

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

SEKULE

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ČISTOPIS

obstarávateľ
obec Sekule
spracovateľ
AUREX, s.r.o.
Dúbravská cesta 9
841 04 Bratislava

2007

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Územnoplánovacia dokumentácia:	Územný plán obce Sekule Návrh
Obec:	Sekule
Okres:	Senica
Kraj:	Trnavský
Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územný plán:	Obec Sekule Obecný úrad
Zodpovedný zástupca obstarávateľa:	Pavla Maxianová, starostka obce
Sídlo obecného úradu:	908 80 Sekule č. 70
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. Ivan Smetana
Registračné číslo:	018
Predmet obstarávania:	Územný plán obce Sekule
Rozdelenie predmetu obstarávania na časti:	Prieskumy a rozborý ÚPN – O Sekule (súčasťou je Krajinno-ekologický plán) Zadanie Návrh ÚPN – O Sekule Dopracovanie ÚPN – O Sekule na základe Súborného stanoviska vyplývajúceho z pripomienkového konania
Schvaľujúci orgán:	Miestne zastupiteľstvo pri Obecnom úrade obce Sekule
Spracovateľ:	AUREX, s.r.o. Dúbravská cesta 9 841 04 Bratislava
Zadanie úlohy:	Na základe výsledkov užšej súťaže podprahovou metódou verejného obstarávania s vyššou cenou v zmysle Zákona č. 263/1999 Z. z. o verejnom obstarávaní a na základe Zmluvy o dielo podpísanej a uzatvorenej medzi obcou Sekule a firmou AUREX, s.r.o.

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ	Ing. arch. Eva Hledíková
Urbanizmus:	Ing. arch. Eva Hledíková
Demografia, bývanie:	Mgr. Janka Hocová
Občianska vybavenosť	Mgr. Janka Hocová
Rekreácia a cestovný ruch:	Ing. arch. Milan Vaníček Ing. arch. Eva Hledíková
Ochrana prírody a krajiny:	Mgr. Pavol Minarových
Zeleň:	Mgr. Pavol Minarových Ing. arch. Eva Hledíková
Poľnohospodárstvo:	Mgr. Pavol Minarových
Dopravná vybavenosť:	Ing. Andrej Vachaja
Technická vybavenosť -vodné hospodárstvo, zásobovanie plynom: -zásobovanie tepelnou energiou: -zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácie:	Ing. Vasiľ Dedo
Odpadové hospodárstvo:	Mgr. Pavol Minarových
Krajinnoekologický plán (samostatný elaborát):	Mgr. Pavol Minarových Ing. arch. Eva Hledíková
Grafická spolupráca:	Mgr. Pavol Minarových Bc. Igor Žáček Ing. arch. Lucia Malá

OBSAH

1	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	6
1.1.1	NÁVRH INTERVENCIÍ DO ÚZEMIA – KONCEPČNÉ ZARADENIE EXISTUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH.....	7
1.1.2	ROZDELENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA PRE POTREBY REGULÁCIE	7
1.1.3	UBANISTICKÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA JEDNOTLIVÝCH ČASTÍ RIEŠENÉHO ÚZEMIA OBCE	8
1.1.4	ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA,	15
1.1.5	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	29
1.2	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	32
1.3	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA	32
1.3.1	ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA A REKREÁCIE	33
1.4	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	33
1.4.2	NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	35
1.5	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU	39
1.5.2	OPATRENIA	39
1.5.3	NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA TURIZMU, ŠPORTU A REKREÁCIE	40
1.6	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY	41
1.6.1	PRIEMYSELNÁ VÝROBA	41
1.6.2	POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA	42
1.6.3	LESNÉ HOSPODÁRSTVO.....	42
1.6.4	PROGNÓZA VÝVOJA VÝROBNÝCH A NEVÝROBNÝCH ODVETVÍ	42
1.7	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENE	43
1.7.1	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY STANOVENÉ PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE OBCE:.....	43
1.7.2	ZÁSADY TVORBY KRAJINNÉHO OBRAZU.....	43
1.8	ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ ZELENE	45
1.9	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	46
1.9.1	NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIATKY V OBCI SEKULE ZAPÍSANÉ V ÚSTREDNOM ZOZNAME PAMIATKOVÉHO FONDU	46
1.9.2	OBJEKTY S PAMIATKOVÝMI HODNOTAMI.....	47
1.9.3	NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ.....	48
1.10	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	51
1.11	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI.....	55
1.12	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	55
1.12.1	OVZDUŠIE	55
1.12.2	VODA.....	55
1.12.3	PÔDA.....	55
1.12.4	ZAŤAŽENIE HLUKOM	55
1.12.5	ŽIARENIE	56
1.13	KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	56
1.14	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBNÝCH PREDPISOV	57
1.14.1	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM.....	57
1.14.2	VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	60
1.15	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	60
1.16	HYDROMELIORÁCIE	60
1.17	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	60
1.17.1	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU	60
1.17.2	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY	61
1.17.3	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY	62
1.17.4	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	62
1.18	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	63

1.18.1	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	63
1.18.2	VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE	64
1.18.3	VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	64
1.18.4	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	64
1.19	VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY.....	64

1 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Podľa §2 Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov najdôležitejším praktickým výstupom územnoplánovacej dokumentácie je stanovenie regulatívov územného rozvoja obce v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktoré po schválení územnoplánovacej dokumentácie nadobúdajú záväzný charakter a stanovenie smerných doporučení pre územný rozvoj obce v ostatnej – smernej – časti územnoplánovacej dokumentácie.

Regulatívy sú spoločným vyjadrením základných zásad usporiadania územia a limitov jeho využitia v územnoplánovacej dokumentácii.

Zásady a limity funkčného využitia územia a jeho priestorového usporiadania sú záväzné podmienky realizovateľnosti zámerov územného plánovania.

Limity využitia územia tvoria dve skupiny.

Prvú skupinu tvoria limity odvodené z všeobecne platných predpisov – zákonov, vyhlášok, noriem a sú záväzné pre obstarávateľa a spracovateľa ÚPD.

Druhú skupinu tvoria limity, ktoré vychádzajú z konkrétnych podmienok riešeného územia, z požiadaviek zadania, z požiadaviek obstarávateľa, z požiadaviek obyvateľov, z predstáv spracovateľa o funkčnom využití územia a jeho priestorovom usporiadaní, sú výsledkom konsenzu medzi zúčastnenými stranami a stávajú sa záväznými regulatívami v okamihu schválenia obstarávateľom ÚPD.

Zásady a regulatívy územného rozvoja obce stanovujú pravidlá priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovujú opatrenia v území, podmienky umiestňovania areálov, objektov a zariadení.

Regulatívy sú stanovené v textovej a grafickej forme.

Regulácia riešeného územia stanovuje:

- zásady funkčného využitia a priestorového usporiadania obce
- zásady a regulatívy na základné funkčno-priestorové celky
- regulatívy pre regulačné jednotky.

Riešené územie je rozdelené pre potreby regulácie na menšie charakteristické územné časti, - základné funkčno-priestorové celky, čiže funkčne a priestorovo homogénne jednotky a na najmenšie jednotky riešeného územia regulačné jednotky.

Funkčno-priestorový celok je charakteristická časť územia obce, funkčne a priestorovo homogénna jednotka, pre ktorú sú v návrhu stanovené:

- druh urbanistickej intervencie do územia
- zásady začlenenia územia do okolitej zástavby a do okolitej krajiny
- zásady podrobnejšieho priestorového usporiadania územia
- zásady funkčného využitia územia
- zásady usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia územia
- koncepcia rozvoja územia v dlhodobom výhľade

Regulačná jednotka je najmenšia časť územia obce, funkčne, pre ktorú sú stanovené údaje:

- funkčné využitie – súčasný stav
- priestorové usporiadanie – súčasný stav
- druh urbanistickej intervencie do územia
- funkčné využitie – návrh
- etapizácia.

1.1.1 NÁVRH INTERVENCIÍ DO ÚZEMIA – KONCEPČNÉ ZARADENIE EXISTUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Súčasný stav funkčného využitia a priestorového usporiadania obce si vyžaduje tieto urbanizačné zásahy na jednotlivých existujúcich a nových rozvojových plochách v zastavanom území obce (intravilán) a mimo zastavaného územia obce (extravilán):

Územia funkčne stabilizované

- (1) územie funkčne stabilizované (vrátane dostavieb na voľných parcelách)
 územie bez nutnosti výrazných urbanizačných zásahov
 na plochách existujúcej zástavby, na voľných parcelách, je možná dostavba objektov

Územia navrhované na intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia

- (2) územie funkčne využívané, navrhované na intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia

Územia navrhované na zmenu funkčného využitia alebo obnovu pôvodného funkčného využitia

- (3) územie navrhované na zmenu funkčného využitia alebo na obnovu pôvodného funkčného využitia
 ide o plochy v súčasnej dobe nevyužívané, okrem funkcií orná pôda (OP), trvalé trávne porasty (TTP), lesné porasty (LP), záhrady pri rodinných domoch (ZZ)

Územia navrhované na rekonštrukciu, rekultiváciu, revitalizáciu funkčných plôch

- (4) územie navrhované na rekonštrukciu, rekultiváciu, revitalizáciu, kvalitatívne zmeny vo využití plôch zelene, vodných plôch, objektov, zariadení areálov

Územia navrhované na funkčné a priestorové úpravy verejných komunikačných priestorov

- (5) územie navrhované na funkčné a priestorové úpravy komunikácií, verejných komunikačných priestorov, ciest a sprievodných plôch zelene popri komunikáciách

Územia navrhované na budovanie nových rozvojových plôch v návrhovej etape

- (6) územie navrhované na nové funkčné využitie (návrh – N)
 ide o plochy v súčasnej dobe využívané ako orná pôda (OP), trvalé trávne porasty (TTP), lesné porasty (LP), záhrady pri rodinných domoch (ZZ)

Územia navrhované na budovanie nových rozvojových plôch vo výhľadovej etape

- (7) územie navrhované na nové funkčné využitie (výhľad – 1. etapa – V1)
 ide o plochy v súčasnej dobe využívané ako orná pôda (OP), trvalé trávne porasty (TTP), lesné porasty (LP), záhrady pri rodinných domoch (ZZ)

Územia navrhované na ďalší územný rozvoj obce v budúcnosti

- (8) územie navrhované na nové možné funkčné využitie ako rezervná výhľadová plocha (dlhodobý výhľad – 2. etapa – V2)

Návrh intervencií do územia je uvedený v tabuľke základných regulačných jednotiek.

1.1.2 ROZDELENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA PRE POTREBY REGULÁCIE

A.....	Funkčno-priestorový celok	Hraničná
B.....	Funkčno-priestorový celok	Mládežnícka
C.....	Funkčno-priestorový celok	Centrum
D.....	Funkčno-priestorový celok	Na vršku
E.....	Funkčno-priestorový celok	Šutrovňa
F.....	Funkčno-priestorový celok	Školská
G.....	Funkčno-priestorový celok	Vajanského
H.....	Funkčno-priestorový celok	Za humnami
I.....	Funkčno-priestorový celok	Nová

J.....	Funkčno-priestorový celok	Lesy
K.....	Funkčno-priestorový celok	Družstevná
L.....	Funkčno-priestorový celok	Pri močidle
M.....	Funkčno-priestorový celok	Železnica
N.....	Funkčno-priestorový celok	Na trávnikoch pri vršku
O.....	Funkčno-priestorový celok	Diaľničné odpočívadlo
P.....	Funkčno-priestorový celok	Golfpark.

1.1.3 UBANISTICKÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA JEDNOTLIVÝCH ČASTÍ RIEŠENÉHO ÚZEMIA OBCE

1.1.3.1 (A) Funkčno-priestorový celok Hraničná

Intervencie do územia

Územie navrhované na rekonštrukciu, intenzifikáciu funkčného využitia a výhľadovo je časť územia navrhnutá na zmenu funkčného využitia

Návrh urbanistického riešenia

Zachovať výrobnú funkciu v území

Upraviť vstupný priestor do obce (informačná tabuľa, parkové úpravy zelene, umelecký prvok,...).

Upraviť plochy sprievodnej zelene pozdĺž cesty I/2, vybudovať chodník a cyklistický chodník (smerom z areálu KSCR Golfpark Sekule) pozdĺž cesty I/2 z východnej strany.

Vybudovať navrhované dve priečne pešie prepojenia do verejných komunikačných priestorov KSCR Golfpark Sekule.

Výhľadovo zvážiť možnosť premiestnenia prevádzkového areálu a SSCaK do jednej z navrhovaných veľkých výrobných plôch vo východnej časti obce.

Územie dnešného prevádzkového areálu výhľadovo pričleniť ku športovým plochám s cieľom vybudovať v budúcnosti rozsiahlejší športový areál so športovým (futbalovým) štadiónom, parkoviskami, prevádzkovou budovou a stravovacím zariadením – s priamym vstupom z cesty I/2.

Areál SSCaK výhľadovo alebo premiestniť do východnej časti obce alebo zachovať a mierne upraviť hranice areálu a dopravne preriešiť pripojenie navrhovaného obchvatu na cestu I/2.

Pozemok rodinného domu v súčasnej dobe zachovať, vo výhľade uvažovať o zmene funkčného využitia (OV, výroba, skladovanie zeleň).

1.1.3.2 (B) Funkčno-priestorový celok Mládežnícka

Intervencie do územia

Územie funkčne stabilizované, navrhované na intenzifikáciu priestorového využitia

Návrh urbanistického riešenia

Mládežnícka ulica v severnej časti, doteraz dopravne zaslepená, je navrhnutá na predĺženie severozápadným smerom a pripojenie ku ulici Široká.

Okolo predĺženej komunikácie na Mládežníckej ulici je navrhnutá nová zástavba rodinných domov s dvoma priečnymi prerušeniami, výhľadovými pešími a cestnými prepojeniami.

Vzhľadom na to, že v širších územných vzťahoch v katastrálnom území a v širšom záujmovom území obce je Mládežnícka ulica súčasťou siete rekreačných trás (trasa vedie od trojhraničného bodu cez Mládežnícku ulicu, cez široký peší verejný komunikačný priestor areálu Golfparku ku navrhovaným lesom so spoločensko-rekreačnou funkciou a na Šaštín-Stráže), v tejto časti zástavby sú ako doplnková funkcia ku dominantnej funkcii bývania doporučené funkcie športu.

V existujúcej časti Mládežníckej ulice bude šírkový profil verejného komunikačného priestoru upravený podľa priestorových možností, v navrhovanej časti ulice bude šírka komunikačného priestoru 13 m-15 m.

