
MB AUA - ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, NITRA, NOVOZÁMOCKÁ č.29

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **VLČANY**

ZMENY A DOPLNKY č.2/2009



Vypracoval : Ing.arch. Michal BORGUL'A, PhD.

10/2009

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : OBEC VLČANY

IČO : 003063312

DIČ : 2021024082

č.ú. : 19928132/0200

Objednávka : zo dňa 06.10.2009

Objednané práce : vypracovanie zmeny a doplnku č.2 k ÚPN-O VLČANY, bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Vlčany dňa 17.9.2009, č.15/OZ-2009, písmeno B/12 – vypracovanie zmeny a doplnku ÚPN-O Vlčany v súvislosti so zapracovaním časti plochy H1 (výrobné územie) na energetické využitie – fotovoltaická elektrárňa.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch. Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,

Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ:

Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. - AUA Nitra, Novozámocká č.29

IČO: 353 353 01, DIČ: SK1031678659

Autorizovaný architekt – č.0725 AA

Na akcii spolupracovali:

- architektúra a urbanizmus:
- návrh dopravy :
- vodné hospodárstvo :
- elektrické rozvody a telekomunikácie :
- plynofikácia :
- pôdny fond :
- prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie:

Ing.arch. M. Borguľa,PhD.

Ing. Miloš Gontko

Ing. B. Malík

Ing. L.Podhorec

Ing. V. Suchý

Ing. M. Borguľa

Ing. M. Borguľa

Dátum spracovania : 10/2009

Obsah dokumentácie :

- textová časť
- doklady
- grafická príloha

OBSAH - textovej časti:

1. ÚVOD

- a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania
- b) Požiadavky na riešenie

2. ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2009 k ÚPN-O VLČANY - 2006

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa ÚPN-O 2006
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a priľahlého okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia jednotlivých lokalít
- 2.5. Napojenie danej lokality na IS

3. ZÁVER

4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O V ZNENÍ ZAD Č.2/2009

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, prípustné spôsoby a koeficienty využitia.
 - i) - Plochy pre verejnoprospešné stavby
 - k) - Zoznam verejnoprospešných stavieb

5. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

6. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY

7. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

Informatívne prílohy :

01. ŠIRŠIE VZŤAHY

02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD 2/2007

a.- sídelná štruktúra

b. - doprava + technická infraštruktúra

c. – krajinná štruktúra + ÚSES

03. ÚPN-O VLČANY 2006 – vymedzenie lokality pre zmeny a doplnky č.2/2009 - schéma

04. Ortofotomapa

ÚPN-O VLČANY - zmeny a doplnky č.2/2009 – výkresová dokumentácia :

1. Výkres širších vzťahov M 1 : 50 000
2. Funkčné využitie katastrálneho územia obce s určením prevládajúcich funkcií M 1 : 10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1 : 5 000
4. Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb územia a rozvojových lokalít
5. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1 : 5 000
6. Výkres vodného hospodárstva M 1 : 5 000
7. Výkres energetiky M 1 : 5 000
8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – prvky ÚSES M 1 : 10 000
9. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na iné účely M 1 : 5 000

1. ÚVOD

Predmetom riešenia sú lokality, ktoré na základe požiadavky obstarávateľa, v zmenách a doplnku č. 2/2009 k ÚPN-O Vlčany navrhujeme doplniť a upresniť, resp. využiť pre iné

funkcie ako im bolo prisúdené v ÚPN-O Vlčany z roku 2006. Navrhovaná lokalita sa nachádza na severozápadnom okraji obce, mimo hranice zastavaného územia obce v bezprostrednom kontakte a v náväznosti na existujúcu zástavbu areálu býv. PD, v lokalite H1 - navrhovanej v ÚPN-O 2006 ako plochy pre výrobu a technické služby. V riešení je premietnutá hranica zastavaného územia k 1.1.1990.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

ÚPN-O Vlčany spracovali v roku 2006 Doc.Ing.arch. J. Húsenicová, PhD.,Doc. Ing.arch. I. Hojsík,Ing.arch.Daniel Klein,CSc. a kolektív. ÚPN-O Vlčany bol schválený OcZ OcÚ Vlčany – 20.12.2006 č.uzn. 25/02/2006. ZaD č. 1/2008 spracoval Ing.arch. M.Borguľa, PhD. a boli schválené na 7. MIM/OZ-2008 bod B/3 dňa 12.11.2008. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Vlčany. Požiadavka na vypracovanie prvej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany Obce Vlčany v roku 2009 – z uzn.OcZ Vlčany č.15/OZ-2009, B12 zo dňa 17.09.2009, na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky a možnosti obce najmä z hľadiska možnosti realizácie nových investícií v oblasti dopravných stavieb, technickej infraštruktúry a služieb v danom regióne.

Vychádzajúc zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán obce Vlčany spracovaný v roku 2006 vo svojej podstate naplňa požiadavky pre rozvoj obce uvedené:

A - v textovej časti - Sprievodná správa ÚPN -O

- formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia ÚPN-O

1. Štruktúra územného plánu obce

2. Dokumenty textovej časti ÚPN-O

3. Základné údaje

3.a Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán obce rieši

3.b Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

3.c Údaje o súlade riešenia územia so "zadaním"

4. Riešenie územného plánu obce

4.a Vymedzenie riešeného územia obce a jeho geografický popis

4.b Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

4.c Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

4.d Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

4.e Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

4.f Návrh funkčného využitia územia obce

4.g Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

4.h Vymedzenie zastavaného územia obce

4.i Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

4.j Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

4.k Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

4.l Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

4.m Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

4.n Vymedzenie prieskumných území

4.o Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

4.p Vyhodnotenie perspektívneho využitia PPF a LPF

4.q Hodnotenie navrhovaného riešenia

4.r Návrh záväznej časti ÚPN-O

TEXTOVÁ ČASŤ

- Záväzná časť (samostatná príloha)

B – vo výkresovej časti - na 9 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja obce - aplikácia textovej časti.

– **GRAFICKÁ ČASŤ** - výkresy č. :

10. Výkres širších vzťahov M 1 : 50 000
11. Funkčné využitie katastrálneho územia obce s určením prevládajúcich funkcií M 1 : 10 000
12. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1 : 5 000
13. Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb územia a rozvojových lokalít M 1 : 5 000
14. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1 : 5 000
15. Výkres vodného hospodárstva M 1 : 5 000
16. Výkres energetiky M 1 : 5 000
17. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – prvky územného systému ekologickej stability M 1 : 10 000
18. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na iné účely M 1 : 5 000

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené v ÚPN-O Vlčany 2006 a ZaD č.1/2008, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 2/2009" k podstatným zásahom do územného plánu. Prijatá koncepcia ÚPN-O ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu dochádza len v jednej lokalite na SZ okraji obce v lokalite H1.

b) Požiadavky na riešenie: V dôsledku potreby obce – z dôvodov prípravy podmienok pre konkrétnych investorov s požiadavkou na plochy, ktoré neboli predmetom riešenia ÚPN-O Vlčany 2006, bola daná požiadavka na vytvorenie podmienok pre možnosť nových investícií v obci. V náväznosti na predchádzajúce bol daný podnet na prehodnotenie a upresnenie funkčného využitia požadovanej lokality mimo hranice zastavaného územia obce, ktorá bola v ÚPN-O navrhnutá pre ine funkčné využitie, ako je terajšia požiadavka. Jedná sa o lokalitu medzi na SZ okraji obce – časť lokality H1 - vedenú vo výkresovej dokumentácii ZaD č.2 pod č.51. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia zmeny a doplnku č. 2/2009, nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie vymedzeného územia.

Územný plán chápeme ako otvorený dokument a obec ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj táto zmena a doplnok ÚPN-O Vlčany. Ďalej v náväznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona č. 50/76 § 27, odst. 6 "Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb".

