

1. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PLAVÉ VOZOKANY

Územný plán obce Plavé Vozokany bol spracovaný v r. 2004 (spracovateľ – Ateliér architektúry ARTEA, Ing.arch. Pavel Bakonyi, Želiezovce) a **schválený bol Uznesením č. 6-5/2004 Obecného zastupiteľstva obce Plavé Vozokany zo dňa 6.5.2004. Závazná časť Územného plánu obce Plavé Vozokany bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2004.**

Územný plán obce Plavé Vozokany bol obstaraný a spracovaný s cieľom vytvorenia legislatívnych územno-plánovacích prostriedkov a nástrojov pre usmerňovanie a riadenie rozvoja obce, podmienok pre uskutočňovanie novej výstavby a prestavby v obci a podmienok pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb v obci.

Ťažiskovým rozvojovým zámerom obsiahnutým v Územnom pláne obce Plavé Vozokany je založenie a rozvoj novej kúpeľne rekreačnej zóny v obci zahŕňajúcej aquapark, balneacentrum, športový areál, kultúrne-spoločenský areál, detský zábavný park, obchod a služby, penzióny a rodinné domy a s týmto zámerom súvisiace verejné dopravné a technicko-infraštruktúrne vybavenie územia, ako aj stabilizácia a rozvoj existujúcich zobytných, vybavenostných, obchodno-obslužných a výrobných-produkčných aktivít v obci.

V investičnom zámere fy Borák, spol. s r.o., Čadca, spracovanom, predloženom a predstavenom v r. 2008, pôvodný koncepčný zámer vytvorenia kúpeľne rekreačného centra na území obce Plavé Vozokany zostáva zachovaný, mení sa však rozsah, situovanie a obsah jednotlivých funkčných území a plôch v obci. V predmetnom investičnom zámere je obsiahnutá upravená koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, uvažuje sa s redislokáciou jednotlivých funkčných území a plôch v obci, s riešením zodpovedajúceho technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia (zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou, nové vodojemy pitnej a úžitkovej vody, odkanalizovanie územia, nová čistiareň odpadových vôd, elektrifikácia a plynifikácia obce a ďalšie), s riešením dopravného vybavenia územia (dopravné sprístupnenie a dopravná obsluha rozvojových území), s vytvorením podmienok pre rozvoj nových obytných území so zástavbou rodinných a málopodlažných bytových domov a s vytvorením podmienok pre rozvoj rekreačného, obslužno-vybavenostného, sociálneho a hospodárskeho zázemia podmieňujúceho celkový rozvoj obce.

Predložený investičný zámer fy Borák, spol. s r.o., Čadca, rozvíja a rozširuje pôvodný zámer obsiahnutý v platnom územnom pláne obce, ale na základe nových informácií a poznatkov, nových technológií a nových koncepcií, ako aj na základe nového usporiadania vlastníckych vzťahov v území, vyvoláva také nové riešenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, ktoré nie je v súlade s platným Územným plánom obce Plavé Vozokany.

Obecné zastupiteľstvo obce Plavé Vozokany Uznesením č. 01-07/2008 z 9. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo 11.7.2008, súhlasilo s predloženým zámerom fy Borák, spol. s r.o., Čadca, vytvoriť rekreačný areál, vrátane obytného, sociálneho, obslužného a hospodárskeho zázemia, v katastrálnom území Plavé Vozokany.

Obecné zastupiteľstvo obce Plavé Vozokany Uznesením č. 01-07/2008 z 9. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo 11.7.2008, uložilo starostovi obce zabezpečiť proces obstarania Návrhu Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Plavé Vozokany z r. 2004, za podmienok uvedených v „Informácii o preskúmaní aktuálnosti územno-plánovacej dokumentácie obce Plavé Vozokany“ zo dňa 11.7.2008, z dôvodu zosúladenia právneho stavu Územného plánu obce Plavé Vozokany so zámerom vytvorenia

rekreačného areálu v obci, ktorý je obsiahnutý v investičnom zámere fy Borák, spol. s r.o., Čadca.

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 01/2008 Územného plánu obce Plavé Vozokany je **Obec Plavé Vozokany** prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov – ing. Elena Borková, vedená pod č. 25 v registri odborne spôsobilých osôb pre výkon uvedenej činnosti MVaRR SR.

Spracovateľom Zmien a doplnkov č. 01/2008 Územného plánu obce Plavé Vozokany je ing.arch. Peter Vaškovič, Autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov.

Hlavným dôvodom obstarania zmien a doplnkov územného plánu obce je záujem obce, resp. obecnej samosprávy, ako orgánu územného plánovania, **zosúladiť aktuálne rozvojové zámery na území obce s platným územným plánom obce, resp. zapracovať aktuálne rozvojové zámery na území obce do komplexnej územnoplánovacej dokumentácie miestnej úrovne** a získať tak **aktuálnu územnoplánovaciu dokumentáciu miestnej úrovne** ako základný nástroj pre usmerňovanie a riadenie územného rozvoja obce a nástroj pre zabezpečovanie starostlivosti o životné prostredie v obci.

2. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PLAVÉ VOZOKANY

2.1. KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE

Základné princípy upravenej a zmenenej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce predstavujú

- vytváranie nových podmienok pre stabilizáciu obyvateľov v obci, predovšetkým tvorbou územno-plánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytnujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov,
- vytváranie nových podmienok pre dosídľovanie obyvateľov do obce Plavé Vozokany predovšetkým prostredníctvom tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytnujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov,
- vytváranie nových územno-plánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj rekreačných, oddychových a zotavovacích aktivít a aktivít cestovného ruchu a turizmu v obci,
- vytváranie nových územno-plánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj obchodno-obslužných a obslužno-vybavenostných aktivít v obci,
- posilňovanie socioekonomického potenciálu obce vytváraním podmienok pre rozvoj obchodno-obslužných a obslužno-vybavenostných pracoviskových aktivít v obci,
- posilňovanie celkového sídelného, rekreačno-oddychového a obslužno-vybavenostného charakteru obce prostredníctvom eliminácie poľnohospodárskych výrobnoprodukčných aktivít v obci,

Upravená a zmenená koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce Plavé Vozokany zahŕňa

- stabilizáciu a rozvoj rekreačných, oddychových a zotavovacích funkcií a funkcií cestovného ruchu, t.j. stabilizáciu navrhnutých a rozvoj nových rekreačných území v lokalitách bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územie obce na východnom a severozápadnom okraji v súčasnosti zastavaných území obce (lokality Horné lúky a Pod vinicami, lokalita Lieštiny),
- návrh transformácie využívania poľnohospodárskeho výrobného areálu situovaného na severnom okraji obce pre rozvoj rekreačných, oddychových a zotavovacích funkcií a funkcií cestovného ruchu,
- návrh nového využívania navrhutej zóny dopravných služieb na severovýchodnom okraji obce pre rozvoj rekreačných, oddychových a zotavovacích funkcií a funkcií cestovného ruchu,
- rozvoj zobytnujúcich funkcií obce vo forme zástavby rodinných a málopodlažných bytových domov v nových lokalitách obce (lokality Od Medveckého a Od Lužianok),
- rozvoj obslužno-vybavenostných, rekreačno-oddychových a zotavovacích aktivít v zázemí existujúcej vodnej nádrže v obci,
- rozvoj obchodno-obslužných a obslužno-vybavenostných aktivít v nových lokalitách situovaných na východnom okraji obce (lokality nadväzujúce na lokalitu Od Medveckého, resp. lokality vyplňajúce polohy medzi lokalitou Od Medveckého a cestou III/51021 vedúcou z Plavých Vozokan do Tekovských Lužian),
- návrh transformácie využívania poľnohospodárskeho výrobného areálu situovaného na východnom okraji obce pre rozvoj obchodno-obslužných a obslužno-vybavenostných aktivít,

- riešenie verejného dopravného vybavenia územia obce
 - vypustenie návrhu dopravno-komunikačného obchvatu obce v podobe zbernej komunikácie vo funkčnej triede B2,
 - nové ťažiskové obslužné komunikácie miestneho významu funkčnej triedy C2 v rozvojových územiach obce,
- riešenie technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia obce
 - nový prívod pitnej vody do obce,
 - nové vodovodné rozvody pitnej a úžitkovej vody v obci,
 - nové vodojemy pitnej a úžitkovej vody v obci,
 - nové kanalizačné stoky v obci,
 - nová čistiareň odpadových vôd v obci,
 - nová elektrifikácia rozvojových území obce, vrátane návrhu zakáblovania dotknutých existujúcich vzdušných vedení elektrickej energie VN 22 kV, návrhu nových káblových rozvodov elektrickej energie VN 22 kV a nových transformačných staníc elektrickej energie VN/NN,
 - nová plynofikácia rozvojových území obce, predovšetkým riešenie plynovodných vedení STL,
- stanovenie regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania nových, resp. novonavrhnutých funkčných území obce,

Upravená a zmenená koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce Plavé Vozokany nachádza odozvu v návrhu nových, resp. novonavrhnutých **funkčných území**

- obytné územie pre bývanie v rodinných domoch,
- obytné územie pre bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch,
- zmiešané centrálné územie,
- zmiešané územie, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie),
- územie verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,
- plochy vnútrosídelskej parkovo upravenej zelene,
- plochy sprievodnej, krajinskej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene

V rámci predmetných zmien a doplnkov územného plánu obce je navrhnutá regulácia funkčného využívania zastavaných a na zastavanie navrhnutých území v obci pre nové, resp. novonavrhnuté funkčné územia stanovujúca funkčné využívanie týchto území.