Súčasťou verejného komunikačného priestoru budú okrem komunikácie pásy sprievodnej zelene, rezervná plocha pre zelený odvodňovací kanál, peší (a cyklistický) chodník a pás nízkej zelene medzi chodníkom a predzáhradkami

V súvislej zástavbe Štúrovej a Mládežníckej ulice výhľadovo vytipovať približne v strede domoradia na oboch uliciach voľné priestory, napr. po asanácii nevyhovujúcich objektov, a uvoľnené pozemky využiť na vybudovanie priečnej spojovacej komunikácie (skrátiť dĺžku ulíc a umožniť zavedenie jednosmernej ulice).

V západnej časti územia rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo plynu DN 500 PN 4,0M Pa.

V juhovýchodnej časti územia vybudovať novú cestnú komunikáciu popri vodnom kanáli smerom k Šturovni a upraviť verejný komunikačný priestor na parkovo upravené plochy zelene.

Revitalizovať vodný kanál.

V mieste bezpečnostného pásma založiť parkovo upravenú plochu zelene a cez Sekulský náhon vybudovať v tejto časti obce jedno dopravné a dve pešie premostenia.

1.1.3.3 (C) Funkčno-priestorový celok Centrum

Intervencie do územia

Územie funkčne stabilizované, navrhnuté na rekonštrukciu, revitalizáciu a na intenzifikáciu priestorového využitia.

Návrh urbanistického riešenia

Rešpektovať historickú urbanistickú štruktúru centra a v tejto urbanistickej štruktúre kontinuálne pokračovať aj v návrhu nových funkčných plôch.

Zariadenia občianskej vybavenosti umiestňovať prednostne v centrálnej časti obce, okolo historického námestia.

Obnoviť, podľa priestorových možností, bývalé pešie prepojenie v existujúcej obytnej zástavbe

Rešpektovať nezastaviteľné pozemky, navrhnuté na funkčné využitie verejná zeleň a využiť ich pre nové perspektívne pešie prepojenia .

Navrhnuť rekonštrukciu a revitalizáciu námestia, zachovať hodnotnú zeleň na námestí a založiť nové plochy parkovo upravenej zelene

Zo západnej strany námestia zachovať odvodňovací kanál, z východnej strany vyriešiť odvedenie vôd dobudovaním odvodňovacieho kanála a zaústiť ho do kanála Zelnica.

V rámci rekonštrukcie námestia a úprav odtokových pomerov v lokalite brezového porastu na východnom konci námestia zvážiť možnosť obnoviť malú vodnú plochu, ktorá tu v minulosti bola a vodnú plochu využiť súčasne ako priestorotvorný, estetický a kompozičný prvok námestia.

Do úprav námestia zakomponovať aj studne pri historickom cintoríne.

Prevádzku sklenárstva pri obecnom úrade v súčasnej dobe zachovať, ale výhľadovo navrhnuť na premiestnenie do východnej časti obce, do navrhovaných výrobných areálov.

Objekt sklenárstva a dvor s kamenným múrikom výhľadovo vhodne využiť na umiestnenie OV (napr. záhradná reštaurácia). Múrik dvora vhodné otvoriť zo všetkých strán bráničkami.

Pri potravinách vybudovať križovatku tvaru T a plochy získané úpravou križovatky a úpravou cestného šírkového profilu využiť na založenie nových plôch zelene, na vybudovanie parkovacích miest pri Potravinách a na doplnenie nových chodníkov.

Upraviť plochy zelene pri Dome smútku, doplniť zeleň cintorína.

Rozsiahle pozemky záhrad navrhnuť na vybudovanie novej obytnej zástavby. Súčasťou navrhovaných plôch sú oddychové plochy so zeleňou, ihriskami a menšími športovými plochami.

Z dôvodu rekonštrukcie a revitalizácie námestia vypracovať projektovú dokumentáciu rekonštrukcie a revitalizácie námestia.

1.1.3.4 (D) Funkčno-priestorový celok Na vršku

Intervencie do územia

Územie funkčne stabilizované, navrhnuté na intenzifikáciu priestorového využitia, na výhľadové rozšírenie plôch na rekreačné a agroturistické aktivity.

Návrh urbanistického riešenia

Urbanistická štruktúra tohto územia je pomerne jednoduchá a zachováva sa aj v návrhu územného plánu. Doplnená je o výhľadový návrh novej obytnej ulice vedenej paralelne s ulicou Pekná. Nová ulica sa pripája ku krátkej, pôvodne slepej, uličke oproti futbalovému ihrisku. Krátka ulička sa v priamom smere predlžuje ku Sekulskému náhonu ako pešia ulica a ďalej pokračuje cez mostík ku navrhovanej poľnej ceste vedúcej ku Šutrovni.

Súčasťou obytnej ulice sú navrhované menšie oddychové plochy.

Súčasný areál Agrofarmy (bližšie je opísaný v časti Občianska vybavenosť), je navrhovaný na rozšírenie (rozšírenie ponuky agroturistických aktivít).

Plánované hnojisko pre Agrofarmu najvhodnejšie situovať v polohách vzdialenejších od obytnej zástavby, a to podľa požadovaných ochranných pásiem a hygienických požiadaviek.

Vodohospodársky objekt v južnej časti územia je navrhnutý na rekonštrukciu, plochy okolo objektu sú navrhnuté na úpravu.

1.1.3.5 (E) Funkčno-priestorový celok Šutrovňa

Intervencie do územia

Územie funkčne stabilizované, navrhnuté na rozšírenie plôch pre šport, rekreáciu, trvalé a rekreačné bývanie

Návrh urbanistického riešenia

Vzhľadom na zvýšený záujem o bývanie a rekreáciu pri vodnej ploche sú v území navrhované v severnej časti nové plochy obytno-rekreačnej zástavby, kontinuálne nadväzujúce na existujúcu zástavbu.

Nové plochy pre výstavbu navrhnuť tak, aby bol pozdĺž brehov vodnej plochy zachovaný koridor verejne prístupný s minimálnou šírkou 30 m na verejné rekreačné využitie.

Navrhovaná zástavba pokračuje výhľadovým radom domov smerom ku Sekulskému náhonu.

Navrhované plochy pre zmiešané bývanie prerušovať plochami verejnej zelene a plochami občianskej vybavenosti pre potreby rekreácie.

V západnej časti územia navrhnuť plochu pre vybudovanie amfiteátra, ktorá bude prístupná navrhovanou komunikáciou priamo od cesty na Hohenau a súčasne navrhovanou komunikáciou aj priamo z obce Sekule.

Vo východnej časti územia navrhnuť plochy občianskej vybavenosti prístupné priamo z cesty I/2, ďalšie plochy OV sú navrhnuté na polostrove vo východnej časti územia.

Pri severnom brehu jazera sú navrhnuté plážové plochy s príslušnou vybavenosťou.

V križovaní ciest v navrhovanej obytno-rekreačnej zástavbe sú navrhované priestory pre menšie námestia z dôvodu prehľadnosti križovatiek a uvoľnenia zástavby.

Južné brehy vodnej plochy navrhnuť na tichý rekreačný režim s možnosťou využitia pre rybolov a na využitie pre športové aktivity s ihriskami prírodného charakteru.

Brehy jazera navrhnuť na revitalizáciu, vo východnej časti na úpravu a spevnenie, malé jazierko oddelené prírodným mólom od veľkej vodnej plochy prepojiť s veľkou vodnou plochou upravením prírodného móla a novým mostíkom.

V návrhu nového funkčného využitia rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásmo plynu.

1.1.3.6 (F) Funkčno-priestorový celok Školská

Intervencie do územia

Návrh na novú výstavbu

Návrh urbanistického riešenia

V území je navrhnutá nová zástavba rodinných a bytových domov, nové plochy občianskej vybavenosti, plochy športové, v kontakte s areálom ZŠ, plochy verejnej zelene parkovo upravené a plocha pre výrobné aktivity.

Sieť navrhovaných verejných komunikačných priestorov plynulo nadväzovať na existujúce a navrhované plochy verejných komunikačných priestorov, parkovo upravené plochy verejnej zelene nadviazať územne na park kaštieľa v Moravskom Svätom Jáne.

Nové verejné komunikačné priestory navrhovať priestranné, s dostatočnou šírkou uličného profilu (min. 13-14m), aby v nich bolo možné umiestniť okrem cestnej komunikácie chodníky (cyklistické chodníky), odvodňovacie kanály so sprievodnou zeleňou, pásy verejnej zelene parkovo upravenej, odstavné ostrovčeky pre parkovanie.

Na križovaniach ciest rešpektovať rozhládové trojuholníky z dôvodu prehľadnosti dopravnej situácie a z dôvodu priestornosti urbanistického interiéru.

Historický komín v južnej časti obce – zachovať, zrekonštruovať, zakomponovať do navrhovaných verejných komunikačných priestorov ako drobnú technickú pamiatku

Vyriešiť odvodnenie na existujúcich komunikáciách dobudovaním odvodňovacích kanálov s prirodzenou úpravou brehov a brehových porastov, ktoré v zastavanom území obce plnia tiež funkciu priestorotvornú, kompozičnú a estetickú. Hĺbka odvodňovacích kanálov by nemala byť z bezpečnostného hľadiska hlbšia ako 0,5 – 1,0 m.

Výroba navrhovaná do tohto funkčne zmiešaného územia musí mať parametre ekologicky čistých technológií výroby bez škodlivých vplyvov na životné prostredie a areál bude od ostatných funkčných plôch oddelený pásom izolačnej a ochrannej zelene.

Pozdĺž športovej plochy a areálu ZŠ je vedený nový peší chodník, ktorý sa pripája k ulici Vajanského.

1.1.3.7 (G) Funkčno-priestorový celok Vajanského

Intervencie do územia

Funkčne stabilizované územie navrhnuté na intenzifikáciu priestorového využitia

Návrh urbanistického riešenia

Navrhovaná obytná zástavba prerušíť v štyroch bodoch navrhovanými plochami verejnej zelene. Sú to miesta pre perspektívne pešie a cestné prepojenia medzi novou výhľadovou zástavbou v lokalite „Za humnami“ a medzi pôvodnou zástavbou historického centra obce.

Súčasťou navrhovanej zástavby sú dve rozsiahlejšie navrhované plochy – plocha verejnej zelene a oddychové plochy vo východnej časti územia.

1.1.3.8 (H) Funkčno-priestorový celok Za humnami

Intervencie do územia

Územie navrhované na funkčné využitie, zmiešaná zóna bývania, občianskej vybavenosti a športu.

Návrh urbanistického riešenia

Územie je navrhnuté vo výhľadovej prvej a druhej etape na nové funkčné využitie na účely bývania, občianskej vybavenosti a športu a oddychových plôch.

Navrhovanú sieť verejných komunikačných priestorov nadviazať na navrhované perspektívne cestné a pešie prepojenia v celku Vajanského.

Nové verejné komunikačné priestory navrhovať priestranné, s dostatočnou šírkou uličného profilu (min. 13-14m), aby v nich bolo možné umiestniť okrem cestnej komunikácie chodníky (cyklistické

chodníky), odvodňovacie kanály so sprievodnou zeleňou, pásy verejnej zelene parkovo upravenej, odstavné ostrovčeky pre parkovanie.

Rešpektovať požiadavku na vytvorenie oddychových plôch, plôch zelene a línií peších prepojení (napríklad tzv. susedských uličiek) ako voľných nezastavaných verejne prístupných plôch z dôvodu primeranej rozvoľnenosti vidieckej urbanistickej štruktúry a vytvorenia územných predpokladov pre šport, detské ihriská, oddychové plochy, zeleň, pre bezkolízne umiestnenia zariadení technickej vybavenosti, dopravnej vybavenosti, vodných kanálov na úpravu odtokových pomerov a pod.

Na križovaniach ciest rešpektovať rozhládové trojuholníky z dôvodu prehľadnosti dopravnej situácie a z dôvodu priestornosti urbanistického interiéru.

Vyriešiť odvodnenie na existujúcich komunikáciách dobudovaním odvodňovacích kanálov s prirodzenou úpravou brehov a brehových porastov, ktoré v zastavanom území obce plnia tiež funkciu priestorotvornú, kompozičnú a estetickú. Hĺbka odvodňovacích kanálov by nemala byť z bezpečnostného hľadiska hlbšia ako 0,5 – 1,0 m.

1.1.3.9 (I) Funkčno-priestorový celok Nová

Intervencie do územia

Územie navrhnuté na rekonštrukciu a intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia.

Návrh urbanistického riešenia

Územiu ponechať charakter zmiešanej zóny s dominantnou funkciou výroby.

Bývalý poľnohospodársky dvor navrhnuť na rekonštrukciu, rekultiváciu plôch, asanáciu nevyhovujúcich objektov a intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia.

Navrhovaný severný obchvat obce umožní obslúžiť menšie výrobné prevádzky v areáli z viacerých vstupných bodov.

Do výrobného areálu perspektívne umiestniť rozmanité výrobné prevádzky,.

Pripojenie obchvatu na cestu III/0227 bude znamenať dopravnú reorganizáciu územia, vybudovanie novej križovatky, presun vstupu do areálu ČSPH a úpravu malého námestia pred neogotickou kaplnkou z r. 1888.

Okolo výrobného areálu navrhnuť výsadbu pásu ochrannej a izolačnej zelene.

1.1.3.10 (J) Funkčno-priestorový celok Lesy

Intervencie do územia

Územie navrhované na asanáciu nevyhovujúcich, schátraných objektov v bývalom poľnohospodárskom dvore, následná rekultivácia a revitalizácia územia, územie mimo poľnohospodárskeho areálu je navrhnuté v severnej časti na výsadbu pásu lesných porastov, realizáciu peších prepojení, zachovanie existujúcich porastov a v západnej časti na výhľadový rozvoj zariadení občianskej vybavenosti vo väzbe na nové centrum obce a na verejné komunikačné priestory Golfparku.

Návrh urbanistického riešenia

Územie nemá navrhnuté okrem dvoch menších plôch v západnej časti žiadne rozvojové plochy na zástavbu. V etape výhľadovej je územie funkčne využité na výsadbu lesných porastov a po rekultivácii a revitalizácii plochy bývalého poľnohospodárskeho dvora ako orná pôda.

V západnej časti územia navrhnuť vo výhľadovej etape dve menšie plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti.

V území navrhnuť viaceré pešie prepojenia medzi zastavaným územím obce a Golfparkom.

Plochy vymedzené pešími prepojeniami po vybudovaní severného obchvatu obce vzhľadom na výhodnú priamu dopravnú dostupnosť z obchvatu výhľadovo funkčne zhodnotiť na rozvoj rekreačných, športových, agroturistických aktivít, prípadne na rozvoj ekologicky čistých prevádzok výroby a služieb.