Podkladom pre spracovanie "zmeny a doplnku č. 2/2009 ÚPN-O Vlčany" boli nasledovné podklady:

- ÚPN-O Vlčany schválený 20.12.2006 - spracovateľ Doc.Ing.arch. J. Húsenicová, PhD. a kol..
- ÚPN-O Vlčany ZaD č.1/2008 – Ing.arch.M.Borguľa, PhD, schválené 12.11.2008,

- Požiadavky obstarávateľa - OcÚ Vlčany vyjadrené v objednávke a pri osobných konzultáciách uskutočnených dňa 05.10.2009 s projektantom a na KSÚ v Nitre.
- Situácia M 1 : 5 000 ,
- Podklady obstarávateľa - OcÚ Vlčany,
- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 ,
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD 2007, AUREX s.r.o. Bratislava,
- katastrálna mapa, geometrický plán a výpis z katastra nehnuteľnosti.

2. ZMENA A DOPLNOK Č. 2/2009 k ÚPN-O VLČANY 2006.

- Predmetom riešenia je len jedna lokalita – H1.
- Jedná sa o zmenu funkčného využitia časti lokality H1 na SZ okraji obce navrhutej v ÚPN-O 2006, v náväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Obec Vlčany.

- Má za cieľ navrhnuť časť plochy H1 (výroba a technické služby) na energetické využitie pre „fotovoltaickú elektrárňu“.
- Má za cieľ vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN-O Vlčany 2006, t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

2.1. Vymedzenie riešeného územia:

Lokalita č. „51“ – „Fotovoltaická elektrárň“

Jedná sa časť lokality H1 ktorá sa nachádza na severozápadnom okraji obce v nadväznosti na pôvodný poľnohospodársky areál, ktorý je v susedstve miestnej časti Somola pri ceste II/573 a ceste zo Somoly do Bufy. Jedná sa o lokalitu, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990. Terajšie využitie riešeného územia – PPF – orná pôda.

Lokalita H1 má výmeru 21 ha a bola navrhnutá v ÚPN-O 2006 na „výrobu a technické služby. Z tejto lokality H1 navrhujeme časť plochy – lokalita č. 51 na zmenu funkčného využitia - územie pre energetické využitie fotovoltaická elektrárň.

Rozloha takto vymedzeného územia je nasledovná :

Č.parc.3124/10	orná pôda – 3,4425 ha
Č.parc. 3124/11	orná pôda – 6,0660 ha
Č.parc. 3124/12	orná pôda – 3,8545 ha

Spolu 13,3630 ha – vid' geometrický plán.

Označenie vo výkrese podľa urbanistického návrhu ZaD č. 2/2009 - lokalita č. „51“.

Lokalita je vymedzená nasledovne :

V – areál PD + jestvujúca komunikácia II/573 + jestvujúce IS + jestvujúca IBV

Z – PPF,

S – lokalita H1+PPF

J – lokalita H1+ jestvujúca cesta z Vlčian do Bufy + 22 kV vzdušné vedenie + jestvujúce a navrhované IS

Navrhnutá lokalita kontinuálne naväzuje na plochy riešené v ÚPN-O 2006. Jedná sa o prirodzené pokračovanie jestvujúcej zástavby a zhodnotenie časti plochy navrhutej v ÚPN-O 2006 pre iné funkčné využitie, podľa zámeru a požiadavky obce z pohľadu potrieb roku 2009.

2.2. Návrh využitia riešených lokalít podľa ÚPN-O Vlčany 2006.

Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju doplniť, schátralé časti zrekonštruovať. Čiastočne dochádza k plošným zmenám len vo funkcii výroby a technickej infraštruktúry. Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídleného útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Zároveň určenie zásad a podmienok, ktorými by sa rozvoj obce v budúcnosti riadil. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci zastavaného územia považujeme aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce, jej časť pri kostole - staré historické jadro obce. Daná poloha má svoju historickú oporu, dostupnosť je rovnocenná, preto aj do budúcnosti ostane zachovaná s návrhom na dobudovanie o chýbajúce aktivity v oblasti administratívy, kultúry, vzdelania, obchodu a služieb.

V ÚPN-O Vlčany 2006 je lokalita H1 navrhnutá pre nasledovné využitie:

- Územný plán obce z roku 2006 navrhoval lokalitu H1 pre – výrobné územie VÚ-1– priemysel Somola o výmere 21,00 ha, funkčné využitie - výroba a technické služby (poľnohospodárstvo). Výrobné územie bolo navrhnuté na súčasných transformovaných plochách bývalej poľnohospodárskej veľkovýroby, t.č. súkromný majetok. Plochy sa

nachádzajú v časti Somola. Lokalita H1- výroba v rozsahu 21,0 ha (BPEJ 0002002) závlahy v správe Hydromeliorácií Bratislava. Daná lokalita je po svojom obvode vybavená jestvujúcimi a doplnená v ÚPN-O navrhovanými inžinierskymi sieťami vrátane vybudovania prístupovej komunikácie po celom obvode a odkanalizovania priemyselnej zóny. Cez dané územie prechádza prívod vody DN 500 do ČS Somola, ktorý je potrebné rešpektovať, resp. zabezpečiť jeho prekládku mimo hranice priemyselnej zóny. V návrhu ÚPN sa počíta s plochou výroby H1 v prvej etape do r. 2015.

2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia.

Obec Vlčany leží v Podunajskej nížine na nízkom pravobrežnom poriečnom vale Váhu. V chotári sa nachádza množstvo dnes už zasypaných starých ramien rieky a jazier. Je tu lužná, nivná a černozemná pôda. Obec je lokalizovaná na historickej obchodnej ceste (dnes verejná komunikácia III / (5731) v smere V-Z z Dolného Chotára cez brod na bývalom koryte rieky Váh v osi ulice K starému Váhu, (dnes Vlčiansku kompu na umelo napriamenom toku rieky Váh), na rázcestie Selice- Palárikovo, ktorej trasa viedla z južnej Moravy do Nitry. Obec má t.č. 3394 obyvateľov, rozloha k.ú.3976 ha. Lokalita územia navrhovaného na zmenu funkčného využitia sa nachádza mimo hranice zastavaného územia, na severozápadnom okraji obce v návaznosti na areál bývalého PD. Jedná sa o parcely č. 3124/10,11,12.

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Vlčany kategorizovaná ako - vidiecky priestor - samostatná obec - sídlo miestneho významu. Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi". Z hľadiska územno správneho členenia patria Vlčany do Nitrianskeho kraja a okresu Šaľa. Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998, vrátane zmeny a doplnku z roku 2004 a 2007 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia). Vlčany sa nachádzajú južne od Šali „ťažisko osídlenia regionálneho významu“ (podľa KURS 2001 – centrum osídlenia III.skupiny), vo vzdialenosti cca 17 km.

Vlčany patria do teplej klimatickej oblasti –kód regionu „00“ – charakteristika - veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný, s miernou zimou a dlhým slnečným svitom. Suma priemerných denných teplôt nad 10°C viac ako 3000, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 242 dní. Teplú oblasť ohraničuje siločíara počtu 50 letných dní (s max. teplotou 25° C a vyššou). Smer prevládajúcich vetrov je severozápadný.

Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce podľa ÚPN-O 2006

ÚPN - obce Vlčany naväzuje na schválené ZADANIE pre spracovanie ÚPN-O, uzn. OcZ Vlčany zo dňa 23.09.2004 a zákon č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2015-návrh, 2025-výhľad. Podľa KÚRS je u vidieckeho priestoru žiadúce zachovať a podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifík a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Vo vidieckom priestore je žiadúce

zachovať resp. podporovať prinavrátanie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

Riešené územie je vymedzené rozsahom v hraniciach celého administratívno-správneho územia obce Vlčany, tvoreného katastrálnym územím obce Vlčany s rozlohou 3 976 ha.