Navrhnutá **regulácia funkčného využívania nových, resp. novonavrhnutých funkčných území**

- charakterizuje **prevládajúce funkčné využitie územia** (stanovuje základnú funkčnú náplň funkčného územia) a stanovuje funkčné zložky, ktoré majú v území dominovať, t.j. stanovuje **záväzné prípustné funkčné zložky**, ktoré je potrebné prioritne lokalizovať na zastavaných, zastaviteľných a nezastaviteľných plochách jednotlivých funkčných území,
- stanovuje **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**, t.j. záväzne špecifikuje funkčné zložky, lokalizácia ktorých je v jednotlivých funkčných územiach nevhodná a neprípustná,
- vymedzuje **záväzné obmedzené funkčné využitie územia**, t.j. funkčnú náplň ktorá nie je v rozpore s prevládajúcim funkčným využitím územia a ktorú je vo funkčnom území možné lokalizovať v takom rozsahu, ktorý nenaruší prevládajúce funkčné využitie územia,

OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.),

Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v bytových domoch,
- verejná vybavenosť miestneho a nadmiestneho významu (budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum, nemocnice a sociálne zariadenia, kryté budovy pre šport, rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy, budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie, budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice, budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít a pod.),
- komerčná obchodno-obslužná vybavenosť a služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia a zvyšujúce dopravnú záťaž obytného prostredia (hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, budovy pre administratívu, t.j. kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod., budovy pre správu a na riadenie, budovy pre banky a pošty, budovy pre obchod a služby, vrátane autoservisov a čerpacích staníc a pod.),
- spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba (poľnohospodárske budovy a sklady, stajne, maštale a pod.),
- priemyselná výroba (priemyselné budovy a sklady, nádrže, silá a pod.),
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

Obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- komerčná administratívno-kancelárska vybavenosť a služby (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situované v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- drobná poľnohospodárska výroba čiastočne negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. čiastočne znižujúca kvalitu obytného prostredia - chov hospodárskych zvierat pri rodinných domoch, t.j. chov drobných hospodárskych zvierat do 10 kusov (stavby a zariadenia pre malú a drobnú poľnohospodársku produkciu a pre chov drobných hospodárskych zvierat pri rodinných domoch - kurníky, králikárne a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a jazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH A MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.),
- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží, vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia), s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- verejná vybavenosť miestneho a nadmiestneho významu (budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum, nemocnice a sociálne zariadenia, kryté budovy pre šport, rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy, budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie, budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice, budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít a pod.),

- komerčná obchodno-obslužná vybavenosť a služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia a zvyšujúce dopravnú záťaž obytného prostredia (hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, budovy pre administratívu, t.j. kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod., budovy pre správu a na riadenie, budovy pre banky a pošty, budovy pre obchod a služby, vrátane autoservisov a čerpacích staníc a pod.),
- spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- drobná poľnohospodárska výroba negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného a životného prostredia,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba (poľnohospodárske budovy a sklady, stajne, maštale a pod.),
- priemyselná výroba (priemyselné budovy a sklady, nádrže, silá a pod.),
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

Obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
- komerčná administratívno-kancelárska vybavenosť a služby (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situované v bytových domoch a v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

ZMIEŠANÉ CENTRÁLNE ÚZEMIE

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.),
- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží, vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia), s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, penzióny, hotely a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

Nepřípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,

- drobná poľnohospodárska výroba negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného a životného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby rodinných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarne stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),
- skladovanie a distribúcia,

Nepřípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch,
- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE, AREÁLY A ZARIADENIA REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU (REKREAČNÉ ÚZEMIA)

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť rekreácie, turizmu a cestovného ruchu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru s otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),

Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

ÚZEMIE VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTÚRÁLNEHO VYBAVENIA

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiare odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarnie odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),

Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním technicko-infraštruktúrálnej vybavenosti územia,

Obmedzené funkčné využitie územia

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

PLOCHY VNÚTROSÍDELNEJ PARKOVO UPRAVENEJ ZELENE

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné a priestorotvorné funkcie v území,
- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacia a oddychová vybavenosť,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,

PLOCHY SPRIEVODNEJ, KRAJINNEJ, KRAJINÁRSKY A ENVIRONMENTÁLNE STABILIZAČNEJ ZELENE

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné, priestorotvorné a opticko-izolačné funkcie v území,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- ozelenené plochy biocentier a biokoridorov,

Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,

V rámci predmetných zmien a doplnkov územného plánu obce je navrhnutá **regulácia priestorového usporiadania** zastavaných a na zastavanie navrhnutých území v obci pre nové, resp. novonavrhnuté funkčné územia **stanovujúca intenzitu využívania týchto funkčných území**, ktorú predstavujú

- **záväzný maximálny index zastavanej plochy územia** pozemnými stavbami (budovami) – predstavuje pomer medzi plochou zastavanou stavbami (budovami) a celkovou výmerou funkčného územia,
- **záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území** – predstavuje pomer medzi voľnou ozelenenou plochou, t.j. plochou bez zástavby a bez spevnených plôch, a celkovou výmerou funkčného územia,
- **záväzná maximálna nadzemná podlažnosť** pozemných stavieb (budov), resp. maximálny počet nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov), kde jedno nadzemné podlažie predstavuje svetlú výšku 3,0 m,

OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 2 podlažia a podkrovie,

OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH A MÁLOPDLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 4 podlažia, vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia,

ZMIEŠANÉ CENTRÁLNE ÚZEMIE

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 4 podlažia, vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia,

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 2 podlažia a podkrovie,

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE, AREÁLY A ZARIADENIA REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU (REKREAČNÉ ÚZEMIA)

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,15
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 4 podlažia, vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia,

ÚZEMIE VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEHO VYBAVENIA

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 2 podlažia a podkrovie,

2.2. ZMENY A DOPLNKY č. 01/2008 – TEXTOVÁ ČASŤ

2.2.1. ZMENY A DOPLNKY č. 01/2008 – SMERNÁ ČASŤ

Zmeny a doplnky č. 01/2008 Územného plánu obce Plavé Vozokany **rešpektujú ťažiskové smerné časti** obsiahnuté v Textovej časti Územného plánu obce Plavé Vozokany, r. 2004.

2.2.1.1. ZMENY A DOPLNKY č. 01/2008 – ČASŤ A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, PRVKY ÚSES A EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA

Časť A.2.11.1. Návrh ochrany prírody

- **rešpektuje sa**

V predmetných katastrach sa nenachádzajú v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny chránené územia ochrany prírody, ani ochranné pásma. Jedine sa tu nachádza strom Plavovozokanská hruška. Vodná nádrž Plavé Vozokany je v územnom pláne VÚC Nitrianskeho kraja navrhovaným chráneným územím v kategórii chránený areál (na území chráneného areálu platí tretí, štvrtý alebo piaty stupeň ochrany v zmysle už citovaného zákona).

Medzi legislatívne chránené prvky patria chránené rastliny, živočíchy, nerasty a skameneliny. Ich ochrana je definovaná zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Nakoľko na území inventarizačný prieskum nebol vykonaný uvádzame len niektoré potenciálne chránené rastliny a živočíchy typických biotopov k. ú. Plavé Vozokany a Medvecké.

Chránené rastliny

Podľa fyto geografického členenia Slovenska záujmové územie sa nachádza v oblasti panónskej flóry, v pod oblasti vlastnej panónskej flóry. Na túto oblasť sú viazané predovšetkým teplomilné druhy rastlín.

Na základe typických biotopov (dubiny a dubohrabiny, spoločenstvá druhotných agátových porastov, vrbovo-topoľové lužné lesy, lemové spoločenstvá, vodné a mokradné spoločenstvá, vinice a sady, polia, vodná nádrž) je predpokladaný výskyt nasledujúcich druhov bylín: lastovičník väčší, balota čierna, stoklas jalový, lipkavec obyčajný, kuklík mestský, zemedym lekársky, torica japonská, peniažtek prerastenolistý, čarovník obyčajný, mrvica lesná, štiav krvavý, vlkovec obyčajný, lipkavec obyčajný, prhlava dvojdomová, hluchavka škvrnitá, baza chabdzová, palina obyčajná, stoklas jalový, krkoška chlpatá, bolehlav škvrnitý, natýkavka malokvetá, chmeľ obyčajný, smohla lekárska, stoklas strechový, palina pravá, vratič obyčajný, natýkavka žliazkatá, hrachor trávolistý, žaburienka menšia, žaburienka trojbrázdová, spirodelka mnohokoreňová, rožkatec ponorený, stolístok praslenatý, červenavec kučeravý, červenavec uzlatý, pálka širokolistá, štiavec konský, ježohlav vzpriamený, karpinec európsky, čerkáč obyčajný, ostrica štíhla, ľuľok sladkohorský a lipnica pospolitá.

Chránené živočíchy

Na základe typických biotopov (dubiny a dubohrabiny, spoločenstvá druhotných agátin, vrbovo-topoľové lužné lesy, lemové spoločenstvá, vodné a mokradné spoločenstvá, vinice a sady, polia, vodná nádrž, ľudské sídlo) je predpokladaný výskyt nasledujúcich druhov stavovcov: kapor obyčajný, karas strieborný, štika obyčajná, skokan zelený, skokan ostropyský, skokan štíhly, rosnička zelená, ropucha bradavičnatá a zelená, kunka červenobruchá, jašterica obyčajná, užovka obyčajná a stromová, potápka hnedá a chochlatá, bučiacik močiarny, labuť hrbozobá, kačica divá, chochlačka sivá a vrkočatá, kaňa močiarna, jastrab veľký a krahulec, myšiak hôrny, sokol myšiar, jarabica a prepelica poľná, bažant poľný, chriaštel vodný, lyska hrebenatá, holub hrivnák a plúžik, hrdlička záhradná a poľná, kukučka obyčajná, plamienka driemavá, sova lesná, myšiarka ušatá, kuvik plačlivý, včelárík zlatý, krutihlav hnedý, žlna zelená, ďateľ čierny, veľký, prostredný, malý a hnedkavý, pipíška chochlatá, škovránok

poľný, lastovička a belorítka domová, trasochvost biely, drozd čierny, slávik krovinný, žltouchvost domový, prhlaviar čiernohlavý, trsteniarik veľký a iné spevavce, ďalej netopier hrdzavý, piskor lesný a malý, líška hrdzavá, jazvec lesný, kuna lesná a skalná, mačka divá, srnec lesný, diviak lesný, zajac poľný, krt podzemný, jež obyčajný, ryšavka lesná, myš domová, potkan hnedý a škrečok poľný.

Chránené nerasty a skameneliny sa na riešenom území nenachádzajú.