Vstupné plochy do areálov a kontaktné plochy medzi areálmi a komunikáciami navrhnuť na úpravu a výsadbu parkovo upravenej zelene.

1.1.3.11 (K) Funkčno-priestorový celok Družstevná

Intervencie do územia

Územie funkčne stabilizované, navrhované na intenzifikáciu priestorového využitia.

Návrh urbanistického riešenia

Návrh zachováva charakter funkčného využitia územia a územné rezervy využíva pre ďalší rozvoj bývania a občianskej vybavenosti.

V západnej časti územia vzhľadom na kontaktnú polohu medzi Golfparkom a zastavaným územím obce navrhnuť nové centrum obce s plochami občianskej vybavenosti a verejnej zelene.

Odvodňovací kanál navrhnuť na revitalizačné úpravy a doplnenie brehových porastov.

Nové centrum obce je súčasne situované pri navrhovanom severnom obchvate a prechádza ním navrhovaná rekreačná trasa od trojhraničného bodu na Šaštín – Stráže.

1.1.3.12 (L) Funkčno-priestorový celok Pri močidle

Intervencie do územia

Územie navrhované na nové funkčné využitie.

Návrh urbanistického riešenia

Časť územia medzi diaľnicou a železnicou navrhnuť na rozvoj výrobných aktivít, ktoré nie je vhodné rozvíjať v kontakte s obytnou zástavbou.

Do navrhovaného areálu výhľadovo premiestniť výrobné prevádzky z ostatných častí obce a tiež je to vhodná lokalita na umiestnenie zberného dvora, prípadne kompostárne.

Hospodársky areál južne od cesty navrhnuť na zachovanie, úpravu a intenzifikáciu priestorového využitia.

Vstupné plochy do areálov a kontaktné plochy medzi areálmi a komunikáciami navrhnuť na úpravu a výsadbu parkovo upravenej zelene.

Vodnú plochu s brehovými porastmi navrhnuť na zachovanie, problém zaplavovania cesty bude doriešený úpravou cesty a vybudovaním mimoúrovňového železničného prístupia.

1.1.3.13 (M) Funkčno-priestorový celok Železnica

Intervencie do územia

Územie funkčne stabilizované, navrhnuté na rekonštrukciu.

Návrh urbanistického riešenia

Územie pri železničnej stanici, jeden zo vstupných priestorov do obce, si vyžaduje náležité úpravy.

Cestnú komunikáciu vedenú paralelne so železničnou traťou navrhnuť na úpravu (vo výhľade bude tiež plniť funkciu jedného z nástupných bodov do perspektívneho areálu Aquaparku).

Prístrešok SAD navrhnuť na výmenu za vhodnejšiu konštrukciu.

Za objektom železničnej stanice upraviť plochy a vyznačiť parkovacie miesta.

Objekt starej železničnej vodárne navrhnuť na rekonštrukciu, označenie jeho pôvodného využitia a prípadne na sezónne sprístupnenie ako technická pamiatka.

Nevyhovujúce objekty, nevyužívané sklady, dvory asanovať a na uvoľnenom mieste navrhnuť parkovo upravené plochy zelene, lavičky, osvetlenie a menší pavilón (prístrešok) pre cestujúcich architektonicky previazaný s budovou starej železničnej stanice (zväčšiť perspektívne čakárenské priestory).

Zrekonštruovať prístrešok so stojanmi na bicykle, prípadne nahradiť novým.

Studňu na železničnej stanici zakomponovať do parkových úprav zelene.

Zachovať tradičnú architektúru železničiarских objektov (vodáreň, stanica).

Revitalizovať vodný tok pozdĺž cestnej komunikácie a založiť línie sprievodnej zelene.

1.1.3.14 (N) Funkčno-priestorový celok Na trávnikoch pri vŕšku

Intervencie do územia

Územie čiastočne funkčne stabilizované, navrhnuté na intenzifikáciu a zmenu funkčného využitia.

Návrh urbanistického riešenia

Územie si ponecháva charakter urbanisticky extenzívne využívaných poľnohospodárskych a lesných pôd.

Vzhľadom na to, že v tomto území sa perspektívne plánuje umiestnenie rekreačno-športového areálu na báze termálnych vôd, lesy v úseku medzi diaľnicou D2 a železničnou traťou č. 110 sú v tomto území navrhované na zmenu kategórie – na lesy s rekreačno-spoločenskou funkciou.

V navrhovaných rekreačných lesoch sa plánuje umiestniť Aquapark so zariadeniami pre šport, rekreáciu, OV a rekreačné bývanie.

Dopravný prístup do plánovaného Aquaparku je navrhovaný od cesty III/00227 na Borský Svätý Jur a výhľadovo, po prípadnom prehodnotení funkčného a priestorového využitia diaľničného odpočívadla Sekule, aj priamo z diaľnice D2.

Z hľadiska dopravného prístupu – cestného, pešieho a cyklistického výhľadovo uvažovať aj s diaľničným nadjazdom v mieste diaľničného odpočívadla.

1.1.3.15 (O) Funkčno-priestorový celok Diaľničné odpočívadlo

Intervencie do územia

Územie funkčne stabilizované, navrhované na revitalizáciu a funkčného a priestorového využitia.

Návrh urbanistického riešenia

Funkcia diaľničného odpočívadla ostane zachovaná a po perspektívnom rozšírení funkcií odpočívadla (prehodnotenie diaľničných odpočívadiel na Slovensku) budú plochy odpočívadla priestorovo prehodnotené a navrhnuté na nové priestorové úpravy.

Prehodnotiť výhľadovo doterajšie dopravné, priestorové a funkčné využitie diaľničného odpočívadla Sekule z dôvodu rozvoja športovo rekreačných aktivít v obci, podporiť rozvoj týchto aktivít v obci a tiež v regióne a zhodnotiť rozsiahlu plochu znečisteného až zdevastovaného a extenzívne priestorovo a funkčne využívaného odpočívadla v okrajových častiach smerom ku obci.

1.1.3.16 (P) Funkčno-priestorový celok Golfpark

Intervencie do územia

Územie navrhované na revitalizáciu a návrh nového funkčného využitia.

Návrh urbanistického riešenia

KSCR Golfpark Sekule je navrhovaný viacfunkčný areál so zameraním predovšetkým na šport, rekreáciu, kultúru, občiansku vybavenosť. Hlavnou ideou návrhu KSCR Golfpark Sekule je vytvoriť viacfunkčný areál dominantne prírodného charakteru.

Súčasťou navrhovaného areálu Golfparku sú plochy pre bývanie.

Z hľadiska tvorby zelene je celý areál KSCR Golfpark Sekule budovaný na plochách verejných komunikačných priestorov – verejných zelených priestranstiev, ktoré sú v podobe plôch a línií rozmiestnené v celom riešenom území. Prepojenie jednotlivých častí navrhovaných a existujúcich plôch (pôvodných porastov) zelene je zabezpečené prostredníctvom líniových častí verejných zelených priestranstiev a sprievodnej zelene komunikácií.

Plochy zelene sú doplnené o príslušný mobiliár, prvky drobnej architektúry, výtvarné prvky, herné prvky. Vybranými úsekmi sú vedené pešie a cyklistické trasy, ktoré umožňujú pohyb v rámci areálu a zároveň sú prepojené s pešími a cyklistickými trasami, ktoré sa nachádzajú mimo riešeného územia areálu.

Súčasťou zelene riešeného územia sú aj vodné plochy so sprievodnou vegetáciou. Voda sa stáva prvkom, ktorý spája jednotlivé časti areálu navzájom.

Areál KSCR Golfpark Sekule bude otvoreným areálom v nížinnej poľnohospodárskej krajine, s parkovo upravenými plochami zelene a s prírodou blízkymi porastmi v úzkej väzbe na plochy krajinnej zelene. Architektonické riešenie inžinierskych stavieb a budov bude navrhované v harmónii s vidieckym charakterom prostredia a s prírodnými kvalitami prostredia.

1.1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA,

1.1.4.1 Druhy funkčného využitia územia

V územnom pláne obce Sekule sú navrhnuté tieto druhy funkčného využitia územia:

BÝVANIE (v dominantnej funkcii)

PBr zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch

PBb zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (v dominantnej funkcii)

OV plochy občianskej vybavenosti

POV zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti

VÝROBA (v dominantnej funkcii)

PVP výrobné územie – výrobný areál

(s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie, smetný dvor, kompostáreň, skladové hospodárstvo)

PVK výrobné územie – prevádzkový dvor

(s funkciami stavebná, drobná komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, dopravná vybavenosť, skladové hospodárstvo)

ŠPORT A REKREÁCIA (v dominantnej funkcii)

Š športové plochy

R rekreačné areály, rekreačné lokality

PBR zmiešané územie bývania a rekreácie

PVR zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie

(agroturistické farmy, rekreačné areály s doplnkovým malokapacitným chovom zvierat, bez negatívnych účinkov na životné prostredie)

GI golfové ihrisko

OD oddychové plochy

(plochy pre každodennú, rekreáciu a šport, plážové plochy pri vode a pod.)

DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ (v dominantnej funkcii)

DVC územie pre dopravnú vybavenosť cestnú

(areály, budovy a zariadenia cestnej dopravy a cestných dopravných služieb)

DVŽ územie pre dopravnú vybavenosť železničnú

(areály, budovy a zariadenia železničnej dopravy a železničných dopravných služieb)

VKP územie verejných komunikačných priestorov s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene

(cestné, pešie, cyklistické komunikácie, plochy statickej dopravy)

(líniová a maloplošná verejná zeleň vo väzbe na komunikácie)

CKP územie centrálneho verejného komunikačného priestoru obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
(hlavné námestie a verejné komunikačné priestory v dotyku hlavného námestia)
(cestné, pešie, cyklistické komunikácie, plochy statickej dopravy)
(líniová a maloplošná verejná zeleň vo väzbe na komunikácie)

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ (v dominantnej funkcii)

TV územie pre technickú vybavenosť
(areály, budovy a zariadenia technickej vybavenosti)

ZELEŇ V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE A ZELEŇ VO VOĽNEJ KRAJINE

ZV verejná zeleň
rozsiahlejšie upravené verejné zelené priestranstvá
verejné parky a parkovo upravené plochy,
izolačná a ochranná zeleň v zastavanom území obce
sprievodná zeleň pri komunikáciách v zastavanom území obce

ZZ zeleň záhrad pri rodinných domoch

ZC zeleň cintorínov

ZI zeleň izolačná

ZS sprievodná zeleň pri voľnej krajine – zeleň nízka, stredná, vysoká
stav, návrh na úpravu, doplnenie, založenie novej sprievodnej zelene

ZBP sprievodná vegetácia vôd – sprievodná zeleň (nízka, stredná, vysoká) vodných tokov, vodných plôch a mokradí (brehové porasty)
stav, návrh na úpravu existujúcich brehových porastov, doplnenie, založenie nových brehových porastov

RKZ rozptýlená krajinná zeleň

OP orná pôda

TTP trvalé trávne porasty

NDV nelesná drevinová vegetácia

LP lesné porasty

LPR lesné porasty so spoločensko-rekreačnou funkciou
(parkovo upravený les v kontakte so zastavaným územím obce)

VODA

VT vodné toky
stav, návrh na úpravu vodného toku
návrh nového vodného toku na úpravu vodného režimu/odtokových pomerov v území

VP vodné plochy
stav, návrh novej vodnej plochy na úpravu vodného režimu/odtokových pomerov v území

VP malé vodné plochy, mokrad'ové plochy
stav, návrh novej malej vodnej plochy na úpravu odného režimu/odtokových pomerov v území

1.1.4.2 Charakteristika hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie

Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývanie (PBr, PBb)

(PBr), (PBb) – plochy určené pre obytné domy – bytové domy a rodinné domy určené na trvalé bývanie, ostatné budovy na bývanie (detské domovy, domovy dôchodcov, penzióny, útulky, a pod.), menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť (OV), šport (Š), rekreáciu (R), plochy zelene (Z), malé prevádzky pre drobnú komunálnu výrobu, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia.

Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania je stanovený na minimálne 75% celkovej plochy územia.

Funkčné využitie

Prípustné

- bytové domy a rodinné domy pre trvalé bývanie
- nebytové budovy, areály a zariadenia pre prechodné bývanie

Prípustné doplnkové

- budovy a zariadenia OV (samostatné alebo integrované do bytových budov) zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou predovšetkým záujmom miestneho obyvateľstva)
- menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť – šport a každodennú rekreáciu, detské ihriská, vybavené príslušným mobiliárom
- menšie areály, budovy a zariadenia pre malé prevádzky pre drobnú komunálnu výrobu, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, slúžiace pre potreby miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia
- zeleň súkromná pri rodinných domoch, bytových domoch
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejná
- chovateľstvo a pestovateľstvo v rámci drobných stavieb
- verejné komunikačné priestory (komunikácie cestné, pešie, cyklistické, verejná zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba (priemyselná, poľnohospodárska, stavebná), skladovanie, doprava ako hlavné stavby
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- drobnochov so škodlivým vplyvom na okolité prostredie (pachy), chov väčších exotických zvierat

Záväzná opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov, stavieb a zariadení malých prevádzok pre výrobu, menších areálov, budov, stavieb a zariadení pre šport a rekreáciu, prechodné ubytovanie, teda iných ako funkcia trvalého bývania (v prípade, že nejde o integráciu priamo v obytných budovách) je nevyhnutné:

- individuálne posúdiť lokalizáciu zámeru podľa veľkosti plochy areálu, budovy zariadenia, podľa nárokov na zásobovanie, dopravnú obsluhu, parkovanie, na spotrebu médií technickej vybavenosti
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať hodnotné architektonické prvky v okolí, rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- nároky na parkovacie plochy zabezpečiť na vlastnom pozemku a nezaberať verejné komunikačné priestory, v prípade priestorových možností parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch po dohode s obcou sú tieto parkovacie stojiská dopravne vyznačené a navrhované v súčinnosti so zeleňou
- parkovanie domácich obyvateľov na vlastnom pozemku
- využívať ako najvhodnejšie lokality okrajové časti zmiešaných území z dôvodu minimálneho zaťaženia obytného prostredia dopravou
- areály, budovy a zariadenia malých prevádzok oddeliť pohľadovo aj funkčne od okolitej zástavby (podľa priestorových možností) vegetačným pásom, prípadne vegetačnou líniou s ochrannou a izolačnou funkciou (ochrannú a izolačnú zeleň umiestňovať vo vlastnom území – prípadne pozdĺž hranice vlastného územia)
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a komunikačným priestorom, na pozemkoch bez zelene zabezpečiť minimálne 15% z celkovej plochy areálu na areálovú zeleň.

