvmi vyplývajúcimi z platnej ÚPD.

Najvýraznejšie sa vplyvy na krajinu, a to či už z hľadiska zmien krajinnej štruktúry alebo z hľadiska zmien ovplyvňujúcich krajinný obraz, prejavia v lokalitách určených pre rozvoj nových funkčných plôch obce v severnej časti územia, v lokalite Mláky.

Prevažná časť daného územia, v ktorom sú plánované rôzne aktivity, leží v človekom intenzívne využívannej krajine. Biota týchto častí záujmového územia je do značnej miery ovplyvnená a determinovaná zásahmi človeka v minulosti i v súčasnosti.

Zároveň však treba vyzdvihnúť aj fakt, že v území sa zachovalo viacero lokalít, v ktorých je príroda veľmi blízka prirodzenému stavu. Celkové stanovenie rozsahu zásahov do biotopov a zásahov do porastov drevín bude potrebné konkretizovať pre každú stavbu, či činnosť osobitne v zmysle platných legislatívnych predpisov.

Navrhovaná zmena územného plánu vytvorí na plochách strategického parku predpoklady pre umiestnenie halových objektov s výškou presahujúcou charakteristickú zástavbu obce. Na území obce tak vznikne nový typ zástavby odlišujúci sa od jej typického charakteru. S cieľom eliminovať negatívny vplyv

na krajinu aj existujúce zastavané územie obce sú plochy strategického parku navrhnuté v okrajových častiach bez priameho kontaktu s charakteristickou zástavbou obce a zároveň v území nachádzajúcom sa v kontakte s koridorom diaľnice D2. Na minimalizovanie vplyvu na krajinný obraz územia riešenie počíta so zakomponovaním budúcich stavieb do zvyškov pôvodného lesa v území.

Priestor medzi areálom strategického parku a zastavaným územím obce je navrhnuté využiť pre rozvoj rekreácie. Uvedené riešenie spolu s plochou existujúceho lesa vytvorí predeľ medzi typickou obytnou zástavbou obce a plochami výroby, využije prírodný potenciál lokality Mlák a zníži dopady na okolitú krajinu.

Hodnotenie konkrétnych vplyvov na krajinu, na jej súčasnú štruktúru, funkčné využitie územia, krajinný obraz a pod. bude potrebné uskutočniť v rámci posúdenia vplyvov jednotlivých konkrétnych navrhovaných činností s dôrazom na vhodné zakomponovanie konkrétnych objektov do prostredia. Ich kvantifikácia nie je v tomto stupni posudzovania možná. Konkrétne riešenie bude predmetom podrobnejšej projektovej dokumentácie.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Pri lokalitách navrhovaných zmien nachádzajúcich sa v zastavanom území obce, prípadne v jeho blízkosti, sa jedná najmä o plochy určené pre rozvoj bývania v rodinných domoch a teda nie je predpoklad ich negatívneho vplyvu na zdravotný stav obyvateľstva.

V lokalite Mláky je rovnako významnú časť územia navrhované využiť pre rozvoj bývania a najmä rekreácie. Návrh tak nadväzuje na hodnotné prírodné prostredie a vytvára predpoklady pre pozitívne pôsobenie na zdravie obyvateľov i návštevníkov územia.

Areál strategického parku, ktorý vytvára predpoklady aj pre umiestnenie aktivít s potenciálne negatívnym vplyvom na zdravie, je navrhnuté umiestniť v okrajovej časti obce na plochách, čo najviac vzdialených od obytného územia. Svojou polohou pozdĺž koridoru diaľnice vytvára štruktúra strategického parku zároveň bariéru pred negatívnymi účinkami dopravy prechádzajúcej po diaľnici D2. Posúdenie konkrétnych činností na území strategického parku bude musieť byť predmetom podrobnejšej projektovej dokumentácie, keďže ich kvantifikácia nie je v tomto stupni posudzovania možná.

Pri povoľovaní umiestňovania stavieb a zariadení podľa navrhovanej zmeny ÚPN je potrebné, aby príslušný stavebný úrad požadoval od investora dodržanie podmienok ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a zabezpečil tak, aby neprišlo k negatívnemu vplyvu na zdravotný stav obyvateľov.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

5.1. Vplyv na veľkoplošné chránené územia

Lokality navrhovaných zmien nie sú v kolízii so žiadnym existujúcim ani navrhovaným veľkoplošným chráneným územím. Do CHKO Záhorie, kde platí druhý stupeň ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zasahujú len navrhované cyklotrasy v predĺžení Širokej ulice a pozdĺž Cesty na Hohenau. Vzhľadom na to, že predmetom navrhovanej zmeny je vytvorenie podmienok pre rozvoj cyklistickej dopravy nadväzujúcej na už existujúce cyklotrasy, nie je predpoklad, že by v dôsledku

navrhovanej zmeny prišlo k významnému negatívnemu vplyvu na uvedené chránené územie.