Chránené stromy

Plavovozokanská hruška k.ú. Plavé Vozokany, ktorá je vyhlásená za chránený strom v zmysle zákona NR SR číslo 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Nachádza sa v k.ú. Plavé Vozokany na súkromnej parcele 354/2, č. domu 103, bez ochranného pásma. Obvod kmeňa hrušky obyčajnej (*Pyrus communis*) vo výške 130 cm je 353 cm, odhadnutá výška 12 m, priemer koruny 6 m a odhadnutý vek stromu je 320 rokov. Dôvod ochrany: Hlavným dôvodom ochrany je vek a veľkosť stromu. Je to pamätný strom pri ktorom sa slúžili bohoslužby, kým nebol vybudovaný kostol, má estetický, dendrologický a dendrometrický a genofondový význam.

Ochrana pôdných zdrojov

Pôda (s najlepšou produkčnou schopnosťou v príslušnom katastrálnom území) je chránená podľa zákona NR SR č. 307/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

Ochrana nerastného bohatstva

Obec Plavé Vozokany požiadala MŽP SR Bratislava, Sekcia geológie a prírodných zdrojov o určenie „Prieskumného územia Plavé Vozokany“ cez Sloveochem a.s. Bratislava. Pre určenie tohto prieskumného územia bol spracovaný geologický projekt využívania termálnej vody spracovateľom Sloveochem a.s. Bratislava. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky podľa § 19, § 21 a § 30 ods. 2 písm. f) zákona NR SR č.313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe, § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zákona č. 215/2002 Z.z. rozhodlo o určení prieskumného územia „Dedinka“ na vykonávanie geologických prác v etape: orientačný geologický prieskum na špeciálne účely na zriaďovanie a prevádzku zariadení pre priemyselné využívanie geotermálnej energie pre MAGMA ZAFÍR, s. r. o. Trenčianske Teplice. Prieskumné územie „Dedinka“ sa určuje s rozlohou 2 881 ha, z ktorého územia 26,87 % (774,12 ha) predstavuje k.ú. Plavé Vozokany a k.ú. Medvecké. Prieskumné územie „Dedinka“ bolo určené na štyri roky. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 11.11.2003. Po určení prieskumného územia budú vykonané firmou Geokomplex a.s. Bratislava geofyzikálne merania. Jestvujúci vrt, ktorý bol vybudovaný v roku 1965 so všetkými meraniami bol v roku 1967 uzavretý. Po stanovení výdatnosti vody, ktorá kvalitou bude vyhovovať na rehabilitačno-liečebné a rekreačné účely sa uvažuje s výstavbou termálnych kúpeľov a rekreačných zariadení.

Časť A.2.11.2. Návrh tvorby krajiny ÚSES a ekostabilizačných opatrení

• rešpektuje sa

Významné historické a iné krajinné štruktúry

Nenachádzajú sa, jedine vinohradnícke formy a to vinice v oboch katastroch, ktoré sú už v značnej miere opustené a rozorané na ornú pôdu.

Na úseku ochrany a tvorby krajiny je potrebné uskutočniť:

- opatrenia proti erózii pôdy na PPF,
- opatrenia proti znečisťovaniu vody,
- opatrenia proti vysušovaniu územia,
- opatrenia proti znečisťovaniu ovzdušia,
- opatrenia proti šíreniu invázných druhov rastlín,
- opatrenia proti zníženiu krajinnéj a biologickej rozmanitosti územia,

- opatrenia na úseku odpadového hospodárstva,
- sanačné, rekultivačné a rekonštrukčné opatrenia objektov,

Na zabezpečenie ekologickej stability územia je potrebné uskutočniť:

BIOCENTRÁ

1.1 Les Leveled' - Biocentrum regionálneho významu /BCR/

Vykonať opatrenia proti ďalšiemu šíreniu agáta bieleho. Zmeniť holorubný hospodársky spôsob na podrastový. Vykonať technické opatrenia zabraňujúce úhyn migrujúcich živočíchov na cestách. Posilniť funkčnosť regionálneho biokoridoru Kvetnianka.

2.1 Vodná nádrž Plavé Vozokany - Biocentrum miestneho významu /BCM/

Zabezpečovať stálu výšku hladiny vody v období od 1.marca do 15.októbra bežného roku. V hlavnom reprodukčnom období (15.3. – 15.7.) zabezpečiť dostačujúci klud v území predovšetkým v hornej polovici vodnej nádrže (napr. vylúčiť rušivo pôsobiace rekreačné aktivity).

2.2 Terasy - Biocentrum miestneho významu /BCM/

Aspoň raz za rok pokosiť trávny porastami zarastené terasy. Lúku po pri Vozokanskom potoku prelome júla a augusta raz pokosiť alebo podľa možnosti pásť. Pobrežnú vegetáciu Vozokanského potoka z pravej strany rozšíriť pásom lúky. V biocentre vylúčiť chemizáciu.

2.3 Malý háj - Biocentrum miestneho významu /BCM/

Podľa možností podporiť prirodzenú obnovu lesa podrastovým spôsobom hospodárenia.

2.4 Lipina - Biocentrum miestneho významu /BCM/

Biocentrum zachovať, podľa možnosti zadržať jarnej vody v kanály aspoň do 15.7. aby spoločenstvo mäkkého luhu netrpelo ani v letných mesiacoch od nedostatku vlhky. Vylúčiť chemizáciu. Pri možných parkových úpravách zachovať lužný charakter biocentra, aby v maximálnej miere mohlo plniť ekologickú funkciu.

2.5. Malá vodná nádrž - Biocentrum miestneho významu potenciálne /BCM-P/

Odstrániť nefunkčný plot okolo vodnej nádrže. Plechovú bídu tiež odstrániť alebo vymeniť za prístrešok z prirodzeného materiálu (drevo, hlina, trstina). Plochu biocentra rozšíriť na aspoň 0,5 ha plochu (pobrežnú vegetáciu z dvoch strán dosadiť drevinami mäkkého luhu).

2.6. Lesopark – Biocentrum miestneho významu potenciálne /BCM-P/

Prvotnou funkciou navrhovaného lesoparku bude okrem ekologickej funkcie aj rekreačné využívanie. V druhovom zložení drevín lesoparku budú dominovať stanovištne pôvodné dreviny (druhy spoločenstva nížinných dúbrav).

BIOKORIDORY

1.1 Vinice – Biokoridor regionálneho významu /BKR/

Zachovať tradične obhospodarované maloplošné vinice s typickými vinnými domčekmi a cennými ovocnými drevinami. Pri poľných cestách vysadiť rad ovocných stromov. V prípade likvidácie ovocných sádov na lokalite Novosady z dôvodu výstavby rekreačného zariadenia Modrá lienka uskutočniť náhradnú výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie na lokalitách potenciálnych biokoridorov a iných ekostabilizačných opatrení.

1.2 Potok Kvetnianka – Biokoridor regionálneho významu /BKR/

Pri najbližšej rekonštrukcii štátnej cesty III. triedy 51 021 Plavé Vozokany – Dedinka a mostu nad Kvetniankou zohľadniť aj nároky tiahnucich živočíchov (vykonať technické opatrenia zabraňujúce kolízii živočíchov s autami, zvýšiť priechodnosť živočíchov pod mostom).

Podľa možnosti revitalizovať tok pod vodnou nádržou. Rešpektovať ochranné pásma tokov a vodných plôch. Nerozorať ich ale zakladať pobrežnú drevinovú vegetáciu a trvalo trávne porasty tam, kde to chýba.

1.3 Potok Malianka – Biokoridor regionálneho významu /BKR/

Revitalizácia tohto toku je najreálnejšia. V rámci revitalizácie toku umožniť aj vznik mokrých lúk v depresiách pri potoku.

2.1 Vozokanský potok – Biokoridor miestneho významu /BKM/

Vysadiť obojstranne brehové porasty z drevín mäkkého a tvrdého luhu. Na vhodných miestach vodný tok dôsledne revitalizovať. Pri obrábaní okolitých pozemkov rešpektovať ochranné pásmo vodného toku /neorať, nehnojiť/.

2.2 Priama cesta - Biokoridor miestneho významu /BKM/

Vetrolam zachovať bez zásahu, resp. dovoliť len prerezávku v husto rastúcich mladinách.

2.3 Leveled'ský pás – Biokoridor miestneho významu /BKM/

Zachovať bez zásahu.

2.4 Pás Od baračského – Biokoridor miestneho významu – potenciálny /BKM-P/

Na lokalite Od baračského (veľkobloková oráčina na hone Od baračského) vysadiť aspoň 15 m široký pás stanovištne pôvodných drevín po vrstevnici v nadmorskej výške 205-210 m. Druhú časť biokoridoru vysadiť kolmo na vrstevnice v údolí (tiež aspoň 15 m široký pás drevín). Takto vzniknutá „križovatka“ by spájala biokoridor Vinice /BKR 1.1/ s biocentrom Les Leveled' /BCR 1.1/. Biokoridor na ornej pôde by zaberol plochu min. 4,87 ha.

2.5 Pás Vřšky – Biokoridor miestneho významu – potenciálny /BKM-P/

Na západnej hranici k. ú. Plavé Vozokany vysadiť po chrbte kopca aspoň 15 m široký pás stanovištne pôvodných drevín spájajúci biocentrum Les Leveled' a biocentrum Čakanský les. (Záber ornej pôdy je cca min. 2,63 ha.)

2.6 Armiansky pás – Biokoridor miestneho významu – potenciálny /BKM-P/

Popri západnej hranici k. ú. Plavé Vozokany vysadiť aspoň 15 m široký pás stanovištné pôvodných drevín spájajúci biocentrum Čakanský les a biokoridor Vinice. (Záber ornej pôdy je min. 3 ha.)

2.7 Pás na Armianskom vrchu – Biokoridor miestneho významu – potenciálny /BKM-P/

Južne od dubového lesa Malý háj vysadiť aspoň 15 m široký pás stanovištné pôvodných drevín po vrstevnici v nadmorskej výške okolo 190 m. Druhú časť biokoridoru vysadiť kolmo na vrstevnice v údolí (tiež aspoň 15 m široký pás drevín). Takto vzniknutá „križovatka“ by spájala biocentrum Malý háj /BCM 1.1/, biokoridor Vinice /BKR 1.1/, biokoridor Vozokanský potok /BKM 2.1/ a biokoridor Armiansky pás /BKM-P 2.6/. Biokoridor na ornej pôde by zaberol plochu min. 3,20 ha.