Občianska vybavenosť (areály občianskej vybavenosti) (OV)

(OV) – plochy určené pre areály, budovy a zariadenia OV zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, budovy a zariadenia OV zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- športové plochy a zariadenia viazané na príslušný druh OV a pre neorganizovaný šport
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejná
- verejné komunikačné priestory (komunikácie cestné, pešie, cyklistické, verejná zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- drobnochov so škodlivým vplyvom na okolité prostredie (pachy), chov väčších exotických zvierat.

Zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti (POV)

(POV) – plochy určené pre areály, budovy a zariadenia OV zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcií obce, prípadne potrebám záujmového územia, plochy určené pre obytné domy – bytové domy a rodinné domy určené na trvalé bývanie, ostatné budovy na bývanie (detské domovy, domovy dôchodcov, útulky a pod.), menšie areály budovy a zariadenia pre šport, rekreáciu, zeleň, malé prevádzky pre výrobu, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami v území a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva.

Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania je stanovený na minimálne 25% celkovej plochy územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály budovy a zariadenia OV

Prípustné doplnkové

- bytové domy a rodinné domy pre trvalé bývanie
- nebytové budovy, areály, zariadenia pre prechodné bývanie
- menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť – šport a každodennú rekreáciu, detské ihriská s príslušným mobiliárom
- menšie areály, objekty a zariadenia pre malé prevádzky pre výrobu, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami v území a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva
- zeleň súkromná pri rodinných domoch a bytových domoch
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejná
- verejné komunikačné priestory (komunikácie cestné, pešie, cyklistické, verejná zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- drobnochov so škodlivým vplyvom na okolité prostredie (pachy), chov väčších exotických zvierat

Záväzná opatrenia

- v prípade polohy tohto územia v centrálnej časti obce majú areály, budovy a zariadenia OV výrazne centrotvorný charakter a plnia úlohu reprezentačnej časti obce
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné a skladové prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- parkovacie stojiská pre areály, objekty a zariadenia OV sú navrhované predovšetkým na vlastných pozemkoch, vo vnútri areálov, v prípade parkovacích stojísk na verejných

komunikačných priestoroch sú tieto parkovacie stojiská dopravne vyznačené a navrhované v súčinnosti so zeleňou

- parkovanie domácich obyvateľov na vlastnom pozemku
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať hodnotné architektonické prvky v okolí, rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia
- v prípade polohy tohto územia v centrálnej časti obce je vylúčené umiestnenie areálov malých priemyselných prevádzok

Výrobné územie – výrobný areál (PVP)

(PVP) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia ľahkej priemyselnej, a stavebnej výroby, skladovania, poľnohospodárskych služieb a poľnohospodárskeho skladovania, výrobných a nevýrobných služieb, autodopravy, ktoré na základe charakteru prevádzky a veľkosti územia nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami športu a rekreácie.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, budovy a zariadenia ľahkej priemyselnej, komunálnej alebo stavebnej výroby, skladovania, poľnohospodárskych služieb a poľnohospodárskeho skladovania, výrobných a nevýrobných služieb, autodopravy

Prípustné doplnkové

- areály, budovy a zariadenia OV viažuce sa ku dominantnej funkcii výroby, skladového hospodárstva a autodopravy s vyhradeným prístupom verejnosti
- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia vyhradenej OV alebo ako samostatný objekt
- zeleň areálová s vyhradeným prístupom verejnosti, s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených plôch komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu výroby

Záväzná opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- lokalizovať nové výrobné územia v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania, športu, rekreácie
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné, skladové a dopravné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov výroby
- areály, budovy a zariadenia výrobných, skladových území, území autodopravy oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou

- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia výrobných území
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom

Výrobné územie – prevádzkové dvory (PVK)

(PVK) – sú plochy určené pre areály, budovy a zariadenia menšieho rozsahu drobnej komunálnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, ktoré na základe charakteru prevádzky a plošných nárokov je možné zlučovať do jedného funkčného celku a je tiež možné umiestňovať v kontakte so zmiešanými územiami s dominantnou funkciou bývanie a zmiešanými územiami s dominantnou funkciou občianska vybavenosť, mimo centrálnych častí obce, ktoré spoločne vytvárajú jeden ucelený zmiešaný prevádzkový areál slúžiaci pre potreby zamestnanosti miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- menšie areály, budovy a zariadenia komunálnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, zlučiteľné s funkciami susedných území, slúžiace pre potreby miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia alebo ako samostatný objekt
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu výroby

Záväzná opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- lokalizovať tieto územia v okrajových častiach území s funkciou bývania, športu a rekreácie, mimo centrálnych častí obce
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné, skladové a dopravné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov výroby
- areály, budovy a zariadenia výrobných území oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou

- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia výrobných území
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom.

Športové plochy (Š)

(Š) – plochy určené pre areály objekty a zariadenia pre šport zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia pre šport

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia alebo ako samostatný objekt
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Rekreačné areály, rekreačné lokality (R)

(R) – plochy určené pre areály, objekty a zariadenia pre rekreáciu zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej, koncom týždňovej, sezónnej i celoročne využívanej rekreácie miestneho obyvateľstva a návštevníkov, turistov záujmového, prípadne širšieho regionálneho, alebo nadregionálneho územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia pre rekreáciu

Prípustné doplnkové

- objekt alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- nevyhnutné oddychové a športové plochy, detské ihriská, s príslušným mobiliárom, slúžiace pre potreby návštevníkov areálov, objektov a zariadení rekreácie

- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR)

(PBR) – plochy určené pre objekty pre prechodné bývanie typu chát, rekreačných domov, hotelov, penziónov, budovy a zariadenia slúžiace potrebám, športu (Š), rekreácie (R), plochy zelene (Z), plochy určené pre rodinné domy, bytové domy v okrajových častiach obcí, v rekreačnom zázemí obcí.

Prevláda podiel plôch určených pre funkciu rekreácie a rekreačného bývania.

Funkčné využitie

Prípustné

- bytové domy a rodinné domy pre trvalé bývanie
- nebytové budovy, areály a zariadenia pre prechodné bývanie

Prípustné doplnkové

- budovy a zariadenia pre rekreáciu (samostatné alebo integrované do bytových budov) zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou potrebám rekreácie v predmetnom území
- objekt alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- menšie areály pre šport a každodennú rekreáciu, detské ihriská, vybavené príslušným mobiliárom
- zeleň súkromná pri rodinných domoch, bytových domoch a objektoch pre prechodné bývanie
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejná
- verejné komunikačné priestory (komunikácie cestné, pešie, cyklistické, verejná zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba (priemyselná, poľnohospodárska, stavebná), skladovanie, doprava ako hlavné stavby
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- drobnochov so škodlivým vplyvom na okolité prostredie (pachy), chov väčších exotických zvierat

Zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie (PVR)

(PVR) – plochy určené pre agroturistické aktivity. Vzhľadom na to, že tieto aktivity sú spojené s chovom hospodárskych zvierat, je účelné tieto areály umiestňovať v okrajových častiach zastavaných území obce, najlepšie mimo zastavaných území obce. Z dôvodu estetického a z dôvodu zdravotného je potrebné počítať s pásom ochrannej a izolačnej zelene po obvode areálu, podľa priestorových možností najlepšie z vnútornej strany oplotenia.

Funkčné využitie:**Prípustné**

- areály, objekty a zariadenia pre agroturistické aktivity

Prípustné doplnkové

- objekt alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- nevyhnutné oddychové a športové plochy, detské ihriská, s príslušným mobiliárom, slúžiace pre potreby návštevníkov areálov, objektov a zariadení
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Golfové ihrisko (GI)

(GI) – plochy určené pre golfový šport.

Funkčné využitie:**Prípustné**

- prvky golfového ihriska (odpaliská, ferveje, jamkoviská, bankre, semirafy, rafy)
- tréningové plochy – cvičná lúka, cvičné jamkoviská
- prirodzené pieskové duny
- plochy pôvodných porastov určené na zachovanie (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami)
- zeleň golfového ihriska

Prípustné doplnkové

- spevnené plochy obslužnej komunikácie a peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva
- nevyhnutné plochy a zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti prípustných a prípustných doplnkových funkcií

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Oddychové plochy (OD)

(OD) – plochy určené pre každodennú rekreáciu a šport, oddychové lúčky vo voľnej prírode, plážové plochy pri vode a pod.

Funkčné využitie:

Prípustné

- spevnené plochy, plochy zelene, travinnobylinné porasty
- objekty a zariadenia pre oddych a rekreáciu zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia
- drobný športový a rekreačný mobiliár

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre údržbu a správu
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Dopravná vybavenosť cestná (DVC)

(DVC) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia cestnej dopravy a cestných dopravných služieb

Funkčné využitie:**Prípustné**

- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre cestnú dopravu
- cestné komunikácie
- spevnené plochy peších komunikácií – ulíc a námestí s príslušným mobilárom, prislúchajúce ku cestným komunikáciám
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- zastávka SAD s príslušnou vybavenosťou
- zjazdové a cyklistické chodníky
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línii
- spevnené plochy, plochy zelene

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (drobné objekty OV, sociálne zariadenia, prístrešky, informačné centrá, atď.)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie cestnej dopravy
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Dopravná vybavenosť železničná (DVZ)

(DVZ) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia železničnej dopravy a železničných dopravných služieb

Funkčné využitie:**Prípustné**

- železničné trate
- spevnené plochy cestných a peších komunikácií, odstavných plôch s príslušnou vybavenosťou, slúžiace potrebám železničnej dopravy
- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia železničnej dopravy
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- zastávky SAD s príslušnou vybavenosťou
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línii
- areálová zeleň s vyhradeným alebo obmedzeným prístupom verejnosti
- spevnené plochy, plochy zelene

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (drobné objekty OV, sociálne zariadenia, prístrešky, informačné centrá, atď.)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie dopravy
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Technická vybavenosť (TV)

(TV) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia technickej vybavenosti

Funkčné využitie:**Prípustné**

- areály, objekty a zariadenia technickej vybavenosti
- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre technickú vybavenosť

Prípustné doplnkové

- spevnené plochy cestných komunikácií
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línii
- spevnené plochy, plochy zelene
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie technickej vybavenosti
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Verejné komunikačné priestory (VKP)**Centrálne komunikačné priestory (CKP)**

(VKP, CKP) – plochy určené pre verejné komunikačné priestory a verejné zelené priestranstvá so zeleňou a dopravnými trasami

Funkčné využitie:**Prípustné**

- zeleň verejná (parkovo upravené plochy zelene, vodné prvky, ihriská, oddychové plochy s príslušným mobiliárom, atď.)
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- spevnené plochy peších, cyklistických a cestných komunikácií s príslušným mobiliárom

Prípustné doplnkové

- drobný športový a rekreačný mobiliár
- drobné pavilóny, stánky, hygienické zariadenia, výtvarné diela
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti (drobné objekty OV, prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, atď. ...)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – bývanie, rekreácia, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Druhy krajinej a sídelnej zelene (ZV, ZS, ZC, ZI, ZBP, NDV, RKZ)

(ZV, ZS, ZC, ZI, ZBP, NDV) – plochy určené pre rozmanité druhy krajinej a sídelnej zelene

Funkčné využitie:**Prípustné**

- zeleň verejná rozmanitých druhov (parks, parkovo upravené plochy zelene, vodné prvky, ihriská, oddychové parkovo upravené plochy s malou architektúrou, výtvarnými prvkami a iným príslušným mobiliárom, a pod.)
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- porasty zelene so špecifickými funkciami
 - (zeleň areálová historických parkov a v ohraničených areáloch s obmedzeným alebo vyhradeným prístupom verejnosti (ZA),
 - zeleň cintorínov (ZC),
 - zeleň izolačná stredná, vysoká (ZI),
 - zeleň sprievodná nízka, stredná, vysoká (ZS),
 - zeleň brehových porastov nízka, stredná, vysoká (ZBP),
 - nelesná drevinová vegetácia krovinná, stromovitá (NDV),
 - rozptýlená krajinná zeleň – kry, stromy – solitéry, medze, remízky, drobné plochy skupinovej zelene a pod. (RKZ)
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti (prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, atď. ...)
- drobný športový a rekreačný mobiliár

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti s príslušným mobiliárom
- spevnené plochy peších a cyklistických komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom

Neprípustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou.

Lesné porasty (LP)

(LP) – plochy pôvodných lesných porastov určených na zachovanie a navrhovaných lesných porastov

Funkčné využitie:

Prípustné

- prirodzené spoločenstvá lesnej flóry a fauny (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami)

Prípustné doplnkové

- nespevnené plochy lesných komunikácií (mäkké lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom
- spevnené plochy lesných komunikácií (tvrdé lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií
- spevnené plochy rekreačných chodníkov s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti (prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, a pod.)

Nepripustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou.

Lesné porasty so spoločensko-rekreačnou funkciou (LPR)

(LP) – plochy pôvodných lesných porastov určených na zachovanie –prirodzené spoločenstvá lesnej flóry a fauny (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami), vo výhľade so športovo-rekreačnou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou.

Dominantnou funkciou je funkcia lesných porastov.

Funkčné využitie:

Prípustné

- prirodzené spoločenstvá lesnej flóry a fauny (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami)

Prípustné doplnkové

- nespevnené plochy lesných komunikácií (mäkké lesné cesty) s príslušným nevyhnutným rekreačným mobiliárom
- spevnené plochy lesných komunikácií (tvrdé lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom
- vo výhľade plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti a kultúrno-spoločenskej vybavenosti (prírodné a umelé športové ihriská, prírodná galéria, športové a rekreačné zariadenia, prvky a zariadenia s umeleckou a kultúrno-spoločenskou funkciou, prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule a pod.)
- nevyhnutné plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií
- spevnené plochy rekreačných chodníkov s príslušným rekreačným mobiliárom

Nepripustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou.