Zaujmové územie je vymedzené v rozsahu susediacich katastrov obcí Kráľov Brod, Žihárec, Selice, Tvrdošovce, Neded, Dolný Chotár.

Vlastné riešené územie je vymedzené uvažovaným rozvojovým zázemím súčasného zastavaného územia obce, prevažne jej intravilánu k 1.1.1990.

Do zastavaného územia sú zahrnuté i:

- osada Somola v rámci jej súčasných hraníc,
- bývalé poľnohospodárske závody:
 - Somola,
 - Kapustnice (kapustové záhrady),
 - Pasienky,
 - Bufa,
 - Dolný Chotár.

Hlavným predmetom riešenia ÚPN-O Vlčany je: zabezpečenie územnoplánovacej dokumentácie ako základného územnoplánovacieho nástroja, ktorý bude komplexne riešiť územný rozvoj obce a bude slúžiť aj ostatným účastníkom procesu povoľovania a realizácie plánovaných zámerov územného rozvoja obce so stanovením najmä:

- zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,
- prípustných, obmedzených a zakázaných funkčných využívaní jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia,
- zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia, verejného dopravného a technického vybavenia,
- zásad a regulatívov ochrany a využívania prírodných zdrojov, zachovania kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,
- zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny, vrátane plôch zelene,
- hraníc medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce,
- plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.

Nosným atribútom zmeny a doplnku č.2/2009 sa stáva potreba:

- zmeny a doplnenia funkčného využitia časti lokality H1 vo vymedzení podľa geometrického plánu v súlade s požiadavkami obstarávateľa - pre funkčné využitie priemyselnej zóny vo vymedzenej časti aj na energetické využitie – fotovoltickú elektrárňu.

2.4. Návrh funkčného využitia podľa návrhu ZaD č.2/2009.

2.4.1. - Komplexný návrh ÚPN-O Vlčany 2006 vrátane ZaD č.1/2008 vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Napriek skutočnosti, že predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN obce – rok 2015-25 a v návrhu sú zhodnotené všetky potencionálne možnosti pre rozvoj obce - aj so stanovením funkčného využitia plôch, ZaD č.2/2009 dopĺňa tento návrh z pohľadu znalostí a potrieb obce v roku 2009 a reálneho záujmu potencionálnych investorov na vybudovanie „fotovoltickej elektrárne“. Organizácia funkčného využitia územia daných lokalít má už svoje pevné

základy, tieto sú t.č. korigované len čiastočne - doplnené a upresnené o možnosť využitia časti výrobného územia (H1 celkom 21,00 ha) v lokalite Somola na severozápadnom okraji obce aj na energetické využitie – fotovoltickú elektrárň (13,3630 ha) – vedenú v ZaD č.2/2009 pod č.51.

V danom priestore sa predpokladá s nasledovnými aktivitami a zariadeniami :

- priemyselná zóna v rozsahu využitia podľa návrhu ÚPN-O Vlčany z roku 2006 doplnená aj o možnosť energetického využitia a vybudovanie fotovoltickej elektrárne.

2.4.2. - Zmena a doplnok č. 2/2009 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2006, jedná sa o –

Upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby 09/2009 v detailoch :

Doplnenie funkčného využitia lokality H1 aj na energetické využitie a vymedzenie plochy pre vybudovanie alternatívnych zdrojov energie (fotovoltická elektrárň) - lokalita č.„51“, parc.č. 3124/10,11,12 o výmere 13,3630 ha.

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN-O. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2006 vrátane ZaD č.1/2008 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

2.4.3. Z hľadiska ochrany prírody:

Katastrálne územie obce Vlčany patrí do prvého stupňa ochrany, podľa ktorého sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody najmä pri vykonávaní činností, meniacich stav mokradí alebo koryta vodného toku, ťažby tŕstia, rašeliny, riečneho materiálu, rozširovania nepôvodných druhov rastlín, živočíchov za hranicami zastavaného územia, umiestnenia výsadby drevín za hranicami zastavaného územia, vypúšťania vodných nádrží alebo rybníkov, likvidácie geologického diela, zasahovania do biotopov európskeho alebo národného významu, vyradenie vodných plôch. Katastrálnym územím obce prechádza nadregionálny hydrický biokoridor Váhu.

V katastrálnom území obce Vlčany sa nachádzajú PP:

- Vlčianske mŕtve rameno
- Bábske jazierko

Uvedené prírodné časti v katastrálnom území sa navrhujú v ÚPN-O. Vo výkrese č. 8 vyznačené významné prírodné prvky vychádzajú z územného systému ekologickej stability širšieho územia ako je katastrálne územie. V územnom pláne sa z KEP preberá číselné značenie, t.j.:

- č. 121 PP,
- č. 22 biocentrum regionálnej úrovne,
- č. 23 biocentrum lokálnej úrovne,
- č. 122 biokoridor nadregionálny,
- č. 24 interakčný prvok,
- č. 25 mokrad' – rybník,
- č. 26 stromové aleje okolo poľných ciest a kanálov,
- č. 27 lúky a pasienky (TTP),
- č. 41 orná pôda.

V území sa predpokladá intenzívne využívanie poľnohospodárskej pôdy. V riešenom území sa nenachádza žiadne veľkoplošné chránené územie podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. V riešenom území nie sú navrhované žiadne chránené územia európskeho významu CHÚEV, ani chránené vtáčie územia CHVÚ, ale v blízkosti sa nachádza Chránené vtáčie územie NATURA 2000 – 5. Dolné Považie s unikátnymi druhmi (k.ú. Palárikovo, Tvrdošovce, atď...). V riešenom území sa nenachádzajú vyhlásené prírodné liečivé zdroje, ktoré majú stanovené ochranné pásma I. a II. stupňa podľa osobitných predpisov.

Časť „Ochrana prírody“ zostáva v plnom rozsahu v platnosti podľa návrhu ÚPN-O 2006. Lokalita H1 ani jej časť č. 51, nezasahuje do žiadnych z uvedených významných častí prírody v k.ú. obce Vlčany.

2.4.4. Ochranné pásma - V katastrálnom území sa nachádzajú územné funkcie, ktoré majú ochranné pásma podľa osobitných predpisov :

- elektrické linky vysokého napätia 22 kV - 10 m,
- železnice 60 m od osi krajnej koľaje,
- cesta II / 573 - 25 m od osi krajného jazdného pásu mimo obce,
- hrádza rieky Váh - 10 m od päty hrádze,
- v ÚPN-O sa stanovuje ochranné pásmo ČOV - 50 m.

2.4.5. Z hľadiska ochrany pamiatok v dotknutom území nevidujeme žiadne národné kultúrne pamiatky, ani pamiatkové územia alebo ochranné pásma. Z hľadiska ochrany archeologických záujmov navrhujeme:

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už vstupní územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.
2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.
3. V katastrálnom území obce Vlčany evidujeme viaceré archeologické lokality a nálezy. Je preto oprávnený predpoklad, že pri zemných prácach budú zistené ďalšie archeologické nálezy, resp. situácie. Pri každej stavebnej činnosti, prípadne pred ňou, bude potrebné uskutočniť archeologický výskum podľa § 36, ods. 1, príp. podľa § 37 ods. 1 pamiatkového zákona.