5.2. Vplyv na maloplošné chránené územia

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným maloplošným chráneným územím prírody ani neležia v ich bezprostrednej blízkosti.

Navrhovanou zmenou nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

5.3. Vplyv na územia európskeho významu (ÚEV)

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným územím európskeho významu. Do územia európskeho významu Kačenky (SKUEV0311), vymedzeného pozdĺž toku rieky Moravy, zasahujú len navrhované cyklotrasy v predĺžení Širokej ulice a pozdĺž Cesty na Hohenau. Vzhľadom na to, že predmetom navrhovanej zmeny je vytvorenie podmienok pre rozvoj cyklistickej dopravy nadväzujúcej na už existujúce cyklotrasy, nie je predpoklad, že by v dôsledku navrhovanej zmeny prišlo k významnému negatívnemu vplyvu na uvedené chránené územie.

5.4. Vplyv na chránené vtáčie územia (CHVÚ)

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nezasahujú do chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie (SKCHVU016) vymedzenom v západnej časti územia obce. V jeho blízkosti sa nachádzajú plochy navrhovaného strategického parku, ktoré od neho oddeľuje trasa cesty I/2.

Do územia chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), zasahujú len navrhované cyklotrasy v predĺžení Širokej ulice a pozdĺž Cesty na Hohenau. Vzhľadom na to, že predmetom navrhovanej zmeny je vytvorenie podmienok pre rozvoj cyklistickej dopravy nadväzujúcej na už existujúce cyklotrasy, nie je predpoklad, že by v dôsledku navrhovanej zmeny prišlo k významnému negatívnemu vplyvu na uvedené chránené územie.

5.5. Vplyv na územia chránené v rámci Ramsarskej konvencie

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnou lokalitou zo Zoznamu medzinárodne významných mokradí – Ramsarské lokality.

Do územia ramsarskej lokality Moravské luhy, zasahujú len navrhované cyklotrasy v predĺžení Širokej ulice a pozdĺž Cesty na Hohenau. Vzhľadom na to, že predmetom navrhovanej zmeny je vytvorenie podmienok pre rozvoj cyklistickej dopravy nadväzujúcej na už existujúce cyklotrasy, nie je predpoklad, že by v dôsledku navrhovanej zmeny prišlo k významnému negatívnemu vplyvu na plochy mokradí.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

V tejto úrovni prípravy územnoplánovacej dokumentácie neboli identifikované riziká, ktoré by mali súvis s jej uplatňovaním.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Návrh strategického dokumentu nebude mať za následok vplyvy, ktoré by presahovali štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty:

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení.

Účasť dotknutej verejnosti upravuje §6a zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Dotknutá verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov je verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategických dokumentov pred ich schválením. Medzi dotknutú verejnosť patrí:

- a) fyzická osoba staršia ako 18 rokov
- b) právnická osoba
- c) občianska iniciatíva

2. Zoznam dotknutých subjektov

- 1) Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
- 2) Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. L.Štúra 1, 812 35 Bratislava
- 3) Trnavský samosprávny kraj, Starohájska ulica 6868/10, P.O.Box 128, 917 01 Trnava
- 4) Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava
- 5) Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Kollárova 8, 917 01 Trnava
- 6) Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 7) Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 8) Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Senici, Kolónia 557, 905 01 Senica
- 9) Regionálna veterinárna a potravinová správa Senica, K veterine 5001/4, 905 01 Senica
- 10) Okresný úrad Senica odbor starostlivosti o životné prostredie, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
- 11) Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
- 12) Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Hollého 750, 905 01 Senica
- 13) Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
- 14) Správa CHKO Záhorie, Vajanského 17, 901 01 Malacky

- 15) Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava
- 16) Obec Moravský Svätý Ján, Moravský Svätý Ján 803, 908 71 Moravský Svätý Ján
- 17) Obec Kúty, Nám. Radlinského 981, 908 01 Kúty
- 18) Obec Borský Svätý Jur, Borský Svätý Jur 690, 908 79 Borský Svätý Jur

3. Dotknuté susedné štáty

Riešením ÚPN obce Sekule - Zmeny a doplnky č. 2/2023 nie je dotknuté územie iného štátu.

V. Dopĺňujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

Súčasťou oznámenia je Schéma lokalizácie navrhovaných zmien obsahujúca vymedzenie navrhovaných zmien v ZaD č. 2/2023.