1.1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Návrh na vymedzenie nezastaviteľných pozemkov

- Rešpektovať v územnom pláne vymedzenie nezastaviteľných pozemkov pre obidve etapy – návrhovú aj výhľadovú.
- Rešpektovať vymedzené nezastaviteľné pozemky z dôvodu zachovania plôch záhrad, z dôvodu perspektívnych nových cestných a peších pripojení s cieľom vyformovať prehľadnú komunikačnú sieť v zastavanom území obce
- V prípade rozvoja športovo-rekreačnej a obytnej funkcie pri vodnej ploche Šutrovňa, vodnej ploche Oširíd neohradzovať a nezastavovať pobrežné pozemky súvisle až ku vodnej ploche, pozdĺž pobrežia rešpektovať minimálne 30 m široký nezastaviteľný a nezahraditeľný koridor z dôvodu verejného rekreačného využívania vodnej plochy, vodného toku

Návrh na vymedzenie nezastaviteľného koridoru pre navrhovaný severný obchvat obce

- Trasovanie severného obchvatu je navrhované z južnej strany areálu bývalého poľnohospodárskeho dvora, paralelne s Družstevnou ulicou
- Rešpektovať vymedzený nezastaviteľný koridor medzi bývalým poľnohospodárskym areálom a kanálom Zelnice pre návrh severného obchvatu ako nezastaviteľný pozemok
- Územný plán obce navrhuje vymedzenie koridoru pre navrhovaný severný obchvat obce do doby definitívneho upresnenia trasovania obchvatu a upresnenia jeho napojenia na cestu I/2 – B1 MZ14,0/60
- Presné trasovanie severného obchvatu a jeho vyústenie na cestu I/2 bude upresnené v podrobnejších dokumentáciách

Navrhovaná výška zástavby

- Zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať jej typickú siluetu a dochované diaľkové pohľady na výrazné architektonické dominanty a solitéry v území.
- Pri novej výstavbe, prestavbe udržať niveletu existujúcej výšky zástavby.
- Výšku novej zástavby rodinných domov, bytových domov v zastavanom území obce a výšku objektov občianskej vybavenosti udržať v hladine maximálne dvoch nadzemných podlaží, prípadne je možné zvýšenie o 1/2 podlažia vo forme zvýšeného prízemnia alebo obytného podkrovia
- Výšku novej zástavby bytových domov a objektov občianskej vybavenosti v existujúcom a navrhovanom zastavanom území obce udržať v hladine maximálne troch – štyroch nadzemných podlaží, prípadne je možné zvýšenie o 1/2 podlažia vo forme zvýšeného prízemnia alebo obytného podkrovia

Charakter zástavby

- Rešpektovať historicky vzniknutú urbanistickú štruktúru obce a jej prírodný potenciál
- Zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu na území pôvodnej urbanistickej zástavby popri štátnej ceste vedúcej do Malaciek, zástavbu lemujúcu historické námestie s r. k. kostolom a kaplnkou uprostred.
- Dodržať dostatočný stavebný odstup od historických dominant (r. k. kostol, kaplnka s opevnením)
- Pre všetky typy funkčného využitia územia rešpektovať všeobecné podmienky stanovené stavebným zákonom, jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými stavebnými predpismi.
- Dodržiavať požadované odstupy budov podľa príslušných noriem

Intenzita využitia územia

V zastavanom území obce Sekule – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom:

- Nové funkčné plochy umiestňovať prednostne v hraniciach zastavaného územia obce
- Využiť pre výstavbu rodinných, prípadne bytových domov voľné pozemky – stavebné medzery
- V otvorenej poľnohospodárskej krajine:

- odstrániť rozptýlené odpady, divoké skládky
 - revitalizovať zdevastované územia po skládkach odpadu
 - revitalizovať vodné toky (vrátane Žitavy a Parížskeho potoka), teda predovšetkým tzv. sprírodniť brehovú partiu a korytá riečok a potokov
 - zvyšovať podiel krajinej zelene v poľnohospodárskej krajine (pásky a plochy trvalých trávnych porastov, nelesnej drevinovej vegetácie línie, stromoradiá a alejí, pásky a plochy lesných porastov, rozptýlenej krajinej zelene – kry, stromy solitéry, medze, remízky, drobné plochy skupinovej zelene a pod.)
 - upravovať odtokové pomery a komplexný vodný systém v otvorenej krajine i v zastavanom území obce, najmä v miestach ohrozovania prívodnými dažďovými vodami, prírodnými úpravami vodných tokov, budovaním drobných vodných (retenčných) nádrží, občasných vodných plôch plnených len zrážkami, suchých poldrov, zelených zadržiacích (vsakovacích) pásov, zalesňovaním a dopĺňaním plôch rozmanitých druhov krajinej zelene
- Návrh systému krajinej zelene a systému vodných prvkov v otvorenej krajine i v zastavanom území jednotlivých obcí riešiť formou (krajinnárskeho) generelu vôd a krajinej zelene na základe vypracovaného hydrogeologického prieskumu komplexne pre celé riešené územie spoločného územného plánu obcí, a to v spolupráci s poľnohospodárskymi a vodohospodárskymi orgánmi:
 - z dôvodu úpravy odtokových pomerov a úpravy vodného režimu v riešenom území
 - z dôvodu úpravy veterných pomerov v riešenom území
 - z dôvodu formovania krajinného obrazu v riešenom území
 - Pri využití územia pre turizmus, šport a rekreáciu spolupracovať so štátnymi orgánmi ochrany prírody a s orgánmi ochrany pamiatok vzhľadom na výskyt cenných prírodných území, kultúrno-historických pamiatok a archeologických lokalít.
 - Línie brehových porastov navrhovať tak, aby boli rešpektované požiadavky správcov tokov na sprístupnenie vodných tokov a požiadavky na ochranné pásma a pobrežné pozemky.
 - Realizovať postupne plochy pásky a línie zelene verejnej, sprievodnej, ochranej a izolačnej, zelene brehových porastov, nových lesných porastov, zelené zadržiacích (vsakovacích pásov)
 - V miestach depresných, podmáčaných a ohrozovaných náplavovými dažďovými vodami realizovať malé vodné plochy, retenčné nádržky, prípadne suché poldre, zelené zadržiacie (vsakovacie) pásky s lúčnymi, trávnyimi porastmi, nové vodné toky s prirodzenými brehovými úpravami na úpravu odtokových pomerov a úpravu vodného režimu v krajine
 - Pobrežné pozemky pri vodných plochách a vodných tokoch vysádzať rozmanitými brehovými porastmi (nízkou, strednou, vysokou zeleňou), pozdĺž pobreží rešpektovať spôsobom výsadby brehových porastov stanovené brehovú čiaru, revitalizovať korytá vodných tokov
 - Vybudovať pešie prepojenia medzi zastavaným územím obce a otvorenou krajinou
 - Vybudovať pešie prepojenia medzi dnešným zastavaným územím a navrhovaným areálom KSCR Golfpark Sekule
 - Plochy občianskej vybavenosti, pešie prepojenia a plochy zelene navrhované v severnej časti obce formovať ako nové centrum obce v kontaktovom území medzi areálom KSCR Golfpark Sekule a zastavaným územím obce
 - Prepojiť zastavané územia obcí, rekreačné územia s okolitou krajinou upravenými poľnými cestami (rekreačnými trasami), náučným chodníkom
 - Vybudovať pešiu okružnú trasu po obvodě zastavaného územia obce (využiť existujúce poľné cesty, neupravené chodníky, sprístupniť a vybaviť drobným rekreačným mobiliárom plochy doteraz nevyužívané, neupravené, zanesené odpadmi, divokými skládkami, využiť pohľadové osi na siluetu a panorámu okolitej krajiny

- Venovať pozornosť úprave vstupných priestorov do obce (priestorové parametre, návrh nových funkčných plôch, úprava existujúcich funkčných plôch, vodné prvky, plochy verejnej zelene, drobný uličný mobiliár a pod.)
- Rešpektovať navrhované oddychové plochy a plochy pre zeleň
- Navrhované plochy verejnej zelene, zelene verejných komunikačných priestorov, malých vodných plôch a vodných tokov územne previazať s plochami vodných prvkov a zelene v otvorenej krajine, spojovacími líniami sú plochy zelene, verejné komunikačné priestory a vodné toky.
- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom rešpektovať požiadavku na vytvorenie oddychových plôch, plôch zelene a línii peších prepojení (napríklad tzv. susedských uličiek) ako voľných nezastavaných verejne prístupných plôch z dôvodu primeranej rozvoľnenosti vidieckej urbanistickej štruktúry a vytvorenia územných predpokladov pre šport, detské ihriská, oddychové plochy, zeleň, pre bezkolízne umiestnenia zariadení technickej vybavenosti, dopravnej vybavenosti, vodných kanálov na úpravu odtokových pomerov a pod.
- Historické dominanty a drobné kultúrno-historické prvky v otvorenej krajine i v zastavanom území obce plnohodnotne zakomponovať do prostredia vhodnou úpravou okolia kultúrno-historických prvkov (úprava dopravnej situácie, úprava prvkov technickej vybavenosti, odstupy navrhovaných budov, úprava plôch zelene a vodných prvkov a pod.)
- Navrhovať nové výtvarno-umelecké prvky v otvorenej krajine i v zastavanom území obce z dôvodu zvyšovania kultúrnej úrovne prostredia
- Plochy nevhodne využívané, plochy nevyužívané, zanedbané navrhnúť na zmenu funkčného využitia, prípadne obnoviť pôvodné funkčné využitie
- Funkciu centrotvornej občianskej vybavenosti rozvíjať prednostne v centrálnej časti obce, v zástavbe okolo námestia a v lokalite navrhovaného nového centra
- Zrekonštruovať, revitalizovať centrálné námestie obce
- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom rešpektovať navrhované šírky verejných komunikačných priestorov
- Nové verejné komunikačné priestory navrhovať priestranné, s dostatočnou šírkou uličného profilu (min. 13-14 m), aby v nich bolo možné umiestniť okrem cestnej komunikácie chodníky (cyklistické chodníky), vodné toky so sprievodnou zeleňou, prípadne malé vodné plochy, pásy verejnej zelene parkovo upravenej, menšie oddychové plochy, odstavné miesta pre parkovanie
- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom na križovaniach ciest a cestných komunikácií rešpektovať rozhládové trojuholníky z dôvodu prehľadnosti dopravnej situácie a z dôvodu priestornosti urbanistického interiéru
- Vybudovať navrhované nové križovatky na ceste I/2 a na ceste III/00227
- Ulicu Cintorínska po vybudovaní cestného obchvatu prekategorizovať do nižšej cestnej kategórie na dopravne tlmenú komunikáciu C3MOV 7,5/40
- Na navrhovaný obchvat (bude prieťahom cesty III/00226) pripojiť jednotlivé jestvujúce areály a navrhované funkčné plochy v severnej časti obce
- V navrhovaných areáloch pre výrobné aktivity, sklady a služby navrhovať zariadenia len s prevádzkami s ekologicky čistými technológiami výroby, resp. s technickými zariadeniami s minimálnym alebo žiadnym negatívnym vplyvom na životné prostredie a so zdravotne neškodlivými službami
- Plochy pre výrobné aktivity (rozvoj ekologicky neškodlivých prevádzok bez rušivých vplyvov na životné prostredie) umiestňovať predovšetkým v existujúcich výrobných areáloch a v okrajových častiach zastavaného územia obce z dôvodov:
 - efektívne koncentrovať výrobné prevádzky v jednej lokalite (spoločná výstavba komunikačnej siete a technickej vybavenosti)

- nerozptyľovať výrobné prevádzky, autodopravu v obytných a rekreačných územiach a v centrálnych častiach obce, nerušiť dopravnou obsluhou výrobných prevádzok tieto územia
- Prevádzky autodopravy neumiestňovať v obytných územiach a minimalizovať prejazdy a odstavovania nákladných vozidiel v obciach
- Agroturistické a rekreačné lokality, športové areály pospájať navzájom, s lesmi a s obcami existujúcimi (navrhnutými na úpravu) a navrhovanými poľnými a lesnými cestami s funkciou dopravnou, hospodárskou, rekreačnou – rekreačnými trasami
- Využiť polohový potenciál obce a urbanistický a územný rozvoj obce orientovať na športovo-rekreačné, kultúrno-spoločensko-vzdelávacie a agroturistické aktivity.

1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasné zastavané územie obce rozšíriť v zmysle všetkých navrhovaných plôch tak, ako sú vyznačené v grafickej časti návrhu.

Hranica súčasného zastavaného územia obce je navrhnutá na rozšírenie podľa navrhovaných funkčných plôch vyznačených v grafickej časti územného plánu obce. Podľa návrhu etapizácie je navrhnutá hranica návrhová a hranica výhľadová v zmysle §139a ods.(8) písm. b) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce návrhová a hranica výhľadová je vyznačená vo výkrese č.4 – Návrh funkčnej a priestorovej regulácie riešeného územia.

1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA

Pre rozvoj bývania sú využité plochy okolo ulice Mládežnícka, Družstevná, Na vršku, bývalý kaštieľsky park a lokalita Za humnami.

Navrhované lokality bývania sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce. Vyznačené sú tiež plochy určené pre výstavbu málopodlažných bytových domov.

V návrhu územného plánu obce Sekule sú uvedené potenciálne vhodné plochy a z nich vyplývajúce predpokladané kapacity pre novú bytovú výstavbu.

Pre etapu návrhovú sú určené potenciálne vhodné plochy predovšetkým v zastavanom území obce.

Pre etapu výhľadovú sú určené potenciálne vhodné plochy v zastavanom území obce a plochy v kontaktných polohách so zastavaným územím obce na poľnohospodárskych pôdach s nízkou až veľmi nízkou úrodnosťou.

Návrh územného plánu počíta v etape návrhovej a v etape výhľadovej s potenciálnymi plochami pre bývanie, občiansku vybavenosť, pre šport a rekreáciu, pre zeleň, menšie výrobné aktivity a pre verejné komunikačné priestory.

Na rozvojové plochy pre funkciu bývania (zmiešané územia s dominantnou funkciou bývanie) nadväzujú nevyhnutné plochy pre funkcie – zeleň, oddychové plochy, verejné komunikačné priestory.

Predpokladaná obložnosť bytov v rodinných domoch – 3,0

Predpokladaná obložnosť bytov v bytových domoch – 3,0

V návrhu aj vo výhľade sú predpokladané rôzne veľkosti pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Od veľkosti navrhovaných pozemkov sa odvíja predpokladaný nárast počtu bytových jednotiek a nárast počtu obyvateľov.

Pre umiestňovanie areálov, budov, stavieb a zariadení malých prevádzok pre výrobu, menších areálov, budov, stavieb a zariadení pre šport a rekreáciu, prechodné ubytovanie, teda iných ako funkcia trvalého bývania (v prípade, že nejde o integráciu priamo v obytných budovách) na

plochách určených pre dominantnú funkciu bývanie platia regulatívy uvedené v časti „Charakteristika hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie“.

V navrhovaných rekreačných lokalitách Šutrovňa a KSCR Golfpark Sekule sú navrhované plochy pre trvalé a rekreačné bývanie. Ide o zmiešané územia bývania a rekreácie s dominantnou funkciou rekreácie, plochy určené pre objekty pre trvalé bývanie a objekty pre prechodné bývanie typu chat, rekreačných domov, penziónov v okrajových častiach obcí, v rekreačnom zázemí obcí.