Hore uvedené potenciálne biokoridory by mali posilniť ekologickú funkciu biokoridoru regionálneho významu Vinice, ktorého funkcia je výrazne oslabená rozorávaním viníc a ovocných sádov.

S realizáciou rekreačného zariadenia Modrá lienka by sa táto funkcia naďalej oslabovala. Preto je mimoriadne dôležité uskutočniť potenciálne biokoridory a ďalšie ekostabilizačné opatrenia, ktorými by sa mal vytvoriť „zelený obchvat“ okolo konfliktného uzla.

Potenciálne biokoridory okrem biotickej funkcie by samozrejme spĺňali aj protieróznú, hydrickú a estetickú funkciu. Ďalšie ekostabilizačné prvky, navrhnuté predovšetkým v rámci protieróznych opatrení (vsakovacie pásy) okrem hlavných funkcií by zas slúžili aj ako biokoridory.

K uskutočneniu hore uvedených ekostabilizačných opatrení na poľnohospodárskom pôdnom fonde bude potrebné vyhlásiť osobitnú sústavu obhospodarovania orgánom ochrany PPF.

INTERAKČNÉ PRVKY

2.1 Leveled'ské lúky - interakčný prvok miestneho významu /IPM/

Zachovať kosenú lúku.

2.2 Armianske lúky - interakčný prvok miestneho významu /IPM/

Zachovať kosenú lúku a južným a severným smerom rozšíriť po pravej strane Kvetnianky.

2.3 Lúka pod dedinou - interakčný prvok miestneho významu /IPM/

Zachovať kosenú lúku a južným smerom rozšíriť po pravej strane potoka až ku ústiu do Kvetnianky.

2.4 Lúka pri Malom háji - interakčný prvok miestneho významu /IPM/

Lúku zachovať, aspoň raz za rok pokosiť a seno odstrániť.

Opatrenia v zastavanom území obce

Uličnú drevinovú vegetáciu je potrebné doplniť drevinami a taktiež obnoviť kvetinové záhony.

Je potrebné dobudovať izolačnú vegetáciu miestnych cintorínov, futbalového ihriska a hospodárskych dvorov.

V evanjelickom cintoríne ošetriť niektoré staré a choré stromy. Taktiež ošetriť rany chráneného stromu Plavovozokanskej hrušky.

2.2.1.2. ZMENY A DOPLNKY č. 01/2008 – ČASŤ A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

• rešpektuje sa

V záujme ochrany životného prostredia treba dodržať nasledujúce zásady a uskutočniť tieto opatrenia:

Zásady ochrany PPF – návrh opatrení

- po prehodnotení organizácie pozemkového fondu mimo zastavaného územia obce (veľkosť a orientáciu honov) zvážiť možnosť výsadby drevín a medzí, ako protieróznych pásov okolo honov,
- prehodnotiť agrotechnické plány a postupy s dôrazom na úsporné obrábanie pôdy (napríklad sejba bez predchádzajúcej orby),
- prehodnotiť návratnosť organickej hmoty do pôdy a efektívnosť jej premeny na tmavý humus,
- zvýšiť plošné zastúpenie viacročných krmovín na PPF,
- vysadiť (resp. doplniť jestvujúce) vetrolamy, vsakovacie pásy tam, kde je PPF najviac ohrozený s vodnou a veternou eróziou (oblasti s najnižšou ekologickou stabilitou – spravidla sú to veľkoblokové polia a oráčiny na svahoch nad 7°). Pri poľných cestách vysadiť stromoradia a vetrolamy. Jedná sa hlavne o tieto hony Vríšky, Armianske, Lieštiny – ľavá časť nad vodnou nádržou, Armiansky vrch, Zeme pri cintoríne (viď mapa ÚSES –ekostabilizačné opatrenia),
- Zachovať všetky existujúce trvalo trávne porasty (ide najmä o nasledovné lokality: Terasy, TTP pri potoku Kvetnianka a Vozokanského potoka, nad lesným porastom Malý háj),

Zásady ochrany povrchových a podzemných vôd a návrh opatrení

- zabezpečiť vodotesnosť žúmp,
- zabezpečiť protierózne opatrenia na ornej pôde,
- racionalizovať používanie agrochemikálií,
- zvýšiť plošné zastúpenie viacročných krmovín na PPF predovšetkým v blízkosti tokov a vodných plôch,
- vybudovať čističku odpadových vôd,
- rešpektovať ochranné pásma tokov a vodných plôch (najmenej 6 m široký ochranný pás rátané od brehovej čiary), nerozorať ich ale zakladať pobrežnú drevinovú vegetáciu a trvalo trávne porasty tam, kde to chýba,

Požiadavky na vodné hospodárstvo a návrh opatrení

- zabrániť rýchly odtok vody z územia – zdvihnúť hladinu vody na potokoch pomocou revitalizácie toku,
- založenie mokrých lúk na vhodných lokalitách (na zamokrených pôdach po pri potokoch a naterénnych depresiách), existujúce lúky zachovať a extenzívne obhospodarováť,
- zakladať vetrolamy a vsakovacie pásy v oblastiach s najnižšou ekologickou stabilitou,

Zásady ochrany čistoty ovzdušia a návrh opatrení

- plynofikovať obec,
- zvýšiť podiel vetrolamov a stromoradií stanovištne pôvodnými drevinami,
- založiť izolačnú vegetáciu okolo hospodárskych objektov a poľného hnojiska,

Opatrenia proti šíreniu invázných druhov rastlín

- neponechávať ladom pozemky na PPF a ani v intraviláne, ak sa takéto pozemky neobrábajú, je potrebné ich najmenej raz počas vegetačnej sezóny pokosiť (do 15.7),
- minimalizovať počet a plošné zastúpenie ruderalných stanovišť (rumoviská, násypy, haldy, skládky zeminy, štrku, odpadového materiálu, zárezy, opustené ťažobné jamy, hrádze, opustené hospodárske dvory) ako vhodné biotopy šírenia a rozmnožovania invázných druhov rastlín,
- obmedziť pestovanie invázných druhov rastlín z okrasných dôvodov (zlatobyl obrovská, pohánkovec japonský, agát biely, javorovec jaseňolistý) a informovať obyvateľstvo o rizikách šírenia,
- zmeniť holorubný hospodársky spôsob na podrastový na LPF,

Požiadavky úseku ochrany krajiny a biologickej rozmanitosti územia a návrh opatrení

- posilniť územný systém ekologickej stability so zakladaním nových prvkov (vetrolamy, remízky, pobrežné porasty, trvalo trávne porasty) na vhodných lokalitách resp. doplniť, revitalizovať jestvujúce (napr. Vozokanský potok, malú vodnú nádrž),
- zachovať jestvujúce trvalo trávne porasty (lokalita „Terasy“ atď.) a aspoň raz za rok ich pokosiť (júl/august) a seno odstrániť,
- zmeniť holorubný hospodársky spôsob na podrastový na LPF,
- zachovať tradične obhospodarované maloplošné vinice s typickými vinnými domčekmi a cennými ovocnými drevinami,
- vylúčiť aplikáciu agrochemikálií v bezprostrednej blízkosti vodných biotopov (potoky, priľahlé lúky potokov, vodné nádrže),
- vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrčovaniu vtákov na stĺpoch 22 kV elektrických vedení (montáž hrebeňových zábran),
- vykonať technické opatrenia zabraňujúce úhynu tiahnucich živočíchov na cestách,
- zabrániť nelegálny výrub nelesnej drevinovej vegetácie,
- vysadiť v pásme ochrany vodného zdroja – vodojemu na Leveledi ochrannú izolačnú drevinovú vegetáciu,

Zásady odpadového hospodárstva a návrh opatrení

- problematiku odpadového hospodárstva doriešiť v zmysle platných právnych predpisov
- zriadiť v obci stredisko separovaného zberu odpadu a zabezpečiť zužitkovanie druhotných surovín, resp. zneškodnenie nebezpečného odpadu,
- motivovať obyvateľov obce na separovaný zber odpadu,
- odstrániť nelegálne skládky odpadov na celom území obce,
- zvýšiť ekologické povedomie obyvateľstva a minimalizovať tvorbu odpadov,

Sanačné, rekultivačné a rekonštrukčné opatrenia objektov

- odstrániť zvyšky (betónové základy, žumpy atď.) opustených hospodárskych plôch (bývalý kravín a hydináreň na lokalite Leveled, bývalý kravín pri Vozokanskom potoku nad obcou) a ich pozemky následne rekultivovať (rekultivačné plochy by sa dali využiť napr. na založenie ekostabilizačných prvkov),
- riešiť problém chátrajúcej lesnej drevenej chaty v dielci 94, ktorá plnila funkciu rekreačného zariadenia,
- obnoviť zanedbanú kaplnku vo viniciach na Armianskom vrchu,
- dokončiť rekultiváciu lomu „Pieskovňa“,

Určenie požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Realizácia plánovanej výstavby rekreačného areálu Modrá lienka a jej satelitných investícií sa môžu stať ohrozujúcim faktorom prvkov územného systému ekologickej stability (jedná sa napr. o možné ohrozenie funkčnosti významného biocentra Vodná nádrž Plavé Vozokany pri vybudovaní autocampu v tesnej blízkosti vodnej nádrže). Možná miera ohrozenia sa stanoví v posudzovaní vplyvov činnosti na životné prostredie v zmysle zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Investičný zámer výstavby kúpeľného areálu v pripravovanej lokalite je potrebné definovať štúdiou objemového riešenia a zástavby alebo atypickým územným plánom zóny.

2.2.2. ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2008 – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Zmeny a doplnky č. 01/2008 Územného plánu obce Plavé Vozokany **menia, upravujú, vypúšťajú a dopĺňajú záväznú časť územného plánu** obsiahnutú v Textovej časti Územného plánu obce Plavé Vozokany, r. 2004.

2.2.2.1. ZMENY A DOPLNKY č. 01/2008 – ČASŤ A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Časť A.2.18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- vypúšťa sa**

Regulatív základných parametrov územia:

prvok	súčasnosť	návrh	rozdiel
- trvale bývajúcich obyvateľov	864	2500	+ 1636
- kapacita zariadení (pac. + návš.)	-	8000	+ 8000
- rozloha katastrálneho územia	2312,68 ha	2312,68 ha	-
- rozloha zastavaného územia	99,74 ha	146,59 ha	+46,85 ha
- plocha ciest	47,44 ha	53,01 ha	+ 5,56 ha
- rozloha územia produkcie (poľno, les, voda)	2223,41 ha	2133,67 ha	- 89,74 ha
- rozloha neprodukčného územia	89,27 ha	179,01 ha	+ 89,74 ha
- plocha zastavaná budovami	12,84 ha	22,64 ha	+ 9,80 ha
- koeficient zastavania (intravilánu)	0,128	0,154	+0,026

- vypúšťa sa**

ÚPN – O považuje uvedené základné parametre územia za limitné z hľadiska únosnosti územia a infraštruktúry.

Limity únosnosti územia sú podrobne vyjadrené koeficientmi zastavania, stavebného objemu a indexe podlažných plôch jednotlivých funkčne priestorových zón.

- vypúšťa sa**

Prehľbujúcu ÚPD je potrebné bezprostredne po schválení tohto územného plánu vypracovať pre územie zón:
„E“ – Dopravných služieb,

Časť A.2.18.2. Určenie prípustných a obmedzujúcich podmienok využitia územia

- vypúšťa sa**

Návrh ÚPN – O uvažuje so znížením výmery PPF o 89,946 ha na 1958,314 ha. Z celkovej rozlohy katastra 2312,684 ha bude PPF tvoriť 82,8 %.

Časť A.2.18.3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

- **vypúšťa sa**

V zóne „E“ je potrebné rezervovať priestor pre

- nové sídlo a technické vybavenie požiarnej jednotky

Investičný zámer budovania kúpeľne rekreačného areálu počíta v tejto zóne s výstavbou centier vybavenosti:

- obchodov a služieb v rozsahu 7000 m² úžitkovej plochy na území 1,8 ha,
- športových zariadení v rozsahu 9000 m² úžitkovej plochy na území 4,95 ha,
- kultúrno spoločenské zariadenia v rozsahu 8500m² úžitkovej plochy na území 6,5 ha,
- aquapark na území 7,6 ha,

Časť A.2.18.4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie dopravného a technického vybavenia

- **vypúšťa sa**

ÚPN – O definuje parametre dopravy a technického vybavenia pre nasledovné limity únosnosti územia:

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------|
| - trvale bývajúcich obyvateľov | 2500 |
| - kapacita zariadení (pac. + návš.) | 8000 |
| - rozloha katastrálneho územia | 2312,68 ha |
| - plocha zastavaná budovami | 22,64 ha |
| - stavebný objem | 1 101 600m ³ |

- **vypúšťa sa**

Pre zabezpečenie tohto rozvoja je potrebná:

- 4./ Vybudovanie dopravných služieb – zóna „E“,

Časť A.2.18.6. Verejnoprospešné stavby

- **vypúšťa sa**

- A. 1 Cestný obchvat** - rieši dopad radikálneho zvýšenia intenzity dopravy, bodové a smerové závary terajších trás ciest III. triedy. Nová kategória S 9,5/70 – o celkovej výmere 3,489 ha.
- A. 2 Nová cesta III. triedy** – rieši pripojenie autocampingu na štátnu cestnú sieť, nová cesta kategórie S 9,5/70 o celkovej výmere 1,006 ha.
- A. 4 Miestna komunikácia** – rieši priečne prepojenie obce (kúpeľne rekreačnej zóny s lesoparkom a autocampingom) , kategória MOK 7,5/40 o celkovej výmere 0,609 ha.
- A. 5 Chodníky** – rieši problém radikálneho zvýšenia počtu chodcov a potrieb návštevníkov zariadení, š = 2400 o celkovej výmere 1,550 ha.

Časť A.2.18.7. Určenie potreby prehlbujúcej územne plánovacej dokumentácie

- **vypúšťa sa**

„E“ – Dopravných služieb,

Časť A.2.18.8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia funkčne priestorových zón A - L

• vypúšťa sa

„C“ – CENTRÁLNA ZÓNA

6,933 ha

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Územie vyčlenené z pôvodného zastavaného územia obce Plavé Vozokany. Ústredná časť územia pôvodnej obce založenej na tradičnom spôsobe života vidieka, slúži na občiansku vybavenosť. Zástavba je nízko podlažná (do 3 nadzemných podlaží vrátane podkrovia), verejnoprospešnými stavbami (škola, kultúrny dom, štadión...).

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

• PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné (primárne) funkcie

1. škola, kultúrny dom, športový areál, administratíva, park – biocentrum miestne 2.4,

Vhodné (konvenujúce) funkcie

1. bývanie v bytových domoch (max. 2NP vrátane podkrovia),
2. zariadenia obchodu, verejného stravovania,
3. zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské,
4. odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
5. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia – infraštruktúry,
6. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
7. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

1. verejné podujatia, trhy

• NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1. zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú dominantnú funkciu územia zóny,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Priestorové usporiadanie územia zóny je z väčšej časti vytvorené budovami občianskej vybavenosti. Nie je dôvod na žiadne radikálne zásahy a asanácie. Je možné umiestniť budovu pošty a banky na mieste zničených neobývaných domov. Je žiaduce dať do poriadku verejné priestory, spevniť komunikácie, vysadiť a ošetrovať zeleň, realizovať prvky obecného interiéru (svietidlá, lavičky, odpadové koše...).

- | | |
|--------------------------------|---------|
| • Koeficient zastavania | max 0,2 |
| • Koeficient stavebného objemu | max 2 |
| • Index podlažných plôch | max 0,6 |

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- A.4 Miestna komunikácia – priečne prepojenie obcou,
A.5-Chodníky, A.8-Plynofikácia, A.9-Kanalizácia,
A.10 Ochrana prírody – biocentrum miestne 2.4,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

• vypúšťa sa

„D“ – KÚPEĽNE REKREAČNÁ ZÓNA

36,376 ha

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Územie nadväzuje na východný okraj pôvodne zastavaného územia obce Plavé Vozokany. Svah severo západnej orientácie nad obcou, pôvodne slúžil ako lúka, sad a vinice. Investičný zámer kúpeľne rekreačného areálu uvažuje so stavbami a kapacitami:

- liečebných domov	1000 pacientov denne +	500 lôžok
- penziónov		300 lôžok
- rodinných domov (300 x 4)		1200 obyv.
- aquaparku	1200 návštev +	400 lôžok
- detského zábavného parku	350 návštev	
- obchodov a služieb	500 návštev	
- športového areálu	300 návštev	
- kultúry a zábavy	500 návštev	

FUNKČNÉ VYUŽITIE

• PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné (primárne) funkcie

- balneacentrum, aquapark, detský zábavný park,

Vhodné (konvenujúce) funkcie

- bývanie v penziónoch a rodinných domoch (max. 3NP vrátane podkrovia),
- zariadenia obchodu, verejného stravovania, služieb,
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové,
- nevyhnutné odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia – infraštruktúry,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- objekty pre verejné vystúpenia a produkcie,

• NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú dominantnú funkciu územia zóny.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Priestorové usporiadanie územia zóny bude vytvorené úplne novými budovami, zariadeniami dopravy a technickej infraštruktúry.

Z hľadiska tvorby krajiny návrh ÚPN – O rieši osadenie, objem a podlažnosť hlavných objektov tak, aby nad hrebeň Bešianskej pahorkatiny prečnievali maximálne jedným podlažím a šikmým podkrovím. Ploché strechy sú v danom prostredí neprípustné. Hlavné objekty riešené terasovo alebo

formou monoblokov, je potrebné výrazne členiť tak, aby zachovali ľudské merítko prostredia a vytvorili s ním harmonický celok.

Kľud liečebne kúpeľnej funkcie je v protiklade s ruchom zábavy, hier a športu. Je potrebné tieto dve základné funkcie osadiť v rámci zóny „D“ tak, aby sa dopĺňali a nerušili. Podmienky osadenia, výstavby a fungovania jednotlivých budov tejto exponovanej zóny bude potrebné dôsledne zadefinovať územne technickými podmienkami výstavby, stanovenými v rámci urbanistickej štúdie kúpeľne rekreačnej zóny, ako prehľbujúcej územnoplánovacej dokumentácie.

Vzhľadom na danosti svahovitého územia zóny „D“ so sklonom 1:8 až 1:4, severozápadnej expozície, bude vhodný viac menej súvislý, terasovitý spôsob maximálne trojpodlažnej zástavby so šikmým podkrovím a orientáciou fasád východ - západ.

Koridor dopravy obohatený bohatou, filtračnou zeleňou a budovami rušnej prevádzky obchodov a zábavy je potrebné sústrediť v spodnej časti zóny (svahu). V zeleni utopené športoviská a parkové úpravy, môžu tvoriť vhodnú tlmiacu funkciu, prechádzajúcu stredom zóny (svahu). V hornej časti svahu pri biokoridore 1.1 je vhodné miesto pre Balneacentrum. Aquapark s detským zábavným parkom ako najrušnejšie prevádzky zóny môžu byť umiestnené celkom dolu na južnom okraji zóny pri vstupe do obce, kde predpokladáme aj realizáciu vrtov termálnej vody.