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

ÚPN-O Vlčany 2006 vrátane ZaD č.1/2008 ako celok je vývoja schopný adaptabilný dokument. Naďalej zostáva v platnosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN O Vlčany 2006 a ZaD č.1/2008 uvedené v textovej časti pod č.:

4.1. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA,

1. - NÁVRH DOPRAVY
2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO
3. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM
4. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

5. - TELEKOMUNIKÁCIE

a výkresovej časti -

v.č.5 - Návrh dopravy

v.č.6 - Vodné hospodárstvo

v.č.7 - Návrh energetiky –plynofikácia- elektrifikácia- telekomunikácie.

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.2/2009 ÚPN O Vlčany svojim rozsahom neovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre obec do konca návrhového obdobia ÚPN-O vrátane výhľadu. Zmena a doplnok ÚPN-O č.2/2009 akceptuje funkčné využitie územia ako i riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN-O 2006 a ZaD č.1/2008 s doplnením možnosti funkčného využitia časti (č.51) výroby zóny H1 aj na energetické využitie, fotovoltaickú elektrárňu.

2.5.1. Návrh dopravy a dopravné vzťahy.

ZaD č.2/2009 rešpektuje koncepciu dopravného riešenia navrhnutú v ÚPN-O Vlčany 2006 a ZaD č.1/2008. V rámci ÚPN-O ZaD č.2/2009 nedochádza k záberu ani riešeniu žiadnych nových plôch voči schválenému ÚPN-O. Doplnením funkčného využitia výrobného územia H1 aj na energetické využitie nevznikajú žiadne požiadavky na zmenu dopravného riešenia. Prístup do lokality H1 je podľa ÚPN-O navrhovaný z jestvujúcej a navrhovanej prístupovej komunikácie po celom obvode lokality. Pri vstupe do výrobného územia sa predpokladá s vybudovaním záchytných parkovísk. Zástavky SAD sa nachádzajú na východnom okraji riešeného územia pri IBV. Navrhovanú trasu prekládky cesty II/573 – súbežne so železničnou traťou, rešpektujeme.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

2.5.2.1. Zásobovanie pitnou vodou –

Obec Vlčany je zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu, napojeného na skupinový diaľkový vodovod DN 1200 Gabčíkovo-Nové Zámky-Levice z čerpacej stanice (ČS) Vlčany 2x1500, ktorý je prepojený cez Dedinu Mládeže a z Nových Zámkov. Do ČS Vlčany sa spoločné privádzanie zabezpečuje v potrubiach DN 500. Voda sa prečerpáva zo skupinového vodovodu cez čerpaciu stanicu Vlčany do vodovodu Vlčany..

Okrem zásobovania obyvateľstva z diaľkového vodovodu, možno v obci využívať tri artézske studne:

- studňa na námestí (0,315 l/s),
- studňa na ulici Loger (0,062 l/s),
- studňa pri areáli Agrisem za Váhom smerom na Selice.

Zásobovanie úžitkovou vodou sa počíta miestnymi studňami vzhľadom na to, že je na území k.ú. obce je vysoký stav hladiny podzemnej vody.

Koncepcia zásobovania obce vodou navrhnutá v ÚPN-O Vlčany 2006 vrátane ZaD č.1/2008 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

Územný plán obce z roku 2006 navrhol lokalitu H1 pre – výrobné územie VÚ-1. ZaD č.2/2009 navrhuje doplnenie funkčného využitia výrobného zóny H1 v časti č.51 aj na energetické využitie, čo si nevyžaduje žiadnu zmenu ani doplnok prijatej koncepcie zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania obce. Cez dané územie prechádza privod vody DN 500 do ČS Somola, ktorý je potrebné rešpektovať, resp. zabezpečiť jeho prekládku mimo hranice priemyselnej zóny.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

-pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia

-pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
Závlahový systém v správe Hydromeliorácie š.p. Bratislava sa nachádza na územiach Želiarsky hon, Doplnkový hon a Somola, jestvujúce zariadenia je potrebné rešpektovať.

2.5.2.2. Odkanalizovanie územia – Pre obec je vypracovaný projekt kanalizácie vyústenej do ČOV, z ktorej je odpad odvádzaný do Váhu. Kanalizačná sieť v celej obci je tlaková. Každý subjekt na ňu napojený má vlastné čerpadlo. Niektoré časti projektu boli realizované. ČOV je plnoautomatizovaná - "RONEX" - $Q_d < 130$ l/osoba/deň. Celková dĺžka kanalizačných rúr je 21,93 km. Prečerpávací stanica systému kanálov je v lokalite vyústená do Vlčianskeho kanála. Dažďové odpadové vody sú odvádzané na teréne otvorenými kanálmi, vsakovaním (drénom) , a niektoré priamo do Váhu. Konceptia odkanalizovania obce Vlčany navrhnutá v ÚPN-O Vlčany 2006 a ZaD č.1/2008 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. ČOV sa nachádza na JZ ohraji obce, ochranné pásmo ČOV – 50 m.

Odkanalizovanie lokality H1 (51) je v ÚPN-O 2006 navrhnuté vybudovaní kanalizačnej stoky po celom obvode lokality H1. Priemyselné pásmo má napojenie na ČOV pozdĺž súčasnej železničnej trate.

2.5.3. - Zásobovanie plynom

Obec je napojená na VTL plynovod zo smeru Šaľa, ktorého trasa je priebežná s cestnou komunikáciou II / 573. Rozvod zemného plynu v obci je v osi pokračujúcej štátnej cesty. RS plynu je lokalizovaná pri cintoríne. Na plyn v obci je napojených 3 005 obyvateľov. Na lokálne ústredné kúrenie na základe plynu bolo napojených 1 692 obyvateľov. Ročná spotreba plynu obce Vlčany je cca 4 mil.m³/rok.

Konceptia riešenia zásobovania plynom navrhnutá v ÚPN-O Vlčany 2006 a ZaD č.1/2008 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Prevádzka č.51 (fotovoltaická elektrárň) v lokalite H1 nepredpokladá s napojením územia na zemný plyn.

2.5.4. - Zásobovanie elektrickou energiou

Do obce sú vedené príkony z 22 kV vedenia Kráľová nad Váhom - Kolárovo. Celá obec má odber 2,5-3,0 MV. V obci je 47 km vedení NN (do 1 000 V). Konceptia riešenia zásobovania elektrickou energiou navrhnutá v ÚPN-O Vlčany 2006 a ZaD č.1/2008 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

Doplnením funkčného využitia výrobného územia H1 aj na energetické využitie – č.51, nevznikajú žiadne požiadavky na zmenu koncepcie riešenia zásobovania obce elektrickou energiou. Prevádzka č.51 (fotovoltaická elektrárň) v lokalite H1 predpokladá s vyvedením výkonu do jestvujúceho 22 kV vedenia ktoré prechádza na južnom okraji lokality H1 v súbehu s jestvujúcou komunikáciou do Bufy.

Fotovoltaika je čistá a ekologická výroba elektriny. Ide o technológiu šetrnú k životnému prostrediu s dlhodobou perspektívou, ktorá umožňuje výrobu elektrickej energie priamo zo slnečného žiarenia. Fotovoltiku možno chápať ako technológiu s neobmedzeným rastovým potenciálom a časovo neobmedzenou možnosťou výroby elektrickej energie. Nejedná sa však iba o zaujímavú technológiu, ale tiež o vyspelé (hi-tech) priemyselné odvetvie, ktoré vo svete zažíva neobvyklý rozvoj. V tomto kontexte je teda potrebné fotovoltiku vnímať ako jedno z dostupných riešení, ako univerzálne použiteľný energetický zdroj, ako technológiu, ktorá ide ruku v ruku s trvale udržateľným rozvojom, proste ako technológiu budúcnosti.

Dodržať ochranné pásmo - elektrické linky vysokého napätia 22 kV - 10 m,

2.5.5. - Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia obce - koncepcia riešenia navrhnutá v ÚPN-O Vlčany 2006 a ZaD č.1/2008 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Lokalita č. 51 bude využívať služby mobilného operátora.