1.3.1 ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA A REKREÁCIE

V k. ú. obce Sekule sú navrhované plochy pre funkčné využitie: zmiešané územie bývania a rekreácie, čiže pre trvalé a rekreačné bývanie.

Ide o plochy v navrhovaných rekreačných lokalitách Šutrovňa a KSCR Golfpark Sekule – západne od vodnej plochy Šutrovňa a v severnej a juhozápadnej časti areálu KSCR Golfpark Sekule (plochy určené pre objekty pre trvalé bývanie a objekty pre prechodné bývanie typu chat, rekreačných domov, penziónov v okrajových častiach obcí, v rekreačnom zázemí obcí).

Pre tieto plochy platí:

- Vývoj podielu plôch pre trvalé a rekreačné bývanie nie je možné v súčasnej dobe odhadnúť a bilancovať
- Na územiach okolo jazier, mimo zastavaného územia obce, bude vzhľadom na prírodný, rekreačný charakter prostredia dominantne rozvíjaná funkcia šport a rekreácia.
- Je prípustné na plochách s funkčným využitím zmiešané územie bývania a rekreácie umiestňovať objekty pre trvalé bývanie
- V prípade intenzívnejšieho rozvoja funkcie trvalého bývania bude potrebné výhľadovo uvažovať s novými kapacitami základnej občianskej vybavenosti.

Vzhľadom na to, že:

- v k. ú. obce Sekule je plánovaný rozsiahly investičný zámer vybudovať športovo-rekreačný komplex
- obec má výhodnú polohu z hľadiska cezhraničných vzťahov
- obec má výbornú dopravnú dostupnosť,

je možné reálne predpokladať v budúcnosti nárast trvalého počtu obyvateľov migráciou aj na plochách s funkciou bývania a rekreácie.

1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Obec Sekule leží mimo ťažísk a centier osídlenia, preto buduje občiansku vybavenosť v úrovni základnej vybavenosti a vybavenosť súvisiacu s orientáciou obce z hľadiska jej potenciálu a perspektívnych investičných zámerov.

Vzhľadom na predpokladané starnutie obyvateľstva treba do budúcnosti viac počítvať so zariadeniami pre starších obyvateľov – penzióny pre dôchodcov, kluby dôchodcov, stravovacie zariadenia a pracovne pre dôchodcov, opatrovateľská starostlivosť.

Navrhovaná občianska vybavenosť sa viaže k predpokladanému zvýšeniu počtu obyvateľstva v návrhovej etape.

Vo výhľade (výhľad, dlhodobý výhľad) je potrebné počítvať aj s aktivitami investora golfového parku v oblasti, administratíva, obchod, služby (perspektívne veda, výskum), kde vznikne cca 900 nových pracovných príležitostí a je tu tiež predpoklad trvalého bývania týchto zamestnancov v obci, v dôsledku čoho sa výrazne zvýšia aj nároky na zariadenia občianskej vybavenosti a to nielen základných služieb a stravovacích zariadení, ale aj školských zariadení, zdravotníckych a sociálnych zariadení. V dôsledku výraznejšieho zvýšenia obyvateľstva vo výhľadovom období je potrebné počítvať aj s plochami na tieto zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré bude potrebné podľa potreby a nárastu obyvateľstva nadimenzovať.

1.4.1.1 Zásady

- Orientovať sa na tie druhy občianskej vybavenosti, ktoré súvisia s rozvojom aktivít cestovného ruchu, športu, rekreácie a kultúry.
- ponechať a využívať existujúce objekty, zariadenia a areály občianskej vybavenosti a pre rozvoj perspektívnych zariadení občianskej vybavenosti navrhovať nové plochy.
- v existujúcej obytnej zástavbe ponechať a využívať solitérne objekty a v navrhovanej obytnej zástavbe umožniť realizovať drobnú občiansku vybavenosť za predpokladu, že prevádzka OV nemá negatívne účinky na životné prostredie a parkovanie bude zabezpečené na vlastnom pozemku
- zariadenia občianskej vybavenosti prednostne umiestňovať do centrálnej časti obce, využívať na ich zriadenie už existujúce objekty (územie ťažiskových verejných komunikačných priestorov so zástavbou s centrotvornou štruktúrou)
- nové objekty, zariadenia a areály občianskej vybavenosti umiestňovať na navrhovaných a výhľadových plochách pre OV tak, aby kompozične a prevádzkovo sledovali línie existujúcich a navrhovaných verejných komunikačných priestorov.

1.4.1.2 Školstvo

Sieť MŠ, ZŠ a stredných škôl sa vzhľadom na súčasnú potrebu obyvateľov obce Sekule a s predpokladom poklesu detskej zložky javí aj do budúcich rokov ako postačujúca.

Avšak treba počítať aj s nárastom detskej zložky prechodne bývajúceho (prípadne trvale bývajúceho) obyvateľstva navrhovaného KSCR Golfpark Sekule a s tým spojené zvýšenie nárokov na zariadenia školskej vybavenosti.

Pre areál ZŠ sa v návrhu počíta s rozšírením plôch pre športy, využiteľných aj pre verejnosť.

1.4.1.3 Zdravotníctvo

Pre vytvorenie súkromných zdravotníckych služieb menšieho rozsahu budú v prípade záujmu k dispozícii prenajímateľné priestory na návrhových a výhľadových plochách pre občiansku vybavenosť, na návrhových a výhľadových zmiešaných plochách pre bývanie a občiansku vybavenosť, v predpokladaných polyfunkčných objektoch.

Pri umiestnení zdravotníckeho zariadenia treba počítať s nárokmi na parkovacie plochy a s čitateľným dopravným prístupom.

1.4.1.4 Sociálna starostlivosť

Výhľadové demografické trendy SR napovedajú o všeobecnom starnutí populácie, čo sa prejavuje zvýšeným dopytom po zariadeniach opatrovateľskej služby a geriatrických zariadeniach (denné stacionáre, stredisko osobnej hygieny, práčovňa pre dôchodcov,...).

Pre vytvorenie týchto zariadení budú v prípade záujmu k dispozícii prenajímateľné alebo vlastné priestory v navrhovaných polyfunkčných plochách vo východnej časti obce, vhodná je tiež lokalita novej obytnej zástavby Zelnice. Pri týchto zariadeniach treba počítať s plochami pre parkovo upravenú zeleň, prípadne menšie záhradky.

Vzhľadom na trend vývoja spoločnosti sú v návrhu vytvorené územné rezervy pre umiestnenie aj tohto typu občianskej vybavenosti. Najvhodnejšie sa javia plochy v kontakte s centrom obce – pešia dostupnosť iných zariadení OV, kostola, autobusovej zastávky, centrálne parkovo upravené oddychové plochy, sociálne kontakty a pod.

1.4.1.5 Kultúra

V severnej časti obce sa črtá perspektívny rozvoj nového centra obce ako spojovacieho bodu medzi historickým centrom obce – a navrhovaným Golfparkom Vzhľadom na to, že ku ploche nového centra sa viažu aj navrhované plochy obytnej zástavby, bude vhodné do tejto časti umiestňovať aj občiansku vybavenosť kultúrneho charakteru (klubové priestory, záujmové aktivity, denné centrá pre deti a mládež, kultúrne a informačné centrum, regionálne múzeum)

S občianskou vybavenosťou pre kultúru a šport treba počítať aj na vyčlenených plochách pre OV vo východnej časti obce (trávenie voľného času, vzdelávanie, telesná kultúra) a vo východnej časti obce v navrhovaných plochách pre bývanie okolo predĺženej severnej ulice.

Pri vodnej ploche Šutrovňa je navrhovaný amfiteáter mikroregionálneho charakteru (počet sedadiel cca 500), kde sa tiež počíta so sociálnymi zariadeniami a so stánkami rýchleho občerstvenia a parkovacích plôch s prírodou blízkyimi úpravami zelene. Dopravne bude prístupný od obce Sekule a od cesty III/00238 Moravský Svätý Ján – Hohenau na hraničný priechod do Rakúska.

Vo výhľadovej etape návrhu územného plánu sa pri revitalizačných úpravách v krajine, pri zakladaní nových plôch krajiny zelene počíta s umiestnením umeleckých prvkov na upravených poľných cestách, na rekreačných trasách.

1.4.1.6 Šport a rekreácia

Pri ZŠ využiť navrhované plochy pre rozšírenie športových zariadení.

Efektívne využívať školské športové zariadenia pre verejnosť mimo vyučovacích hodín.

V existujúcej a navrhovanej obytnej zástavbe rešpektovať menšie parkovo upravené oddychové a športové plochy s detskými ihriskami a s parkovo upravenými plochami zelene.

Pre rozvoj rekreačných športov a vodných športov bude slúžiť vodná plocha jazera Šutrovňa a jazera Oširíd a ich okolie.

Pri ceste III/00238 Moravský Svätý Ján – Hohenau smerom na hraničný priechod, na ploche severne od cesty (oproti rekreačnému areálu v obci Moravský Svätý Ján), je možné vo výhľade uvažovať s areálom pre prázdninové pobyty pre deti a dospelých, táboriskom a športovým servisom, so zameraním na agroturistiku a šport. V areáli je možné umiestniť cykloservis, ubytovacie a stravovacie zariadenia pre potreby blízkej medzinárodnej cyklotrasy.

Pre športovo-rekreačné aktivity využiť už čiastočne vybudovanú Agrofarmu so zameraním na chov koní a ďalšie navrhované lokality pre agroturistické aktivity.

Existujúce, obnovené a navrhované poľné cesty vo voľnej krajine, doplniť výhľadovo o plochy krajiny zelene a o vodné a mokradňové plochy a vybaviť drobnou vybavenosťou, cesty budú slúžiť ako poľné cesty s dopravnou, hospodárskou a rekreačnou funkciou (rekreačné trasy – turistické, bežecké, náučné, hipoturistika, cyklotrasy).

Západne a severne (neupravený prevádzkový areál) od futbalového ihriska v severnej časti obce výhľadovo navrhnuť nové športové plochy, ktoré spolu s futbalovým ihriskom vytvoria rozsiahlejší športový komplex, vhodný – vzhľadom na koncovú polohu a priamy prístup od cestnej komunikácie vyššej kategórie – napríklad pre vybudovanie športového (futbalového) štadióna.

1.4.1.7 Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti

Zariadenia komerčnej vybavenosti sa vo výhľade budú rozvíjať na základe požiadaviek trhového hospodárstva a v návrhu územného plánu sú vytvorené územné rezervy pre tieto zariadenia.

1.4.2 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Návrh zariadení občianskej vybavenosti sa odvíja od akceptovanej existujúcej skladby zariadení OV, pre nové zariadenia OV navrhuje územné rezervy a zapracováva do návrhu územného plánu:

Občianska vybavenosť v historickom centre obce:

Návrh územného plánu navrhuje, vzhľadom na absenciu zariadení verejného stravovania a služieb objekty OV v centre obce rekonštruovať a efektívne využiť na účely verejného stravovania, obchodu a služieb.

Objekt v susedstve obecného úradu, v ktorom je umiestnené sklenárstvo, sa výhľadovo doporučuje premiestniť do existujúcich alebo navrhovaných areálov s funkciou zmiešaných výrobných území. Objekt má výhodnú polohu v centre obce, priame väzby na navrhované centrálné parkovo plochy verejnej zelene a disponuje dvorom, ktorý by bol vhodný na zriadenie letnej reštaurácie.

V centre obce sa počíta s plochami pre zariadenia verejného stravovania (reštaurácia, cukráreň, bufet, stánky rýchleho občerstvenia).

Cintorín a futbalové ihrisko v centre obce

Vzhľadom na to, že v návrhu územného plánu sú navrhnuté nové športové plochy pri základnej škole, v lokalite Štrovňa, v areáli KSCR Golfpark Sekule a športová plocha v severnej časti obce na Hraničnej ulici ja navrhovaná na zachovanie a výhľadové rozšírenie západným smerom, výhľadovo bude možné plochu cintorína s vybudovaným Domom smútku rozšíriť o časť plôch ihriska.

Ostatná časť ihriska si zachová funkciu šport, doplnenú o oddychové plochy a parkovo upravené plochy zelene. V centre obce sa tak výhľadovo vytvorí priestorová rezerva pre centrálny park so športovo-rekreačným využitím, s väzbami na centrálny priestory obce a v širšom kontexte na Štrovňu a Golfpark.

Plochy cintorína treba v budúcnosti oddeliť od športových plôch pásom izolačnej zelene.

Severný vstup do obce – nové centrum obce:

V severnej časti obce rozvíjať nové centrum obce ako spojovací bod medzi centrálnou časťou obce – historickým centrom – a navrhovaným Komplexným strediskom cestovného ruchu Golfpark Sekule. Vzhľadom na to, že ku ploche nového centra obce sa viažu aj navrhované plochy obytnej zástavby, bude sa do tejto časti obce umiestňovať aj občianska vybavenosť kultúrneho charakteru (klubové priestory, záujmové aktivity, denné centrálne pre deti a mládež, kultúrne a informačné centrum, regionálne múzeum a pod.)

Navrhujú sa tu výhľadovo tiež zariadenia – ubytovanie penziónového typu, stravovacie zariadenie, športový servis – požičovňa a údržba bicyklov a športových potrieb.

V severnej časti obce, paralelne s Družstevnou ulicou, výhľadovo rešpektovať severný obchvat obce. Táto komunikácia prechádza navrhovaným novým centrom obce a viaže na seba spomínané zariadenia občianskej vybavenosti.

Úprava križovatky južne od Motorestu (Cintorínska – Hraničná) vytvorí novú plochu pri okružnej križovatke. V súčasnosti je táto plocha v ochrannom pásme plynovodu VTL DN 300, PN 2,5 MPa, preto je v návrhu určená na funkciu verejná zeleň.

Vzhľadom na to, že v budúcnosti sa uvažuje s úplným vyradením plynovodu VTL DN 300, PN 2,5 MPa z prevádzky a s napojením a rekonštrukciou (na vyšší tlak) príslušných regulačných staníc plynu v celom segmente od Malaciek po Brodské na VTL DN 500, PN 4,0 MPa, bude vhodné túto plochu výhľadovo využiť na funkciu občianska vybavenosť.

Súčasťou tejto lokality je existujúca športová plocha (futbalové ihrisko) navrhnutá na zachovanie, úpravu a dobudovanie základnej sociálnej vybavenosti.

Navrhovaná obytná zástavba v severozápadnej časti obce:

Predpokladaným investičným zámerom je výstavba malej krytej tenisovej haly v rámci navrhovanej obytnej zástavby. Ide o vhodnú lokalitu vzhľadom na to, že severne pozdĺž tejto ulice alebo priamo touto ulicou prechádzajú navrhované rekreačné trasy od rieky Moravy ku Golfparku, odkiaľ pokračujú ďalej na západ ku Borskému Svätému Juru a na Šaštín – Stráže.

Výhľadová zástavba vo východnej časti obce (lokalita Za humnami):

Vo východnej časti obce, za hranicou zastavaného územia, je v územnom pláne navrhovaná rozsiahlejšia obytná zástavba. Obytné ulice, verejné komunikačné priestory sú aditívne priradované v jednotlivých etapách paralelne s Vajanského ulicou. Tieto ulice pretínajú v priečnom smere ďalšie obytné ulice

V priesečníkoch ulíc realizovať plochy základnej vybavenosti (obchody, stravovacie služby, zdravotnícke zariadenie (všeobecný lekár), zariadenia sociálnej a kultúrnej vybavenosti pre seniorov, pre deti a mládež. a pod).

Oddychové plochy v obytnej zástavbe:

V existujúcej a navrhovanej obytnej zástavbe realizovať menšie oddychové a športové plochy s detskými ihriskami a parkovo upravenými plochami zelene.

Agrofarma:

Existujúci areál sa nachádza v juhozápadnej časti obce, v lokalite Na vršku. Podnikateľským zámerom je územne rozšíriť areál a taktiež rozšíriť ponuku poskytovaných služieb v oblasti agroturistických aktivít a hipoturistiky.

Areál orientovať na agroturistické aktivity a hipoturistiky.

- Penzión – 20 lôžok (návrh v lokalite Na vršku)
- Voľné ustajnenie koní
- Kryté ustajnenie koní
- Chov a predaj koní
- Jazdecký výcvik
- Rekreačné jazdenie

Šutrovňa:

Ubytovacie zariadenia navrhovať hlavne pri vodnej ploche Šutrovňa – výstavba chatiek ale aj rodinných domov (zmiešané územie pre bývanie a rekreáciu), občianskej vybavenosti so zameraním na verejné stravovanie rybárstvo, ubytovanie (prípadná turistická ubytovňa, menší penzión).

V križovaní komunikačných priestorov v centre rekreačnej zástavby ponechať voľné plochy z dôvodu prehľadnosti v dopravnej situácii a na vybudovanie námestia.

V blízkosti Šutrovne realizovať výstavbu amfiteátra mikroregionálneho charakteru (počet cca 500 sedadiel), kde sa tiež počíta so sociálnymi zariadeniami a so stánkami rýchleho občerstvenia a parkovacích plôch s prírode blízkymi úpravami zelene.

V blízkosti Šutrovne výhľadovo počítať s vybudovaním Rybárskej bašty (v rámci plôch navrhovanej občianskej vybavenosti pri jazere).

Pri ceste I/2 rešpektovať navrhované plochy občianskej vybavenosti so zameraním na obchod, služby a verejné stravovanie slúžiace návštevníkom a obyvateľom Šutrovne a súčasne motoristom prechádzajúcim obcou.

V južnej časti a v severnej časti lokality rešpektovať väčšie športové plochy prírodného charakteru. Plochy pod Sekulským náhonom bude možné perspektívne rozšíriť južným a juhovýchodným smerom

Oširíd:

Pri vodnej ploche Oširíd rešpektovať navrhované oddychové plochy s klasickou plážovou vybavenosťou (sociálne zariadenia, prezliekarne, požičovňa člnov, bicyklov, stravovacie stánky), ale výhľadovo počítať aj s výstavbou cca dvoch menších penziónov a jedného služobného domu (bytu) pre údržbu a správu areálu.

Lokalita Panský majetok pri Morave, pri ceste na Hohenau:

Pri ceste III/00238 Moravský Svätý Ján – Hohenau smerom na hraničný prieťah, na ploche severne od cesty (oproti existujúcej škole v prírode v obci Moravský Svätý Ján) vo výhľade uvažovať s areálom pre prázdninové pobyty pre deti a dospelých, s táboriskom, so zameraním na agroturistiky a šport. V areáli je možné umiestniť cykloservis, ubytovacie a stravovacie zariadenia pre potreby blízkej medzinárodnej cyklotrasy.

Diaľničné odpočívadlo

Objekty a plochy vybavenosti diaľničného odpočívadla Sekule sú v návrhu územného plánu obce doporučené na rekonštrukčné, rekultivačné a revitalizačné opatrenia, na opätovné prevádzkovanie diaľničného motorestu, na úpravu verejných priestorov.

Bývalý rekreačný areál, dnes zdevastovaná plocha, sa stal súčasťou Golfparku a bude využitý na účely občianskej vybavenosti – obchod, verejné stravovanie – ako súčasť väčšieho komplexu.

Navrhované rekreačné trasy vo voľnej krajine

Okrem navrhovanej vybavenosti v zastavanom území obce sa navrhuje aj drobná vybavenosť popri navrhovaných rekreačných trasách (cyklistické, pešie, bežecké, jazdecké, turistické, náučné a poznávacie) – tzv. oddychová vybavenosť.

Ide o malé oddychové plochy prírodne upravené, drobné prístrešky, altánky, lavičky, informačné tabule, umelecké diela vhodne zakomponované do prírodnej scenérie poľnohospodárskej krajiny, lávky, mostíky, oplotenia, oporné múriky, studničky, malé vyhladkové veže, zvoničky a pod, doplnené v krajine prírodnými prvkami ako studničky, stromy solitéry, skupiny stromov, malé komplexy etážovej zelene, remízky, medze, aleje, stromoradia,

Lesy so spoločensko-rekreačnou funkciou

Lesy so spoločensko-rekreačnou funkciou sú navrhované v areáli Golfparku a v lokalite výhľadovo určenej na Aquapark. Dominantnou funkciou týchto lesov bude funkcia krajinej zelene (lesy osobitného určenia) s funkciou ozdravnou a rekreačnou. Doplnené budú o upravené lesné chodníky s drobnou rekreačnou vybavenosťou. V juhozápadnej časti Golfparku je plánovaná v rámci lesného porastu prírodná galéria a výhľadovo športové plochy a zariadenia vo väzbe na navrhovaný športový areál. Obe navrhované plochy športovej vybavenosti budú tvoriť ucelený športový komplex. Upresnenie vymedzenia a vybudovanie športových plôch ako verejne prístupnej občianskej vybavenosti bude aktuálne najmä v súvislosti s plánovaným vyradením plynovodu DN 300, PN 2,5 MPa.

Návrh občianskej vybavenosti v areáli KSCR Golfpark Sekule

V areáli KSCR Golfpark Sekule je navrhovaná

- občianska vybavenosť slúžiaca pre potreby golfového ihriska, pre potreby obyvateľov obce, občianska vybavenosť a vybavenosť komerčného charakteru pri diaľnici D2.

Súčasťou KSCR Golfpark Sekule sú navrhované objekty občianskej vybavenosti:

Obchod, služby, verejné stravovanie, administratíva

- maloobchodná predajňa (zastavaná plocha celkom 1 250 m²)
- supermarket, veľkopredajňa potravín (zastavaná plocha 750 m²)
- centrum služieb, predajňa spotrebného tovaru (zastavaná plocha 1 400 m²)
- obchodné budovy komerčného charakteru a administratívne budovy, budovy pre verejné stravovanie (zastavaná plocha celkom – 10 000 m²)

Prechodné bývanie

- hotel s funkciou konferenčného centra (navrhovaná kapacita 150 izieb, 300 lôžok, reštaurácia 150 stoličiek, bar 80 stoličiek, nočný klub 50 stoličiek, zastavaná plocha 5 000 m²)

Prevádzková vybavenosť golfového ihriska a športového areálu

- klubový dom (pre golfové ihrisko majstrovské 18-jamkové) s barom, reštauráciou a s obchodom – proshop (kapacita – 120 stoličiek, zastavaná plocha – 1 400 m²)
- prevádzková budova pre golfové ihrisko 9-jamkové (kancelária, sklady, šatne pre trénerov, požičovňa golfových potrieb, bar, kaviareň a pod., zastavaná plocha – 500 m²)
- prevádzková budova pre športový areál (je súčasťou navrhovaného športového areálu)

Športové a relaxačné aktivity

- kúpeľný dom a fitness (kapacita 25 návštevníkov)

Šport

- golfové ihrisko majstrovské 18-jamkové a golfové ihrisko 9-jamkové
- futbalové ihrisko (je súčasťou navrhovaného športového areálu)
- štyri tenisové ihriská (sú súčasťou navrhovaného športového areálu)
- prírodné a umelé športové ihriská v juhozápadnej časti Golfparku

Výhľad občianskej vybavenosti v areáli Aquapark

Vo výhľadovom relaxačno-športovom areáli s prevahou vodných oddychových, parkovo upravených a lesných plôch, v ktorom by sa efektívne zhodnotili podzemné vody z termálnych vrstiev v blízkosti lokality, sú uvažované:

- budovy s bazénmi, vonkajšie bazény, zariadenia wellnes
- rekreačné bývanie

- agrocentrum
- obchod, služby, verejné stravovanie.

1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU

Pre rozvoj cestovného ruchu a rozvoj kvalitného obytného prostredia, pre znižovanie nezamestnanosti, pre postupné zvyšovanie kultúrno-spoločenskej úrovne a medzinárodnej prestíže Slovenska nadobúda význam:

- kvalita vnútorného územia obce, kvalita verejných komunikačných priestorov
- kvalita kontaktných území medzi zastavaným územím obcí a okolitou voľnou krajinou
- vybavenie krajinného zázemia obcí v poľnohospodárskej krajine (krajinná zeleň, športovo-rekreačný a turistický mobiliár a vybavenosť, umelecké diela vo voľnej krajine, rekreačné trasy,...)
- obraz krajiny
- čistota krajiny.

1.5.1.1 Zásady

- Rozvoj rekreačnej funkcie je v riešenom území vzhľadom na prírodný a civilizačný potenciál vysoko perspektívny, musí mať však na zreteli prioritu zachovania foriem vidieckeho osídlenia, funkcie trvalého bývania a charakteristického prírodného a vidieckeho rázu krajiny
- Riešené územie začleniť do širších lokálnych a regionálnych väzieb, rekreačných trás, (rekreačné lokality, oddychové miesta, prvky krajinnej zelene, vodné plochy,...)
- Formovať krajinný obraz (krajinná zeleň, vodné plochy, vodné toky rekreačné trasy, rekreačné lokality, zastavané územie obce, kontaktné pásma, kultúrno-historické prvky, výtvarné prvky, drobný rekreačný mobiliár a pod.) takým spôsobom, aby sa riešené územie stalo organickou súčasťou vidieckej krajiny
- Pri využití riešeného územia pre turizmus, rekreáciu a šport spolupracovať so štátnymi orgánmi ochrany prírody a krajiny a s orgánmi ochrany pamiatok vzhľadom na výskyt cenných prírodných území a cenných kultúrno-historických pamiatok a archeologických lokalít.
- Navrhované turistické, športové a rekreačné letné a zimné aktivity riešiť v súlade s krajinno-ekologickým plánom (a MÚSES) pre katastrálne územie obce Sekule
- Vzhľadom na prírodné podmienky, existujúcu sieť poľných a lesných ciest, cyklistických trás je možné perspektívne vytvoriť sieť turistických značkovaných a náučných chodníkov aj cez obec Sekule, a tak zvýšiť jej obytný a rekreačný potenciál. Sieť perspektívnych rekreačných peších a existujúcich cyklistických trás je možné v budúcnosti celoročne využívať.

1.5.2 OPATRENIA

1.5.2.1 Rozvoj občianskej vybavenosti a kvalita verejných komunikačných priestorov v obci

- Pre rozvoj cestovného ruchu skvalitňovať prírodné, urbanisticko-architektonické a krajinné prostredie, iniciovať a podporovať vznik malých podnikov, rodinných podnikov pre ubytovanie, stravovanie, rozvoj služieb, osvetových a informačných centier, rozvoj ďalších celoročných športových a rekreačných zariadení.
- Vzhľadom na prírodné podmienky, existujúcu sieť poľných a lesných ciest, cyklistických trás perspektívne vytvoriť sieť turistických značkovaných a náučných chodníkov aj cez obec Sekule, a tak zvýšiť jej obytný a rekreačný potenciál. Sieť perspektívnych rekreačných peších a existujúcich cyklistických trás je možné v budúcnosti celoročne využívať.

- Vybudovať dostatočnú sieť udržiavaných poľných a lesných ciest vo väzbe na komunikačné siete v obciach a tiež sieť oddychových miest a vyhladkových bodov
- Na vybudovanie rekreačných trás využiť vybrané existujúce, bývalé poľné a lesné cesty a navrhované nové poľné a lesné cesty v krajine.
- Okolo obce vybudovať výhľadovo okružné prechádzkové trasy, využívajúce sieť existujúcich poľných ciest okolo obcí, doplnenú o nové úseky.
- Rekreačné trasy v krajine budovať v súčinnosti s existujúcimi a potenciálnymi lesnými komplexmi, s prvkami miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) a v súčinnosti s kultúrohistorickými a prírodnými zaujímavosťami v okolí obce
- Predpokladom dobre fungujúcich rekreačných trás je ich kvalitný stavebno-technický stav, vybavenie informačnými prvkami a prvkami malej architektúry vhodné trasovanie, formovanie východiskových a cieľových bodov a udržiavaná sprievodná zeleň rekreačných trás bodová, líniová, skupinová, pásová ako súčasť krajinej zelene v obraze poľnohospodár
- Rekreačné trasy vo voľnej krajine vybaviť drobnou vybavenosťou

1.5.2.2 Formovanie krajinného obrazu

Jedným z predpokladov rozvoja rekreačnej a obytnej funkcie riešeného územia je formovanie krajinného obrazu rozsiahleho územia medzi Maloleváarským kanálom a Sekulským náhomom uplatnením prvkov krajinej zelene, ekologickej úpravou vodných plôch a vodných tokov (vytvorenie prirodzených brehov a brehových porastov, prípadné meandrovanie vodných tokov,...), uplatnením prvkov rekreačného mobiliáru, malej architektúry (galéria v prírode), uplatnením zaujímavých prírodných a historických lokalít a objektov v perspektívnej sústave rekreačných trás.