- Koeficient zastavanosti (m^2 zast. plochy budov ku $1m^2$ plochy pozemku) max 0,27
- Koeficient stavebného objemu (m^3 budovy ku $1m^2$ plochy pozemku) max 1,3
- Index podlažných plôch (m^2 plochy nadzem. podlaží ku $1m^2$ plochy pozemku) max 0,35

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- A.1 Cestný obchvat,
- A.5 Chodníky,
- A.7 Rekonštrukcia elektro rozvodov,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

• vypúšťa sa

„E“ – ZÓNA DOPRAVNÝCH SLUŽIEB

5,856 ha

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Zóna na severnom okraji zastavaného územia s funkciou umiestňovania plôch a zariadení všetkých druhov dopravy a služieb. Ide predovšetkým o veľké plochy, dopravných zariadení (objekty hromadných garáží a parkovísk, čerpacie stanice PHM). Ostatné plochy dopravnej vybavenosti sú prakticky súčasťou všetkých iných typov území v súlade pre ne stanovenými podmienkami. Na temene svahu - východnom okraji zóny je hodnotná budova s pivnicami, ktorá po rekonštrukcii môže vhodne doplniť túto zónu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

• PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné (primárne) funkcie

3. parkovisko,
4. hromadná garáž,
5. zariadenia SAD a hromadnej dopravy,
6. motel,

7. čerpace stanice pohonných hmôt,

Vhodné (konvenujúce) funkcie

1. doplnkové skladovacie plochy,
2. sídlo požiarnej stanice,
3. sídlo polície,
4. doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity,
5. administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky,
6. služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie nerušenej prevádzky,
7. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

1. obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
2. pohotovostné ubytovacie zariadenia, motely,

• **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové),
2. bývanie trvalého charakteru,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Priestorové usporiadanie územia zóny bude vytvorené úplne novými budovami, zariadeniami dopravy a technickej infraštruktúry. Podmienky osadenia, výstavby a fungovania jednotlivých budov tejto dôležitej zóny bude potrebné dôsledne zadefinovať územne technickými podmienkami výstavby, stanovenými v rámci urbanistickej štúdie zóny dopravných služieb, ako prehlbujúcej územnoplánovacej dokumentácie.

Vzhľadom na danosti svahovitého územia zóny „E“ so sklonom 1:8 až 1:4, severozápadnej expozície, bude vhodný viac menej súvislý, terasovitý spôsob maximálne trojpodlažnej zástavby so šikmým podkroviem a orientáciou fasád východ - západ.

Koridor dopravy obohatený bohatou zeleňou a budovami rušných prevádzok je potrebné sústrediť v spodnej časti zóny (svahu), prechodné a pohotovostné bývanie v hornej časti.

- | | |
|---------------------------|----------|
| • Koeficient zastavanosti | max 0,27 |
| • Koeficient stavebného | max 1,3 |
| • Index podlažných plôch | max 0,35 |

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- A.1 Cestný obchvat,
A.5 Chodníky,
A.6 Rekonštrukcia vodovodu,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

- **vypúšťa sa**

„G“ – ZÓNA AUTOCAMPINGU

14,886 ha

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Primárnou funkciou autocampingu je prechodné, rekreačné ubytovanie v zeleni oddychovo-rekreačného priestoru. Špecifická vybavenosť tohto územia je len funkciou doplnkovou, slúžiacou k posilneniu celkového oddychovo-rekreačného charakteru územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

- **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Dominantné (primárne) funkcie

1. prechodné ubytovanie v stanoch a bungalovoch,
2. parkovo upravená plošná a líniová zeleň, pri biokoridore a biocentre,
3. oddychové zelené plochy,
4. príslušné pešie a cyklistické komunikácie,

Vhodné (konvenujúce) funkcie

1. drobná doplnková architektúra kultúrnych, osvetových a hygienických zariadení parkov (altánok, verejné WC a pod.),

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

1. dočasné zariadenia špecifickej vybavenosti späté s usporiadaním príležitostných kultúrnych a verejných podujatí,
2. nerušivé prevádzky služieb späté so základnou funkciou,
3. nevyhnutné spevnené plochy a zariadenia technického vybavenia,

- **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie trvalého charakteru,
2. ostatné trvalé zariadenia občianskej vybavenosti,
3. dopravné plochy a zariadenia okrem zariadení pešej a cyklistickej dopravy,
4. prevádzky výroby, skladov a výrobných služieb,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Priestorové usporiadanie územia zóny bude vytvorené úplne novými spevnenými plochami, bungalovmi, novozaloženým lesom, chodníkmi a malou architektúrou na svahu západnej expozície pri vodnej nádrži Plavé Vozokany. Ide o veľmi exponovanú lokalitu nad budúcim lesoparkom vklinenú medzi potencionálne biocentrum 2.6, regionálne biocentrum 1.1, pri biocentre 2.1 a regionálnom biokoridore 1.2.

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- A.5 Chodníky,
- A.10 Ochrana prírody,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- podmienky ubytovania a zdržiavania sa v zóne musia zohľadniť prísne požiadavky ochrany prírody,

- **vypúšťa sa**

„H“ – ZÓNA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY 1

7,330 ha

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Územie zóny sa nachádza na mieste pôvodného poľnohospodárskeho dvora v Plavých Vozokanoch. Bude slúžiť na umiestňovanie väčších zariadení poľnohospodárskej a remeselnej výroby a služieb.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

- **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Dominantné (primárne) funkcie

1. výrobné prevádzky poľnohospodárskej výroby všetkého druhu,
2. zariadenia menších remeselných výrobcov,
3. opravárenské a servisné služby,
4. sklady a skladovacie plochy,
5. odpadové hospodárstvo – druhotné suroviny,

Vhodné (konvenujúce) funkcie

1. obchodné, kancelárske a správne budovy,
2. čerpace stanice pohonných hmôt,
3. odstavné miesta a garáže,
4. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
5. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
6. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

1. výučbové a doškoľovacie zariadenia,
2. pohotovostné ubytovacie zariadenia,

- **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v akejkoľvek podobe,
2. zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Priestorové usporiadanie územia zóny tvoria rekonštruované a nové budovy, zariadenia dopravy, technickej infraštruktúry a zelene. Podmienky rozvoja, osadenia, výstavby a fungovania jednotlivých budov tejto zóny bude stanovená v rámci generelu, ako prehlbujúcej územnoplánovacej dokumentácie.

Okolo oplotenia zóny a na voľných plochách bude realizovaná filtračná zeleň.

- Koeficient zastavanosti max 0,2
- Koeficient stavebného objemu max 2
- Index podlažných plôch max 0,6

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

A.5 Chodníky,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- majitelia a užívatelia nehnuteľností na území zóny musia urobiť všetky dostupné opatrenia na elimináciu škodlivých vplyvov na životné a pracovné prostredie,

• vypúšťa sa

„J“ – ZÓNA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY 3

5,216 ha

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

Územie zóny sa nachádza na mieste pôvodného poľnohospodárskeho dvora „muchárňa“ na východ od obce Plavých Vozokanoch. Bude slúžiť na umiestňovanie zariadení poľnohospodárskej a remeselnej výroby a služieb.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

• PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné (primárne) funkcie

1. výrobné prevádzky poľnohospodárskej výroby všetkého druhu,
2. zariadenia menších remeselných výrobcov,
3. opravárenské a servisné služby,
4. sklady a skladovacie plochy,
5. odpadové hospodárstvo – druhotné suroviny,

Vhodné (konvenujúce) funkcie

1. obchodné, kancelárske a správne budovy,
2. čerpacie stanice pohonných hmôt,
3. odstavné miesta a garáže,
4. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
5. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
6. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

1. výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
2. pohotovostné ubytovacie zariadenia,

• NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1. bývanie v akejkoľvek podobe,
2. zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Priestorové usporiadanie územia zóny tvoria rekonštruované a nové budovy, zariadenia dopravy, technickej infraštruktúry a zelene. Podmienky rozvoja, osadenia, výstavby a fungovania jednotlivých budov tejto zóny bude stanovená v rámci generelu, ako prehlbujúcej územnoplánovacej dokumentácie. Okolo oplotenia zóny a na voľných plochách bude realizovaná filtračná zeleň.

- | | |
|--------------------------------|---------|
| • Koeficient zastavania | max 0,2 |
| • Koeficient stavebného objemu | max 2 |
| • Index podlažných plôch | max 0,6 |

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- A.7 Rekonštrukcia elektro rozvodov,
- A.8 Plynofikácia,
- A.10 Ochrana prírody,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- majitelia a užívatelia nehnuteľností na území zóny musia urobiť všetky dostupné opatrenia na elimináciu škodlivých vplyvov na životné a pracovné prostredie,

- **dopĺňa sa**

Regulácia funkčného využívania nových, resp. novonavrhnutých funkčných území

- charakterizuje **prevládajúce funkčné využitie územia** (stanovuje základnú funkčnú náplň funkčného územia) a stanovuje funkčné zložky, ktoré majú v území dominovať, t.j. stanovuje **záväzné prípustné funkčné zložky**, ktoré je potrebné prioritne lokalizovať na zastavaných, zastaviteľných a nezastaviteľných plochách jednotlivých funkčných území,
- stanovuje **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**, t.j. záväzne špecifikuje funkčné zložky, lokalizácia ktorých je v jednotlivých funkčných územiach nevhodná a neprípustná,
- vymedzuje **záväzné obmedzené funkčné využitie územia**, t.j. funkčnú náplň ktorá nie je v rozpore s prevládajúcim funkčným využitím územia a ktorú je vo funkčnom území možné lokalizovať v takom rozsahu, ktorý nenaruší prevládajúce funkčné využitie územia,

OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.),

Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v bytových domoch,
- verejná vybavenosť miestneho a nadmiestneho významu (budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum, nemocnice a sociálne zariadenia, kryté budovy pre šport, rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy, budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie, budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice, budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít a pod.),
- komerčná obchodno-obslužná vybavenosť a služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia a zvyšujúce dopravnú záťaž obytného prostredia (hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, budovy pre administratívu, t.j. kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod., budovy pre správu a na riadenie, budovy pre banky a pošty, budovy pre obchod a služby, vrátane autoservisov a čerpacích staníc a pod.),
- spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba (poľnohospodárske budovy a sklady, stajne, maštale a pod.),
- priemyselná výroba (priemyselné budovy a sklady, nádrže, silá a pod.),
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

Obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- komerčná administratívno-kancelárska vybavenosť a služby (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situované v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- drobná poľnohospodárska výroba čiastočne negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. čiastočne znižujúca kvalitu obytného prostredia - chov hospodárskych zvierat pri rodinných domoch, t.j. chov drobných hospodárskych zvierat do 10 kusov (stavby a zariadenia pre malú a drobnú poľnohospodársku produkciu a pre chov drobných hospodárskych zvierat pri rodinných domoch - kurníky, králikárne a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH A MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.),
- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží, vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia), s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- verejná vybavenosť miestneho a nadmiestneho významu (budovy pre školstvo, pre vzdelávanie a výskum, nemocnice a sociálne zariadenia, kryté budovy pre šport, rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy, budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie, budovy pre verejnú správu, policajné stanice, hasičské stanice a zbrojnice, budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít a pod.),
- komerčná obchodno-obslužná vybavenosť a služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia a zvyšujúce dopravnú záťaž obytného prostredia (hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, budovy pre administratívu, t.j. kancelárie, štúdiá, ateliéry a pod., budovy pre správu a na riadenie, budovy pre banky a pošty, budovy pre obchod a služby, vrátane autoservisov a čerpacích staníc a pod.),
- spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- drobná poľnohospodárska výroba negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného a životného prostredia,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba (poľnohospodárske budovy a sklady, stajne, maštale a pod.),
- priemyselná výroba (priemyselné budovy a sklady, nádrže, silá a pod.),
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

Obmedzené funkčné využitie územia

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

ZMIEŠANÉ CENTRÁLNE ÚZEMIE

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, bazény, športové a rekreačné plochy na pozemkoch rodinných domov a pod.),
- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží, vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia), s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, penzióny, hotely a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt

- geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné sieni, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v rodinných domoch, v bytových domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

Nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- drobná poľnohospodárska výroba negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného a životného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby rodinných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarne stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),
- skladovanie a distribúcia,

Nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch,
- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE, AREÁLY A ZARIADENIA REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU (REKREAČNÉ ÚZEMIA)

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť rekreácie, turizmu a cestovného ruchu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru s otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),

Nepřípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

ÚZEMIE VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEHO VYBAVENIA

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiare odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),

Nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním technicko-infraštruktúralnej vybavenosti územia,

Obmedzené funkčné využitie územia

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

PLOCHY VNÚTROSÍDELNEJ PARKOVO UPRAVENEJ ZELENÉ

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné a priestorotvorné funkcie v území,
- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacia a oddychová vybavenosť,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,

PLOCHY SPRIEVODNEJ, KRAJINNEJ, KRAJINÁRSKY A ENVIRONMENTÁLNE STABILIZAČNEJ ZELENÉ

Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné, priestorotvorné a opticko-izolačné funkcie v území,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- ozelenené plochy biocentier a biokoridorov,

Nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia,

• **doplňa sa**

Regulácia priestorového usporiadania zastavaných a na zastavanie navrhnutých území v obci pre nové, resp. novonavrhnuté funkčné územia **stanovujúca intenzitu využívania týchto funkčných území**, ktorú predstavujú

- **záväzný maximálny index zastavanej plochy územia** pozemnými stavbami (budovami) – predstavuje pomer medzi plochou zastavanou stavbami (budovami) a celkovou výmerou funkčného územia,
- **záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území** – predstavuje pomer medzi voľnou ozelenenou plochou, t.j. plochou bez zástavby a bez spevnených plôch, a celkovou výmerou funkčného územia,
- **záväzná maximálna nadzemná podlažnosť** pozemných stavieb (budov), resp. maximálny počet nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov), kde jedno nadzemné podlažie predstavuje svetlú výšku 3,0 m,

OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 2 podlažia a podkrovia,

OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH A MÁLOPDLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 4 podlažia, vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia,

ZMIEŠANÉ CENTRÁLNE ÚZEMIE

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 4 podlažia, vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia,

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 2 podlažia a podkrovia,

ZMIEŠANÉ ÚZEMIE, AREÁLY A ZARIADENIA REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU (REKREAČNÉ ÚZEMIA)

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,15
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 4 podlažia, vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia,

ÚZEMIE VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEHO VYBAVENIA

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov) 2 podlažia a podkrovia,

2.3. ZMENY A DOPLNKY č. 01/2008 – TABUĽKOVÁ ČASŤ

Obsah jednotlivých zmien a doplnkov, podľa príslušných výkresov grafickej časti, je spracovaný **v prehľadných tabuľkách** tvoriacich súčasť Zmien a doplnkov č. 01/2008 Územného plánu obce Plavé Vozokany.

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV č. 01/2008**B/b KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ A FUNKČNÉ RIEŠENIE**

Zmena č.	Stav v zmysle platného Územného plánu obce Plavé Vozokany	Návrh zmeny a doplnku
Z1	Plochy kúpeľov – kúpeľne rekreačná zóna (Kúpeľná zóna)	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
Z2	Záhrady, sady, Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
Z3	Záhrady, sady, Vinice, Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
Z4	Plochy kúpeľov – kúpeľne rekreačná zóna (Kúpeľná zóna), Orná pôda, Záhrady, sady, Lúky, Vinice – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
Z5	Plochy dopravných zariadení – zóna doprav. služieb (Dopravná zóna)	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
Z6	Orná pôda, Vinice, Záhrady, sady – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
Z7	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
Z8	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
Z9	Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby zóna poľno výroby 1 (Výrobná zóna 1)	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
Z10	Plochy rekreácie a CR – zóna autocampingu (Autocamp)	Obytné územie pre bývanie v rodinných domoch
Z11	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)
Z12	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Plochy sprievodnej, krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene
Z13	Vinice, Orná pôda, Záhrady, sady – zóna poľno pôdy 1	Plochy vnútro sídelnej parkovo upravenej zelene
Z14	Orná pôda, Vinice – zóna poľno pôdy 1	Plochy sprievodnej, krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene
Z15	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Obytné územie pre bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch
Z16	Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – zóna poľno výroby 2 (Výrobná zóna 3)	Obytné územie pre bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch
Z17	Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – zóna poľno výroby 2 (Výrobná zóna 3)	Zmiešané územie, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)
Z18	Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – zóna poľno výroby 2 (Výrobná zóna 3)	Zmiešané územie, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)
Z19	Orná pôda, Vinice – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)
Z20	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)
Z21	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)
Z22	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Obytné územie pre bývanie v rodinných domoch
Z23	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Obytné územie pre bývanie v rodinných domoch
Z24	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Územie verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia
Z25	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Plochy sprievodnej, krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene
Z26	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Územie verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia
Z27	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Územie verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia
Z28	Lúky – zóna poľno pôdy 1	Územie verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia
Z29	Plochy bytových domov – centrálna zóna (Centrálna zóna)	Zmiešané centrálné územie

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV č. 01/2008

B/b KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ A FUNKČNÉ RIEŠENIE - VEREJNE PROSPEŠNÉ STAVBY

Verejne prospešná stavba č.	Stav v zmysle platného Územného plánu obce Plavé Vozokany	Návrh zmeny a doplnku
A1	Cestný obchvat	Vypustenie verejne prospešnej stavby z územného plánu obce
A2	Nová cesta III. triedy	Vypustenie verejne prospešnej stavby z územného plánu obce
A4	Miestna komunikácia	Vypustenie verejne prospešnej stavby z územného plánu obce
A5	Chodníky	Vypustenie verejne prospešnej stavby z územného plánu obce

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV č. 01/2008

B/c RIEŠENIE DOPRAVY

Zmena č.	Stav v zmysle platného Územného plánu obce Plavé Vozokany	Návrh zmeny a doplnku
D-Z1	Zberná komunikácia – B2	Vypustenie návrhu mestskej zbernej komunikácie vo funkčnej triede B2
D-Z2	Obslužná komunikácia – C2	Vypustenie návrhu mestskej obslužnej komunikácie vo funkčnej triede C2
D-Z3	Obslužná komunikácia – verejné priestory	Vypustenie návrhu mestskej obslužnej komunikácie
D-Z4	Neriešené	Ťažisková obslužná komunikácia miestneho významu – funkčná trieda C2
D-Z5	Neriešené	Ťažisková obslužná komunikácia miestneho významu – funkčná trieda C2
D-Z6	Neriešené	Ťažisková obslužná komunikácia miestneho významu – funkčná trieda C2
D-Z7	Neriešené	Ťažisková obslužná komunikácia miestneho významu – funkčná trieda C2
D-Z8	Neriešené	Ťažisková obslužná komunikácia miestneho významu – funkčná trieda C2
D-Z9	Neriešené	Ťažisková obslužná komunikácia miestneho významu – funkčná trieda C2

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV č. 01/2008**B/d RIEŠENIE TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

Zmena č.	Stav v zmysle platného Územného plánu obce Plavé Vozokany	Návrh zmeny a doplnku
T-Z1	Neriešené	Prívodné potrubie pitnej vody
T-Z2	Neriešené	Prívodné potrubie pitnej vody, vodovodné potrubie úžitkovej vody
T-Z3	Neriešené	Vodojem pitnej vody
T-Z4	Neriešené	Vodojem úžitkovej vody
T-Z5	Vodovodný obtok obce DN 200	Vodovodný obtok obce – zmena trasy
T-Z6	Neriešené	Vodovodné potrubie pitnej vody
T-Z7	Neriešené	Vodovodné potrubie pitnej vody
T-Z8	Neriešené	Kanalizačná stoka
T-Z9	Neriešené	Kanalizačná stoka
T-Z10	Neriešené	Čistiareň odpadových vôd
T-Z11	Neriešené	Odvod vyčistených odpadových vôd z čistiarne odpadových vôd do recipientu
T-Z12	Neriešené	Kanalizačná stoka
T-Z13	Neriešené	Kanalizačná stoka
T-Z14	Neriešené	Kanalizačná stoka
T-Z15	Existujúce vzdušné vedenie elektrickej energie VN 22 kV, nové vzdušné vedenie elektrickej energie VN 22 kV	Kabelizácia existujúceho vzdušného vedenia elektrickej energie VN 22 kV, nové kábelové vedenie elektrickej energie VN 22 kV – zmena trasy
T-Z16	Existujúce vzdušné vedenie elektrickej energie VN 22 kV, nové vzdušné vedenie elektrickej energie VN 22 kV	Kabelizácia existujúceho vzdušného vedenia elektrickej energie VN 22 kV, nové kábelové vedenie elektrickej energie VN 22 kV – zmena trasy
T-Z17	Nové vzdušné vedenie elektrickej energie VN 22 kV	Nové kábelové vedenie elektrickej energie VN 22 kV – zmena trasy
T-Z18	Existujúce vzdušné vedenie elektrickej energie VN 22 kV	Kabelizácia existujúceho vzdušného vedenia elektrickej energie VN 22 kV – zmena trasy
T-Z19	Neriešené	Nové kábelové vedenie elektrickej energie VN 22 kV
T-Z20	Neriešené	Nové kábelové vedenie elektrickej energie VN 22 kV
T-Z21	Neriešené	Plynovod STL
T-Z22	Neriešené	Plynovod STL
T-Z23	Neriešené	Plynovod STL
T-Z24	Neriešené	Plynovod STL
T-Z25	Neriešené	Plynovod STL