3. Z Á V E R

V náväznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN-O Vlčany spracovaného v roku 2006 a schváleného Obecným zastupiteľstvom Vlčany uznesením č. 25/02/2006, dňa 20.12.2006 a ZaD č.1/2008 schváleného Obecným zastupiteľstvom Vlčany uznesením č.7 MIM/OZ-2008 B/3, dňa 12.11.2008 uvádzame, že jednotlivé časti ÚPN-O Vlčany sa zachovávajú, resp. dopĺňajú nasledovne :

1. Štruktúra územného plánu obce 2006 a ZaD č.1/2008
- bez zmien - doplnená o ZaD č.2/2009,
2. Dokumenty textovej časti ÚPN-O
- bez zmien - doplnená o ZaD č.2/2009,
3. Základné údaje

- 3.a Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán obce rieši -bez zmien ,
- 3.b Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce - bez zmien,
- 3.c Údaje o súlade riešenia územia so "zadaním" - bez zmien,
4. Riešenie územného plánu obce
- 4.a Vymedzenie riešeného územia obce a jeho geografický popis - bez zmien,
- 4.b Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu - bez zmien
- 4.c Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce - bez zmien,
- 4.d Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia - bez zmien,
- 4.e Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania-
- doplnené v ZaD č.2, časť 2.1-4., upresňuje a dopĺňa funkčné využitie lokality H1 - priemysel Somola na priemyselnú zónu pre energetické využitie s možnosťou umiestnenia vo vymedzenej časti č.51 alternatívnych zdrojov výroby energie - fotovoltickú elektrárň.
- 4.f Návrh funkčného využitia územia obce -bez zmien,
- 4.g Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie - bez zmien,
- 4.h Vymedzenie zastavaného územia obce - bez zmien
- 4.i Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území - bez zmien,
- 4.j Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami - bez zmien,
- 4.k Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny - bez zmien,
- 4.l Návrh verejného dopravného a technického vybavenia - doplnené v ZaD č.2 časť 2.5.,
- 4.m Koncepcia starostlivosti o životné prostredie - bez zmien,
- 4.n Vymedzenie prieskumných území - bez zmien
- 4.o Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu - bez zmien
- 4.p Vyhodnotenie perspektívneho využitia PPF a LPF - bez zmien - doplnené v ZaD č.2 časť 5., upresňuje a dopĺňa funkčné využitie lokality H1 (21,00 ha) - priemysel Somola na priemyselnú zónu pre energetické využitie s možnosťou umiestnenia vo vymedzenej časti č.51 (13,3630 ha) alternatívnych zdrojov výroby energie - fotovoltickú elektrárň.
- 4.q Hodnotenie navrhovaného riešenia - bez zmien.

4.r Návrh záväznej časti ÚPN-O v znení zad č.2/2009

- a) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (viď výkres č. 2 a 3)
- doplniť časť 3 - výrobné územie
 - doplnené podľa ZaD č.1/2008 - o lokalitu č.50 -zberný dvor separovaných zložiek odpadu, drobná výroba a rezerva pre rozšírenie ČOV.
 - doplnené podľa ZaD č. 2/2009 - o funkčné využitie lokality H1 - priemysel Somola na priemyselnú zónu pre energetické využitie s možnosťou umiestnenia vo vymedzenej časti č.51 alternatívnych zdrojov na výrobu energie - fotovoltickú elektrárň.

Funkčno-prevádzkové regulatívy

(Návrh ÚPN-O zahrňuje časti vid' Grafická časť - výkresy č. 2, 3 a 4):

Podľa prevládajúcich činností v území boli rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo-homogénne urbanistické jednotky s nasledovným označením:

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Poznámka
	Centrálne zóna obce – námestie – funkčne zmiešané plochy s bývaním v rodinných a bytových domoch s obchodom a službami	
	Ostatná časť obce	
A1	Zmiešané územie – ZÚ -1 rekreačno-relaxačné územie- s prechodným ubytovaním, občianskou vybavenosťou, rekreačnou a športovou vybavenosťou pri termálnom vrte a PP Vlčianske mŕtve rameno v lokalite Horná lúka- Dubové	
A2	Zmiešané územie s bývaním v rodinných domoch s prechodným ubytovaním, občianskou vybavenosťou, športovou a rekreačnou vybavenosťou v časti Doplnkový hon v preluche medzi Somolou a Vlčanmi	
B	Obytné územie – OÚ-1 rodinné domy v severovýchodnej časti obce (Palantáš)	
C	Obytné územie – OÚ-2 rodinné domy v časti Vetrová ulica	
D	Obytné územie – OÚ-3 rodinné domy v časti Marha járo	
E1	Zmiešané územie – ZÚ-2 rodinné domy v časti Školská ulica, polyfunkčné obytné a vybavenostné územie medzi Vlčanmi a Nededom	
E2	Obytné územie – OÚ-4 rodinné domy v časti Školská ulica pri železnici	
F	Obytné územie – OÚ-5 rodinné domy v časti Kompa	
G	Obytné územie – OÚ-6 rodinné domy v západnej časti obce "Želiarsky hon"	
I	Obytné územie – OÚ-7 rodinné domy v juhovýchodnej časti obce "Záhrady"	
J	Územie obč.vybavenosti – ÚOV-1 rozšírenie cintorína v jeho južnej časti	
K	Obytné územie – OÚ-8 rodinné domy vo východnej časti obce v záhradách rod. domov na ulici Silváš	
L	Obytné územie – OÚ-9 rodinné domy vo východnej časti obce v záhradách RD na ulici Ostál	
H1	Výrobné územie – VÚ-1 - priemysel Somola. Časť plochy H1 - (č.51) navrhujeme pre priemyselnú zónu na energetické využitie, pre budovanie alternatívnych zdrojov výroby energie - fotovoltaickú elektrárňu.	
H2	Výrobné územie – VÚ-2 priemysel Kapustové záhrady - JAV	

H3	Výrobné územie – VÚ-3 priemysel Kapustníská - za cintorínom	
	Obytné územie – OÚ-10 rodinné domy v prelukách v intraviláne obce	
573A	Územie dopravy – ÚD-1 variant preložky št. cesty II / 573 A	

b) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA (viď výkres č. 4) ,

podľa ZaD č.1 - doplnený o lokalitu č.50 -zberný dvor separovaných zložiek odpadu.

podľa ZaD č.2 - doplnený v lokalite H1 - o lokalitu č.51 - plochy pre fotovoltaickú elektrárň.

Sumárne hodnotené územie z hľadiska prípustného a neprípustného využitia územia je nasledovné:

Časť	Funkčné využitie	Poč. RD	Poč. b.j. v BD	Prípustné	Neprípustné
Jadro - Centrálna zóna obce – námestie	Bývanie a občian-ska vybavenosť (nekomerčná a komerčná)			<ul style="list-style-type: none"> dvojpodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor sedlové strechy sezónne využitie územia pred objektom stavebné využitie záhrad pre rozšírenie bývania a trhovej vybavenosti 	<ul style="list-style-type: none"> ploché strechy chov úžitkových zvierat
Ostatný intravilán	Bývanie a občian-ska vybavenosť (komerčná a nekomerčná)			<ul style="list-style-type: none"> jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor sedlové strechy chov hydiny (sliepky, zajace) 	<ul style="list-style-type: none"> ploché strechy chov úžitkových zvierat
A1	Rekreácia s občianskou vybavenosťou (komerčná a nekomerčná)			<ul style="list-style-type: none"> dvojpodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor sedlové strechy sezónne využitie územia pred objektom 	<ul style="list-style-type: none"> chov úžitkových zvierat
A2	Zmiešané územie s bývaním v rodinných domoch s prechodným ubytovaním, občianskou vybavenosťou, športovou a rekreačnou vybavenosťou (komerčná a nekomerčná)			<ul style="list-style-type: none"> dvojpodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor sedlové strechy sezónne využitie územia pred objektom 	<ul style="list-style-type: none"> chov úžitkových zvierat
B	Bývanie (RD)	21 RD		<ul style="list-style-type: none"> jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor sedlové strechy chov hydiny (sliepky, zajace) 	<ul style="list-style-type: none"> ploché strechy chov úžitkových zvierat

