

3. Závazná časť riešenia

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V podkapitole Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania sa text v 10. odrážke nahrádza tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- samostatne stojace rodinné domy s jednou bytovou jednotkou sa majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou veľkosťou 490 m²; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 110 m² na každú ďalšiu bytovú jednotku; v rozvojových plochách č. 3 a 4 sa rodinné domy majú umiestňovať na stavebných pozemkoch s minimálnou výmerou 325 m², bez potreby zväčšovať plochu pozemku v prípade umiestňovania 2 a 3 bytových jednotiek v rodinnom dome
-

V podkapitole Maximálna výška zástavby (regulatív výšky zástavby) sa text v odrážke nahrádza tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1, vo výrobnom území V1, v území občianskeho vybavenia O1
-

V podkapitole Maximálny podiel zastavaných plôch (regulatív zastavanosti) sa dopĺňa nová odrážka s nasledovným textom:

- maximálne 15% – v území občianskeho vybavenia O1
-

V podkapitole Minimálny podiel zelene (regulatív vegetačných plôch) sa text v odrážke nahrádza tak, že znie nasledovne (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím):

- minimálne 70% – v rekreačnom území R2, v území občianskeho vybavenia O1
-

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R2 (rekreácia v krajine) sa text odseku Charakteristika a vymedzenie nahrádza nasledovným textom (s vyznačením vypusteného textu prečiarknutím a doplneného textu podčiarknutím) :

- Priestorovo-funkčný celok R2 je určený na extenzívne rekreačné aktivity v krajine, s prevahou prírodných prvkov a s minimálnym podielom zastavaných a spevnených plôch (prípadné trvalé stavby sa predpokladajú len na

nepoľnohospodárskej pôde a na vymedzenej ploche vo väzbe na rozvojovú plochu č. 4). ~~Tvorí ho existujúci areál so zeleňou na západnom okraji obce, ako aj~~ Tvorí ho potenciálne oddychovo-rekreačné plochy pri priesakovom kanáli a rozvojovej ploche č. 4. Priestorovo-funkčný celok R2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

V podkapitole Regулácia funkčného využitia pre výrobné územie V2 sa text odseku Charakteristika a vymedzenie nahrádza nasledovným textom (s vyznačením doplneného textu podčiarknutím) :

- Priestorovo-funkčný celok V2 je určený pre výrobné a komunálne služby. Predstavuje ho areál na severozápadnom okraji obce a zberné miesto pri ceste III/1417, ako aj rozvojová plocha doplnku D1. Priestorovo-funkčný celok V2, resp. jeho jednotlivé časti, sú vymedzené v regulačnom výkrese.

Doplňa sa nová podkapitola Regулácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia O1 (za priestorovo-funkčným celkom V2) s nasledovným textom:

Regулácia funkčného využitia pre územie občianskeho vybavenia O1

Charakteristika a vymedzenie:

- Priestorovo-funkčný celok O1 v rozsahu zmeny Z1 je určený pre lokalizáciu zariadenia sociálnych služieb pre seniorov. Priestorovo-funkčný celok O1 je vymedzený v regulačnom výkrese.

Prevládajúce funkčné územie:

- základné občianske vybavenie typu sociálne služby, verejné stravovanie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorovo-funkčného celku
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- bývanie
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Bez zmien

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmien

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

- rozvojová plocha zmeny Z1, odstavné a manipulačné plochy pri cestách č. II/506, III/1417, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmien

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmien