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV č. 01/2008**B/ef Ochrana prírody a poľnohospodárstva**

Zmena č.	Stav v zmysle platného Územného plánu obce Plavé Vozokany	Návrh zmeny a doplnku
P-Z1	Záhrady, sady, Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
P-Z2	Záhrady, sady, Vinice, Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
P-Z3	Orná pôda, Záhrady, sady, Lúky, Vinice – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
P-Z4	Orná pôda, Vinice, Záhrady, sady – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
P-Z5	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
P-Z6	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné územie)
P-Z7	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)
P-Z8	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Plochy sprievodnej, krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene
P-Z9	Vinice, Orná pôda, Záhrady, sady – zóna poľno pôdy 1	Plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene
P-Z10	Orná pôda, Vinice – zóna poľno pôdy 1	Plochy sprievodnej, krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene
P-Z11	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Obytné územie pre bývanie v rodinných a málopodlažných bytových domoch
P-Z12	Orná pôda, Vinice – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)
P-Z13	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)
P-Z14	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Zmiešané územie, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)
P-Z15	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Obytné územie pre bývanie v rodinných domoch
P-Z16	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Obytné územie pre bývanie v rodinných domoch
P-Z17	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Územie verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia
P-Z18	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Plochy sprievodnej, krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene
P-Z19	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Územie verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia
P-Z20	Orná pôda – zóna poľno pôdy 1	Územie verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia
P-Z21	Lúky – zóna poľno pôdy 1	Územie verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia
P-Z22	Záhrady, sady – zóna poľno pôdy 1	Ťažisková obslužná komunikácia miestneho významu
P-Z23	Účelová a poľná cesta – zóna poľno pôdy 1	Ťažisková obslužná komunikácia miestneho významu

2.4. ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2008 – GRAFICKÁ ČASŤ

Zmeny a doplnky č. 01/2008 Územného plánu obce Plavé Vozokany sa ťažiskovo premietajú **do hlavných výkresov grafickej časti** Územného plánu obce Plavé Vozokany

- **B/ b** Komplexné priestorové a funkčné riešenie,
- **B/ c** Riešenie dopravy,
- **B/ d** Riešenie technickej infraštruktúry,
- **B/ ef** Ochrana prírody a poľnohospodárstva,

Obsah jednotlivých zmien a doplnkov podľa príslušných výkresov grafickej časti je spracovaný v prehľadných tabuľkách, ktoré sú aj súčasťou jednotlivých príslušných výkresov, tvoriacich súčasť Zmien a doplnkov č. 01/2008 Územného plánu obce Plavé Vozokany,

2.5. ZMENY A DOPLNKY č. 01/2008 – NÁVRH NEPOĽNOHOSPODÁRSKEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

2.5.1. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

V rámci Zmien a doplnkov č. 01/2008 Územného plánu obce Plavé Vozokany je poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie vyhodnotená v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podklady použité pri predmetnom vyhodnotení poľnohospodárskej pôdy sú súčasťou Územného plánu obce Plavé Vozokany, r. 2004.

Navrhnuté funkčné využitie lokalít s poľnohospodárskou pôdou navrhnutou na nepoľnohospodárske použitie

Navrhnuté funkčné využitie	Zmeny a doplnky č. 01/2008 Územného plánu obce Plavé Vozokany	
	výmera v ha	% z celkového odňatia poľnohospodárskej pôdy
Rekreácia, cestovný ruch	47,0748	51,01
Bývanie	17,0809	18,51
Komerčná vybavenosť	13,9517	15,12
Zeleň	9,8515	10,67
Technicko-infraštruktúrna vybavenosť	2,5920	2,81
Komunikácie	1,7334	1,88
Spolu	92,2843	100,00

Poľnohospodárska pôda situovaná mimo súčasné zastavané územie obce navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) do štyroch skupín kvality

Skupina BPEJ	Zmeny a doplnky č. 01/2008 Územného plánu obce Plavé Vozokany	
	výmera v ha	% z celkového odňatia poľnohospodárskej pôdy
Skupina BPEJ 2	3,9666	4,30
Skupina BPEJ 3	36,8141	39,89
Skupina BPEJ 4	3,5766	3,88
Skupina BPEJ 5	2,8620	3,10
Skupina BPEJ 6	45,0650	48,83
Spolu	92,2843	100,00

Prehľad lokalít navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Zmien a doplnkov č.01/2008 Územného plánu obce Plavé Vozokany mimo zastavané územie

Lok. č.	Katastrál. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Pozn.
				celkom v ha	z toho BPEJ /skupina	výmera v ha				
P-Z1	Plavé Vozokany	Rekreácia, cestovný ruch	0,2446	0,2446	0150002/4 0152402/6	0,1332 0,1114	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z2	Plavé Vozokany	Rekreácia, cestovný ruch	2,2280	2,2280	0150002/4 0152402/6	1,0296 1,1984	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z3	Plavé Vozokany	Rekreácia, cestovný ruch	1,4511	1,4511	0152202/5 0147202/6 0151203/6	0,8610 0,3642 0,2259	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z4	Plavé Vozokany	Rekreácia, cestovný ruch	3,5531	3,5531	0147402/6 0152402/6	3,1111 0,4420	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z5	Plavé Vozokany	Rekreácia, cestovný ruch	31,7251	31,7251	0144002/3 0147202/6	12,8951 18,8300	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z6	Plavé Vozokany	Rekreácia, cestovný ruch	7,8729	7,8729	0144002/3 0147202/6	4,3800 3,4929	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z7	Plavé Vozokany	Komerčná vybavenosť (obchod a služby)	4,1532	4,1532	0111002/3 0147402/6	0,0228 4,1304	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z8	Plavé Vozokany	Sprievodná a krajinná zeleň	0,2879	0,2879	0111002/3 0147202/6	0,0260 0,2619	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z9	Plavé Vozokany	Vnútroštedná parková zeleň	3,4514	3,4514	0150002/4 0152202/5 0147202/6	2,4138 0,9879 0,0497	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z10	Plavé Vozokany	Sprievodná a krajinná zeleň	5,7767	5,7767	0152202/5 0147202/6	0,7955 4,9812	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z11	Plavé Vozokany	Bývanie – rodinné a bytové domy	13,2361	13,2361	0144002/3 0147202/6	11,7289 1,5072	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z12	Plavé Vozokany	Komerčná vybavenosť (obchod a služby)	4,3635	4,3635	0144002/3 0147202/6	0,1187 4,2448	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z13	Plavé Vozokany	Komerčná vybavenosť (obchod a služby)	3,4348	3,4348	0144002/3	3,4348	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z14	Plavé Vozokany	Komerčná vybavenosť (obchod a služby)	2,0002	2,0002	0144002/3	2,0002	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z15	Plavé Vozokany	Bývanie - rodinné domy	1,6787	1,6787	0139002/2	1,6787	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z16	Plavé Vozokany	Bývanie - rodinné domy	2,1661	2,1661	0139002/2	2,1661	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z17	Plavé Vozokany	Technicko-infraštruktúrna vybavenosť (ČOV)	0,8797	0,8797	0111002/3 0147402/6	0,0719 0,8078	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z18	Plavé Vozokany	Sprievodná a krajinná zeleň	0,3355	0,3355	0111002/3 0147402/6	0,0516 0,2839	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z19	Plavé Vozokany	Technicko-infraštruktúrna vybavenosť (vodojemy)	0,2176	0,2176	0151003/5	0,2176	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z20	Plavé Vozokany	Technicko-infraštruktúrna vybavenosť	1,1981	1,1981	0144002/3	1,1981	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z21	Plavé Vozokany	Technicko-infraštruktúrna vybavenosť	0,2966	0,2966	0111002/3 0147402/6 0147202/6	0,0130 0,2669 0,0167	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z22	Plavé Vozokany	Komunikácia	0,0790	0,0790	0111002/3	0,0790	Fyzické osoby	-	1.	-
P-Z23	Plavé Vozokany	Komunikácia	1,6544	1,6544	0139002/2 0139202/3	0,1218 0,1079	Fyzické osoby	-	1.	-

Lok. č.	Katastrál. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Pozn.
				celkom v ha	z toho					
					BPEJ /skupina	výmera v ha				
					0144002/3 0111002/3 0147202/6	0,2033 0,4828 0,7386				
Celkom		Rekreácia, cestovný ruch Bývanie Komerčná vybavenosť Zeleň Technicko-infraštruktúrna vybavenosť Komunikácie Spolu	47,0748 17,0809 13,9517 9,8515 2,5920 1,7334 92,2843	 92,2843	2 3 4 5 6	3,9666 36,8141 3,5766 2,8620 45,0650 92,2843	Fyzické osoby	-	1. 92,2843	-

PODMIENKY PRE MOŽNÉ BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE POUŽITIE

Podmienky, podľa ustanovenia § 20 písm. b zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon), pre možné budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie predstavujú

- na celej ploche trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy bude jednotlivým investorom uložená podľa § 17 zákona povinnosť vykonať skrývku ornice a podorníčia – v tejto súvislosti jednotliví investori spracujú bilanciú skrývky humusového horizontu podľa prílohy k vyhláske MP SR č. 508/2004 Z.z.,
- v prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie inžinierskych sietí súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zákona,
- pri zástavbe lokality prísne dodržiavať ust. § 12 zákona, pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona (preluky, enklávy),
- v prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto zariadenia uviesť do funkčného stavu,
- zábery poľnohospodárskej pôdy pre jednotlivé investície a ich rozmiestňovanie na danej lokalite projektovať v odôvodnenom rozsahu,
- návrh výsadby zelene a jej jednotlivých funkcií v katastrálnom území je predmetom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v rámci projektu pozemkových úprav.