C	Bývanie (RD)	20 RD		<ul style="list-style-type: none"> • jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor • sedlové strechy • chov hydiny (sliepky, zajace) 	<ul style="list-style-type: none"> • ploché strechy • chov úžitkových zvierat
D	Bývanie (RD)	27 RD		<ul style="list-style-type: none"> • jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor • sedlové strechy • chov hydiny (sliepky, zajace) 	<ul style="list-style-type: none"> • ploché strechy • chov úžitkových zvierat
E1	Bývanie a občian-ska vybavenosť (nekomerčná a komerčná)	9 RD	85b.j BD	<ul style="list-style-type: none"> • bytové (polyf.) domy-dvojpodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor • rodinné domy-jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor • sedlové strechy • sezónne využitie územia pred objektom 	<ul style="list-style-type: none"> • ploché strechy • chov úžitkových zvierat
E2	Bývanie (RD)	56 RD		<ul style="list-style-type: none"> • jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor • sedlové strechy • chov hydiny (sliepky, zajace) 	<ul style="list-style-type: none"> • ploché strechy • chov úžitkových zvierat
F	Bývanie (RD)	7 RD		<ul style="list-style-type: none"> • jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor • sedlové strechy • chov hydiny (sliepky, zajace) 	<ul style="list-style-type: none"> • ploché strechy • chov úžitkových zvierat
G	Bývanie (RD)	52 RD		<ul style="list-style-type: none"> • jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor • sedlové strechy • chov hydiny (sliepky, zajace) 	<ul style="list-style-type: none"> • ploché strechy • chov úžitkových zvierat
I	Bývanie (RD)	8 RD		<ul style="list-style-type: none"> • jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor • sedlové strechy • chov hydiny (sliepky, zajace) 	<ul style="list-style-type: none"> • ploché strechy • chov úžitkových zvierat
J	Občianska vybavenosť (nekomerčná) rozšírenie cintorína			•	•
K	Bývanie (RD)	20 RD		<ul style="list-style-type: none"> • jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor • sedlové strechy • chov hydiny (sliepky, zajace) 	<ul style="list-style-type: none"> • ploché strechy • chov úžitkových zvierat
L	Bývanie (RD)	24 RD		<ul style="list-style-type: none"> • jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor • sedlové strechy • chov hydiny (sliepky, zajace) 	<ul style="list-style-type: none"> • ploché strechy • chov úžitkových zvierat

H1	Výroba a technické služby (poľnohospodárstvo), časť 51 - priemyselná zóna na energetické využitie, pre budovanie alternatívnych zdrojov výroby energie, fotovoltaická elektrárň.			•	•
H2	Výroba a technické služby (poľnohospodárstvo)			•	•
H3	Výroba a technické služby (poľnohospodárstvo)			•	•
	Bývanie (RD) rodinné domy v prelukách v intraviláne obce	135 RD		<ul style="list-style-type: none"> • jednopodlažné objekty nad terénom plus podkrovný priestor • sedlové strechy • chov hydiny (sliepky, zajace) 	<ul style="list-style-type: none"> • ploché strechy • chov úžitkových zvierat
573A	Doprava variant preložky št. cesty II / 573 A			•	•
Celkom	Spolu	379 b.j.	85 b.j.	•	•

REGULAČNÝ LIST

Doplnené podľa ZaD č.1/2008

- Lokalita č. 51 – Zberný dvor separovaných zložiek odpadu- areál MH (drobná výroba, skladové hospodárstvo, dopravné plochy, rezerva pre rozšírenie ČOV) - Kapustné záhrady.

Charakteristika

Plochy pre výrobné a technické služby, sklady. Plocha je rovinatého charakteru t.č. poľnohospodársky využívaná.

Lokalita č.50 sa nachádza na juhozápadnom okraji k.ú. obce, mimo hranice zastavaného územia obce, v bezprostrednom kontakte a v návaznosti na existujúcu zástavbu, medzi jestvujúcou ČOV a železničnou traťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

Jedná sa o zhodnotenie územia v ochrannom pásme ČOV, železnice a jestvujúcich IS – funkciami, ktoré môžu akceptovať uvedené danosti tejto lokality (rozšírenie ČOV, Zberný dvor separovaných zložiek odpadu, skladové hospodárstvo, drobná výroba, izolačná zeleň, prekládka cesty II.tr .) .

Nepripustné funkčné využitie

bývanie, rekreácia a šport, veľkokapacitná živočíšna výroba.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

60 %.

Minimálny podiel vysokej zelene

min. 20 % z celkovej výmery pozemku.

Maximálna podlažnosť objektov

výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia,
maximálna výška výrobných hál - 5,5 - 7,2 m

Odstupové vzdialenosti

podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.,
stavebná čiara – nestanovuje sa.

REGULAČNÝ LIST - H – Výrobné územie - Doplnené - podľa ZaD č.2/2009

H1 - VÚ -1 – Priemysel Somola - doplniť podľa ZaD č.2/2009

H2 - VÚ -2 – Priemysel Kapustové záhrady- JAV - bez zmeny

H2 - VÚ -3 – Priemysel Kapustníská- za cintorínom - bez zmeny

Charakteristika

Plochy pre výrobné a technické služby, sklady. Sú umiestnené v západnej časti obce. Plochy sú rovinatého charakteru, poľnohospodársky využívané

Lokalita H1 v nadväznosti na pôvodný poľnohospodársky areál v severnej časti, ktorý je v susedstve miestnej časti Somola pri ceste II / 573 a ceste zo Somoly do Bufy.

Lokalita H2 a H3 sú umiestnené za železničnou traťou a tvoria súvislý pás s dvoma existujúcimi priemyselnými zónami.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- medzi verejnými komunikáciami II/573 a ceste zo Somoly do Bufy a lokalitou H1 realizovať 20 m široký pás izolačnej verejnej zelene,
- navrhovaná funkcia priemyselná (potravinárska výroba).
- poľnohospodárska výroba (bez veľkokapacitnej živočíšnej výroby), nezávadná z hľadiska vplyvov na životné prostredie,
- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru, technické služby,
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry),
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám.

Funkčno prevádzkové regulatívy Doplniť záväzný regulatív pre lokalitu H1 podľa ZaD č.2/2009:

- v lokalite H1 - výrobné územie - VÚ-1, priemysel Somola využiť časť plochy (č.51) pre priemyselnú zónu na energetické využitie - pre budovanie alternatívnych zdrojov výroby energie - fotovoltaickú elektrárňu.

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa.

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie,
- rekreácia a šport,
- veľkokapacitná živočíšna výroba.

Podmienky pre spôsob zástavby**Fotovoltaická elektrárňa - lokalita č.51**

- umiestnenie slnečných kolektorov na oceľovej konštrukcii na teréne - dočasná stavba bez budovania trvalých základov.

Dominantný spôsob zástavby

– výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva.

Prípustný spôsob zástavby

– nestanovuje sa.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**Minimálna výmera pozemkov**

– nestanovuje sa.

Minimálne rozmery pozemkov

– nestanovuje sa.

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

– max 60 % z celkovej výmery pozemku.

Minimálny podiel vysokej zelene

– min. 20 % z celkovej výmery pozemku.