ÚPN obce Sekule - Zmeny a doplnky č. 2/2023 budú zverejnené na webovej stránke obce Sekule (www.obecsekule.sk)

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- 1) ÚPN obce Sekule, AUREX, s.r.o., 2007.
- 2) ÚPN obce Sekule - Zmeny a doplnky č.1/2019, AUREX, s.r.o., 2022.
- 3) ÚPN regiónu TTSK, AUREX, spol. s r.o., 2014
- 4) Podnety a zámery na zmenu ÚPN pre jednotlivé lokality
- 5) Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Sekule č. 33 - 69/2023 zo dňa 24.5.2023
- 6) Údaje z katastra nehnuteľností - <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/>
- 7) Údaje o chránených územiach prírody - www.sopsr.sk,
<http://webgis.biomonitoring.sk>
- 8) Údaje štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra - www.geology.sk

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Sekule, 18. jún 2024

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

- Ing. arch. Marek Adamczak, osoba odborne spôsobilá v zmysle § 12 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov - osvedčenie o odbornej spôsobilosti, registračné číslo 361

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

.....
Mgr. Adrian Krajčír
starosta obce

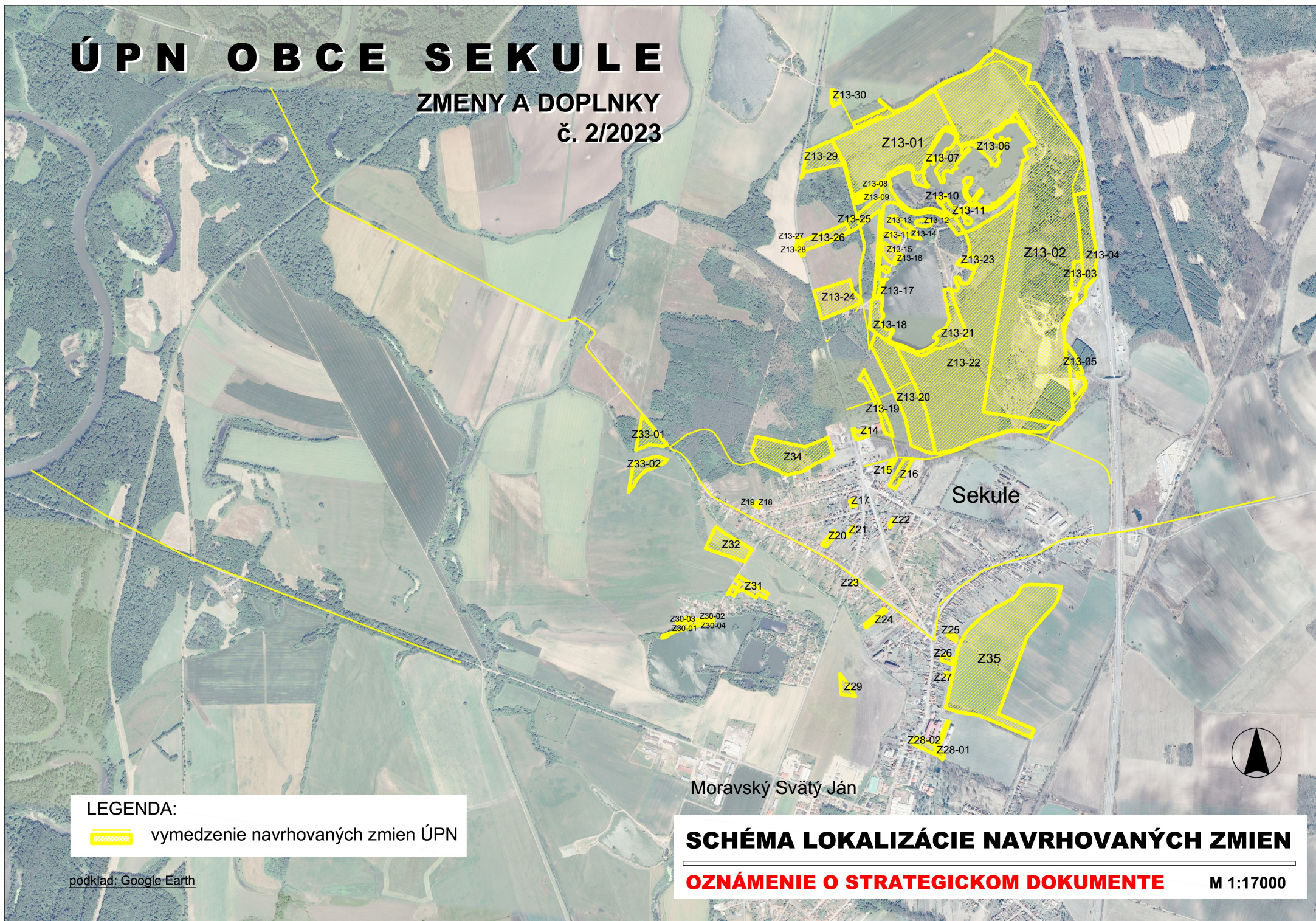
Príloha:

**SCHÉMA LOKALIZÁCIE
NAVRHOVANÝCH ZMIEN**

ÚPN OBCE SEKULE

ZMENY A DOPLNKY

č. 2/2023



LEGENDA:



vymedzenie navrhovaných zmien ÚPN

podklad: Google Earth

SCHÉMA LOKALIZÁCIE NAVRHOVANÝCH ZMIEN

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

M 1:17000