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie,
- maximálna výška výrobných hál - 5,5 - 7,2 m
- podlažnosť administratív. a obsluž. objektov (bez suterénu) max. 3 nadzemné podlažia,
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie.

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.,
- stavebná čiara – nestanovuje sa.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné**Optimálna výmera pozemkov**

– nestanovuje sa.

Optimálne rozmery pozemkov

– nestanovuje sa.

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- koeficient zastavanosti KZ = 0,3
- index podlažných plôch IP = 0,35.

Optimálny podiel vysokej zelene

– 20-30 %.

Optimálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – 1 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,
- administratívne objekty - 1- 2 nadzemné podlažia a podkrovie.

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- | | |
|--|--------|
| – zastrešenie - ploché strechy s osvetľovacími svetlákmi so šikmými rovinami | 38-42° |
| alebo polkruhovými kopulami doplňujúce objekty na pozemkoch z podl. strechy | 38-42° |
| – je povolená dominanta 7,2 x 7,2 m s výškou od ± 0,00 (reklamný pútač) | 10 m |

Optimálne odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.,
- stavebná čiara – nestanovuje sa.

c) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI (viď výkres č. 2,3,4) - bez zmien,

d) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA (viď výkres č. 4, 5 ,6),

- doplnené podľa ZaD č.1/2008 o lokalitu č.50 -zberný dvor separovaných zložiek odpadu, drobná výroba + rezerva pre rozšírenie ČOV a časť doprava - upresniť a doplniť: pre novú výstavbu zabezpečiť komunikácie s vyznačenými kategóriami vrátane chodníkov, - dobudovať chodníky po oboch stranách cesty II/573 a III/05731. Taktiež vybudovať chodníky pozdĺž novonavrhovaných komunikácií v novej zástavbe a dobudovať chodníky pozdĺž jestvujúcich komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje.

e) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANU PRÍRODY A KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE (viď výkres č. 1,2,3,4 a 8) - bez zmien,

f) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (viď výkres č.4 a 8) - bez zmien,

g) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE (viď výkres č. 2, 3, 4 a 9)
- doplnené podľa ZaD č.1/2008 o lokalitu č.50.

h) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV (viď výkres č. 4) - bez zmien,

i) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY (viď výkres č. 4 3,4 a 8)

- nahradiť novým textom :

Podľa tohto plochy verejnoprospešných stavieb a zoznam verejnoprospešných stavieb obce Vlčany budú:

hygienicky chránené pásma cintorína a ČOV,

plochy okolo návrhu preložky štátnej cesty č. II / 573,

plochy ciest a chodníkov jestvujúcich a navrhovaných uličných komunikácií v obci a častiach časti A1 (ZÚ), A2 (ZÚ), B (RD), C (RD), D (RD), čiast. E1 (ZÚ), E2 (RD), F (RD), G (RD), I (RD), K (RD), L (RD) H1,H2 a H3 (VÚ).

plochy chodníkov pozdĺž novonavrhovaných komunikácií v novej zástavbe a plochy pre chodníky pozdĺž jestvujúcich komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje.

plochy chodníkov v časti Somola.

rozšírenie vodovodu v obci najmä v častiach časti A1 (ZÚ), A2 (ZÚ), B (RD), C (RD), D (RD), čiast. E1 (ZÚ), E2 (RD), F (RD), G (RD), I (RD), K (RD), L (RD), H1,H2 a H3 (VÚ).

rozšírenie rozvodov plynu v častiach časti A1 (ZÚ), A2 (ZÚ), B (RD), C (RD), D (RD), čiast. E1 (ZÚ), E2 (RD), F (RD), G (RD), I (RD), K (RD), L (RD), H1,H2 a H3 (VÚ).

rozšírenie elektrických vedení od transformačných staníc v navrhovaných uličných vedeniach,
rekonštrukcia - TS č.08 47-019 v ČOV - zvýšenie výkonu.
zachovanie kultúrnych pamiatok a okolia rímsko-katolíckeho a protestantského kostola, objektu starého mlyna a objektu železničnej stanice,
rozšírenie cintorína,
rozvod telekomunikačnej siete do častí A, B, C, D, E, F, G, H,
ochranné protipovodňové hrádze okolo brehov rieky Váh.

Plochy pre verejnoprospešné stavby

ÚPN-O navrhuje zablokovanie plôch pre výstavbu verejnoprospešných stavieb (VPS) a plôch pre líniové stavby, vymedzených v grafickej časti (výkres č. 2, 3, 4, 5 a 8).

Podľa kritérií VPS riešiť nasledovné stavby:

zariadenia občianskej vybavenosti – nekomerčné,
dopravné a technické vybavenie obce – komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov.

prvky ekologickej stability NÚSES, RÚSES a MÚSES.

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (viď výkres č. 3 a 4)

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sú označené ÚB 1- 3 vyznačené v grafickej časti.

Plochy na asanáciu

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci podľa prieskumu v roku 2004:

- na asanáciu je vhodných 53 domov – medzi ulicami Hlavná, Vám Koz a Pekárska, a v neprehľadnej pravotočivej zákrute Hlavnej ulice za odbočkou cesty III / 5731 Liptaj Koz v smere zo Somoly do Nededu (viď výkres č.4).
- na rekonštrukciu je vhodných 182 domov.

Plochy pre chránené časti krajiny

ÚPN-O vymedzuje tieto plochy pre chránené časti krajiny:

RBc - regionálne biocentrum Bábsky hon,

MBc - miestne biocentrum (lokálneho významu) Vlčianske mŕtve rameno,

NrBk - nadregionálny biokoridor rieky Váh v katastrálnom území Vlčany,

genofondové lokality – toky potokov, vodných plôch, plochy nelesnej stromovej a krovitej vegetácie,

PPF,

prírodné hodnoty a prvky ekologickej stability MÚSES.

Návrh plôch pre chránené časti krajiny je vyznačený v grafickej časti (viď výkres č.2,3,4,8 a 9).

j) URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU (viď výkres č. 1,2 ,3 a 4) - bez zmien,

k) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (viď výkres č. 1,2 ,4 a 8)

- nahradiť novým textom:

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby, ktoré sú vyznačené v grafickej časti:

Líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody).

Navrhované zariadenia technickej vybavenosti (napr. posilňovacie stanice vodovodu, prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu).

rekonštrukcia TS č.08 47-019- v ČOV,

hygienicky chránené pásma cintorína a ČOV,

plochy okolo návrhu preložky štátnej cesty č. II / 573,

plochy ciest a chodníkov navrhovaných uličných komunikácií v častiach časti A1 (ZÚ), A2 (ZÚ), B (RD), C (RD), D (RD), čiast. E1 (ZÚ), E2 (RD), F (RD), G (RD), I (RD), K (RD), L (RD) H1,H2 a H3 (VÚ).

plochy ciest jestvujúcich komunikácií navrhnutých na rekonštrukciu a zlepšenie parametrov v zmysle STN - odstránenie bodových a líniových závad.

plochy chodníkov pozdĺž novonavrhovaných komunikácií v novej zástavbe a plochy pre chodníky pozdĺž jestvujúcich komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje.

rozšírenie vodovodu v obci najmä v častiach časti A1 (ZÚ), A2 (ZÚ), B (RD), C (RD), D (RD), čiast. E1 (ZÚ), E2 (RD), F (RD), G (RD), I (RD), K (RD), L (RD), H1,H2 a H3 (VÚ).

rozšírenie rozvodov plynu v častiach časti A1 (ZÚ), A2 (ZÚ), B (RD), C (RD), D (RD), čiast. E1 (ZÚ), E2 (RD), F (RD), G (RD), I (RD), K (RD), L (RD), H1,H2 a H3 (VÚ).

rozšírenie elektrických vedení od transformačných staníc v navrhovaných uličných vedeniach,

zachovanie kultúrnych pamiatok a okolia rímsko-katolíckeho a protestantského kostola, objektu starého mlyna a objektu železničnej stanice,

rozšírenie cintorína,

rozvod telekomunikačnej siete do častí A, B, C, D, E, F, G, H,

ochranné protipovodňové hrádze okolo brehov rieky Váh,

revitalizácia Mŕtveho ramena Váhu,

revitalizácia prstenca mokradí na východnom okraji obce,

revitalizácia odvodnenia časti Baláta – Žihľavový kanál,

artézske studne

občianska vybavenosť (OV) nekomerčná, zberný dvor,

obecné trhovisko s vybavenosťou (hygiena...).

lokalita č.50- zberný dvor separovaných zložiek odpadu + rozšírenie ČOV

lokalita č.51 - fotovoltaická elektrárň - vyvedenie výkonu do verejnej siete -22 kV ved.

prvky ekologickej stability NÚSES, RÚSES a MÚSES – biocentrá a biokoridory:

RBc - regionálne biocentrum Bábsky hon,

MBc - miestne biocentrum (lokálneho významu) Vlčianske mŕtve rameno,

NrBk - nadregionálny biokoridor rieky Váh v katastrálnom území Vlčany,

genofondové lokality – toky potokov, vodných plôch, plochy nelesnej stromovej a krovitej vegetácie,

PPF,

prírodné hodnoty a prvky ekologickej stability MÚSES.

Návrh plôch pre chránené časti krajiny je vyznačený v grafickej časti (viď výkres č. 2, 3, 4, 8 a 9).

l) Návrh stavebných uzáver (1,2 ,3 ,4 ,5) - bez zmeny,

m) Schéma záväznej časti riešenia a verejnoprospešných stavieb (výkres č.4)

- doplniť o lokalitu č.50 -zberný dvor separovaných zložiek odpadu

- v lokalite H1 doplniť plochy priemyselnej zóny na energetické využitie -lokalita č.51 -

Lokality pre jednotlivé funkcie sú záväzné. Zmeny a doplnok č.2/2009 nemení ÚPN-O Vlčany spracovaný v roku 2006 vrátane ZaD č.1/2008, len ho upresňuje a dopĺňa v časti " 4.g- Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou - infraštruktúrou, výroby a rekreácie " - o vymedzenie územia pre budovanie alternatívnych zdrojov energie -- lokalitu č. 51 na ploche H1 .

Rozloha takto vymedzeného územia je nasledovná :

Č.parc.3124/10 orná pôda – 3,4425 ha

Č.parc. 3124/11 orná pôda – 6,0660 ha

Č.parc. 3124/12 orná pôda – 3,8545 ha

Spolu 13,3630 ha – viď geometrický plán.

Označenie vo výkrese podľa urbanistického návrhu ZaD č. 2/2009 - lokalita č. „51“- priemyselná zóna na energetické využitie, fotovoltaická elektráreň.

Podľa § 27 stavebného zákona v znení neskorších predpisov "Záväzná a smerná časť územnoplánovacej dokumentácie vymedzí schvaľujúci orgán. V záväznej časti vždy vymedzí verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možno pozemok, stavby a práva k nim vyvlastniť".

Záverom uvádzam, že – ÚPN-O Vlčany 2006 vrátane svojho doplnku č.1 z roku 2008 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2025. Súčasťou tejto textovej časti sú aj doklady a grafická časť .

Nitra, október 2009.

5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - ÚPN-O VLČANY – ZMENY A DOPLNKY č.2/2009

5.1. ZMENA A DOPLNOK Č. 2/2009 k ÚPN-O VLČANY 2006.

- Predmetom riešenia je len jedna lokalita – H1.
- Jedná sa o zmenu funkčného využitia časti lokality H1 na SZ okraji obce navrhutej v ÚPN-O 2006, v návaznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Obec Vlčany.
- Má za cieľ navrhnúť časť plochy H1 (výroba a technické služby) na energetické využitie pre „fotovoltaickú elektráreň“.
- Má za cieľ vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN-O Vlčany 2006, t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.
- ÚPN-O Vlčany spracovaný v roku 2006, Doc.Ing.arch.Húsenicová,PhD. a kol., bol schválený OcZ Vlčany dňa 20.12.2006 č.uzn.OcZ 25/02/2006. Návrh ZaD č.2/2009 neuvažuje so záberom PPF nad rámec schválený v ÚPN-O 2006. Jedná sa len o doplnenie – upresnenie funkčného využitia lokality H1.

Jedná sa časť lokality H1 ktorá sa nachádza na severozápadnom okraji obce v nadväznosti na pôvodný poľnohospodársky areál, ktorý je v susedstve miestnej časti Somola pri ceste II/573 a ceste zo Somoly do Bufy. Jedná sa o lokalitu, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990. Terajšie využitie riešeného územia – PPF – orná pôda. Lokalita H1 má výmeru 21 ha a bola navrhnutá v ÚPN-O 2006 na „výrobu a technické služby. Z tejto lokality H1 navrhujeme časť plochy – lokalita č. 51 na zmenu funkčného využitia - územie pre energetické využitie fotovoltaická elektráreň.

Rozloha takto vymedzeného územia je nasledovná :

Č.parc.3124/10	orná pôda – 3,4425 ha
Č.parc. 3124/11	orná pôda – 6,0660 ha

Č.parc. 3124/12

orná pôda – 3,8545 ha

Spolu

13,3630 ha – vid' geometrický plán.

Označenie vo výkrese podľa urbanistického návrhu ZaD č. 2/2009 - lokalita č. „51“.
priemyselná zóna na energetické využitie, fotovoltaická elektrárň.

Lokalita je vymedzená nasledovne :

V – areál PD + jestvujúca komunikácia II/573 + jestvujúce IS + jestvujúca IBV

Z – PPF,

S – lokalita H1+PPF

J – lokalita H1+ jestvujúca cesta z Vlčian do Bufy + 22 kV vzdušné vedenie + jestvujúce a navrhované IS

Navrhnutá lokalita kontinuálne naväzuje na plochy riešené v ÚPN-O 2006. Jedná sa o prirodzené pokračovanie jestvujúcej zástavby a zhodnotenie časti plochy navrhutej v ÚPN-O 2006 pre iné funkčné využitie, podľa zámeru a požiadavky obce z pohľadu potrieb roku 2009.

Prílohu tvorí tabuľkový prehľad vyhodnotenia PPF 1-3 doposiaľ spracovanej a chválenej územnoplánovacej dokumentácie a doklady.

Vedúci úlohy : **Ing. Michal BORGUĽA,**
10/2009

6. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY

7. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

Informatívne prílohy :

01. ŠIRŠIE VZŤAHY

02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD 2/2007

a.- sídelná štruktúra

b. - doprava + technická infraštruktúra

c. – krajinná štruktúra + ÚSES

03. ÚPN-O VLČANY 2006 – vymedzenie lokality pre zmeny a doplnky č.2/2008 - schéma

04. Ortofotomapa

ÚPN-O VLČANY - zmeny a doplnky č.2/2009 – výkresová dokumentácia :

19. Výkres širších vzťahov M 1 : 50 000

20. Funkčné využitie katastrálneho územia obce s určením prevládajúcich funkcií M 1 : 10 000
21. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1 : 5 000
22. Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb územia a rozvojových lokalít
23. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1 : 5 000
24. Výkres vodného hospodárstva M 1 : 5 000
25. Výkres energetiky M 1 : 5 000
26. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – prvky ÚSES M 1 : 10 000
27. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na iné účely M 1 : 5 000