Princíp formovania krajinného obrazu pomocou prírodných a drobných architektonických prvkov v spoločnej kompozícii v modernom obraze krajiny:

- orientačné prvky v krajine, prezentácia umeleckých diel, stavebných a umeleckých princípov regiónu, obce či miestnych ľudových majstrov, drobné prístrešky, altánky, lavičky, informačné tabule, umelecké diela vhodne zakomponované do prírodnej scenérie poľnohospodárskej krajiny, lávky, mostíky, oplotenia, oporné múriky, studničky, malé vyhladkové veže, zvoničky a pod.

1.5.3 **NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA TURIZMU, ŠPORTU A REKREÁCIE**

V návrhovej a výhľadovej časti územného plánu sa navrhujú – nové alebo navrhované na dobudovanie, skvalitnenie poskytovaných služieb – tieto objekty, zariadenia a areály pre rozvoj turizmu, športu a rekreácie:

- Komplexné stredisko cestovného ruchu Golfpark Sekule – návrh
- Agrofarma – územné rozšírenie existujúceho areálu a rozšírenie ponuky služieb
- Aquapark Sekule – výhľad
- Šutrovňa – územné rozšírenie existujúceho areálu a rozšírenie ponuky služieb
- Oširíd – návrh
- Areál pre prázdninové pobyty detí a dospelých, táborisko a športový servis, pri ceste na Hohenau – výhľad
- Areál športu pri ZŠ – návrh
- Športové plochy v severnej časti obce – návrh, výhľad
- Športové a oddychové plochy v centre obce pri cintoríne
- Menšie oddychové a športové plochy v existujúcej a navrhovanej obytnej zástavbe – návrh, výhľad
- Upravené verejné komunikačné priestory, centrálné námestie a verejná zeleň

- Lesy so spoločensko-rekreačnou funkciou – návrh
- Rekreačné trasy, malé oddychové plochy vo voľnej krajine, doplnenie plôch krajinskej zelene

Zariadenia Komplexného strediska cestovného ruchu Golfpark Sekule:

- rekreačné ubytovanie
- verejné stravovanie (hotel, golfový klub)
- občianska vybavenosť (obchod, služby, administratíva a pod.)
- šport (golfové a futbalové ihrisko, tenisové kurty, cyklistika, korčuľovanie, prírodné a umelé ihriská)
- relaxačno-rehabilitačné aktivity (posilňovňa, malá sála pre aerobik, sauna, solárium, perličkový kúpeľ, masáže, fyzioterapeutická poradňa)
- cyklistické chodníky a pešie trasy, perspektívne korčuliarska trasa (s možnosťou napojenia trás na regionálne turistické a cykloturistické trasy), perspektívne športový rybolov
- lesné prostredie vhodné na prechádzky, prírodná galéria.

Uvedené návrhy patria medzi tzv. šetrné formy cestovného ruchu, ktoré nemajú negatívny vplyv na prírodu a krajinu a pre ktoré sú stanovené úlohy vytvoriť podmienky pre ich pravidelnú systémovú podporu.

1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY

1.6.1 PRIEMYSELNÁ VÝROBA

Pre výrobné plochy a areály v obci platia nasledovné podmienky a návrhy :

- vymedzené existujúce plochy výroby a služieb navrhnuť na zachovanie, na úpravu stavebno-technického stavu, na intenzifikáciu funkčného a priestorového využitia
- perspektívne nové komunálne prevádzky, výrobné a nevýrobné služby umiestňovať na vymedzených plochách pre výrobu, aby nezaťažovali ostatné obytné a rekreačné územie obce
- okolo výrobných areálov navrhovať plochy ochrannej a izolačnej zelene
- súčasťou areálov budú upravené plochy areálovej zelene
- existujúce vstupné plochy pred výrobnými areálmi navrhnuť na úpravu (oplotenie, prístupové komunikácie, parkovacie stojiská, firemné označenia, zeleň a pod.)
- Navrhované objekty budú svojou výškou a tvarovaním zohľadňovať mierku pôvodnej štruktúry zástavby.
- Areál zberných surovín a sklad stavebného materiálu vedľa pekárne je vzhľadom na polohu a nevyhovujúci technický stav navrhnutý na zmenu funkčného využitia, na účely občianskej vybavenosti.
- Ako vhodná lokalita pre zberný dvor a prípadnú kompostáreň je navrhnutá časť plôch bývalého poľnohospodárskeho dvora a výhľadového areálu pre výrobné aktivity pri železničnej stanici.
- Prevádzkový areál v severnej časti obce (nad futbalovým ihriskom) je v nevyhovujúcom stavebnom stave. Vzhľadom na rozsiahle návrhové a výhľadové výrobné plochy vo východnej časti obce výhľadovo uvažovať o zmene funkčného využitia tejto plochy na športové aktivity.
- Západná časť bývalého poľnohospodárskeho dvora je vzhľadom na polohu a stavebný stav (ruiny) navrhnutá na rekultiváciu a revitalizáciu. Výhľadové funkčné využitie tejto plochy bude vhodné orientovať na funkciu krajinná zeleň, prípadne na agroturistické aktivity vo väzbe na verejné komunikačné priestory areálu Golfparku.

- Výrobný areál v južnej časti obce bude zameraný na ekologicky neškodlivé komunálne prevádzky bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie a časť plôch areálu (cca 15 %) bude tvoriť zeleň.
- Výhľadové výrobné plochy v časti Pri močidle majú výhodný polohový potenciál vzhľadom na priame územné väzby na nadradenú cestnú a najmä železničnú sieť.

1.6.2 POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Pre poľnohospodársku výrobu v obci platia nasledovné podmienky a návrhy :

- Poľnohospodárska výroba v katastrálnom území obce je zameraná prevažne na rastlinnú produkciu a toto zameranie si v budúcnosti zachová.
- Plochy pre poľnohospodársku výrobu a služby sa nachádzajú v areáli Agrofarmy, v časti plôch areálu bývalého poľnohospodárskeho dvora a pri železničnej stanici.
- Perspektívnym sa javí rozvíjanie agroturistických aktivít vzhľadom na výhľadové zameranie obce na turizmus a športovo-rekreačné aktivity.
- Pozitívom je podnikateľský zámer v južnej časti obce – Agrofarma – zameraný na chov, predaj a výcvik koní, na vybudovanie penziónu a na rekreačné jazdenie a hipoturistiku.
- Vzhľadom na veternú eróziu, vysokú prašnosť a podmáčanosť pôd v dôsledku vysokej hladiny podzemnej vody je v komplexnom návrhu katastrálneho územia obce navrhnutý systém krajinej zelene a systém malých vodných a mokradových plôch na zvýšenie ekostability územia, na zníženie prašnosti a veternej erózie.

1.6.3 LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Pre lesné hospodárstvo v obci platia nasledovné podmienky a návrhy :

- V navrhovanom areáli KSCR Golfpark Sekule dôjde k záberu lesného pôdneho fondu na plochách v juhovýchodnej časti riešeného územia na účely vybudovania golfového ihriska (premena lesných porastov na trvalé trávne, bylinné i krovinné porasty) a v okrajových častiach riešeného územia na účely vybudovania inžinierskych stavieb a budov.
- Dotknuté plochy golfového areálu budú perspektívne navrhnuté na dočasné vyňatie z LPF. Po zrealizovaní golfového ihriska a navrhovaných budov a inžinierskych stavieb sa vypočíta trvalý záber LPF a zachované plochy lesných porastov sa navrhujú vrátiť späť do lesného pôdneho fondu.
- Vzhľadom na plánovanú zmenu funkčného využitia (vznikne charakter parkovej krajiny) zachovaných lesných porastov v areáli KSCR v budúcnosti by mohli byť tieto plochy po súhlase príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva preradené do kategórie lesov osobitného určenia s mimoprodukčnou funkciou pre plnenie funkcií spoločensko – zdravotných, resp. rekreačných.
- Ostatné plochy lesov na území obce sú zachované, pod južnou hranicou Golfparku a pozdĺž diaľnice D2 a železničnej trate sú navrhované nové lesné pásy s ochrannou a izolačnou funkciou, podobne v západnej časti katastra sú navrhované menšie enklávy lesných porastov v systéme krajinej zelene.
- Lesnícka produkcia (drevnej hmoty) ostane v katastri obce zachovaná a doplnená na perspektívnych plochách lesov osobitného určenia o udržiavanie lesných porastov.
- Spôsoby hospodárenia v jednotlivých LHC: spracovanie kalamity v dôsledku suchárov, vývrátov a škodám spôsobeným snehom a námrazy, škôlkarstvo, prebierky, pestovateľská činnosť, zalesňovanie, starostlivosť o mladé porasty, prezezávky.

1.6.4 PROGNÓZA VÝVOJA VÝROBNÝCH A NEVÝROBNÝCH ODVETVÍ

Vzhľadom na perspektívnu orientáciu obce na športovo-rekreačné a agroturistické aktivity sa v budúcnosti neuvažuje s výstavbou priemyselných parkov a s veľkokapacitnými chovmi hospodárskych zvierat (okrem agroturistických aktivít).

Výroba sa bude orientovať do východnej časti obce a to na menšie priemyselné prevádzky, skladové hospodárstvo, komunálnu výrobu, agroturistické aktivity.

1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENE

V riešenom území obce Sekule sa nachádzajú niekoľko lokalít, ktoré sú predmetom ochrany prírody:

Z veľkoplošne chránených území do riešeného územia zasahuje **Chránená krajinná oblasť (CHKO) Záhorie**.

Z veľkoplošne chránených území sa **navrhuje vyhlásenie národného parku Morava v zmysle Ramsarskej konvencie**.

Južne od riešeného územia sa nachádza lokalita zapísaná do ramsarského zoznamu medzinárodne významných mokradí (26.5.1993) **Niva rieky Moravy**.

Do riešeného územia zasahuje **navrhované územie európskeho významu Kačenky**, identifikačný kód SKUEV0311.

Do riešeného územia zasahuje **navrhované chránené vtáčie územie Záhorské Pomoravie**, identifikačný kód SKCHVU016.

Do riešeného územia zasahujú nasledujúce prvky nadregionálneho a regionálneho ÚSES:

- **biocentrum provinciálne - pBC1 - Moravsko- Dyjský luh**
- **biocentrum regionálne – rBC27 - Sekule – Piesky**
- **biokoridor regionálny – rBK24 – Rieka Myjava**

Genofondovo významné lokality z krajinno-ekologického hľadiska:

- **Niva rieky Moravy** (brehové porasty kanálov, menšie plochy lesov, remízky, vetrolamy)

Ekologicky významné segmenty krajiny

- **Niva rieky Moravy** (brehové porasty kanálov, menšie plochy lesov, remízky, vetrolamy)
- lokalita „**Mláky**“ (systém jazier s premenlivou vodnou hladinou, previazanou s režimom podzemných vôd), v RÚSES navrhnutá ako navrhovaný chránený areál nA20 - CHA Sekule – Piesky.

1.7.1 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY STANOVENÉ PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE OBCE:

- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- Rešpektovať sieť menovaných území, ktoré sú predmetom ochrany prírody a krajiny
- Sústrediť sa na eliminovanie stresových faktorov ÚSES
- Rešpektovať ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd
- Formovať environmentálne vhodnú priestorovú štruktúru krajiny.

1.7.2 ZÁSADY TVORBY KRAJINNÉHO OBRAZU

Komplexný urbanistický návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia preto ako hlavný princíp formovania krajinnej štruktúry zvolil:

- princíp rekonštrukcie, revitalizácie a intenzifikácie
- princíp uplatnenia dynamických kompozičných prvkov
- princíp uplatnenia prírodných a kultúrnych akcentov a dominánt
- princíp renaturácie vodných ekosystémov (vodných tokov a vodných plôch)

- princíp prirodzeného zadržovania vody v území prirodzenými a prírodou blízkymi prostriedkami (posilňovanie retenčnej schopnosti ekosystémov)
- princíp zvyšovania plôch krajinej zelene zakladaním nových lesných porastov, zelených zadržovacích pásov, medzí, alejí a stromoradií,
- princíp ochrany a udržiavania podmáčaných plôch (mokraďových plôch) s hydroekologickým významom.

Návrh územného plánu obce Sekule na základe existujúceho stavu, starých katastrálnych a konkrétnych máp, na základe prieskumov v teréne a poznatkov, získaných zo súčasnej ortofotomapy územia navrhuje doplniť:

- nové plochy, línie a body krajinej zelene (lesné porasty, porasty NDV, trvalé trávne porasty, stromoradia, aleje, remízky, skupiny stromov a krov, stromy solitéry)
- nové (alebo obnovené bývalé) línie vodných tokov s prirodzenou úpravou brehov
- suché poldre, retenčné nádržky,
- obnovu niektorých bývalých ramien rieky Moravy, stopy ktorých sú ešte dnes viditeľné v pôde
- nové (alebo obnovené bývalé) línie poľných ciest
- malé oddychové lúčky v miestach križovania poľných ciest.

Doplniť navrhovanú štruktúru prírodných prvkov o prvky umelé:

- prvky drobného krajinného rekreačného mobiliáru
- ľahké mostné konštrukcie ponad vodné toky,
- ľahký most pre pešiu a cyklistickú dopravu ponad rieku Moravu v mieste dotyku troch štátov (Rakúsko, Česko, Slovensko) – v trojhrianičnom bode
- línie rekreačných trás s príslušnou vybavenosťou.

Zpracovať do kompozície bodových, lineárnych a plošných prvkov prírodných, do siete poľných ciest a rekreačných trás drobné zachované kultúrno-historické prvky a nové umelecké prvky ako napr.:

- vojenské pevnosti z medzivojnového obdobia, prícestné kríže, Božie Muky, kaplnky, drobné prístrešky, altánky, lavičky, informačné tabule, umelecké diela vhodne zakomponované do prírodnej scenérie poľnohospodárskej krajiny, lávky, mostíky, oplotenia, oporné múriky, studničky, malé vyhlídkové veže, zvoničky a pod, doplnené v krajine prírodnými prvkami ako studničky, stromy solitéry, skupiny stromov, malé komplexy etážovej zelene, remízky, medze, aleje, stromoradia a pod.

Líniovú a pásovú zeleň popri komunikáciách, popri vodných tokoch tvoriť plochami nízkej, strednej a vysokej zelene. Prevládajúcim prvkom sú trvalé trávne porasty s vysokou retenčnou schopnosťou.

Zvlnené línie poľných a lesných ciest nadviazať na zaujímavé prírodné a rekreačné lokality, cyklotrasy a turistické chodníky, na lokality kultúrno-historického a archeologického významu v bezprostrednom okolí obce a v širšom regióne (Kristova podyjská glyptotéka, Archeopark Mikulčice – Kopčany, trojhrianičný bod, okolité obce...).

Medzi športovo-rekreačnými komplexmi a obcou realizovať sústavu peších trás.

Vzhľadom na to, že diaľnica D2 predstavuje bariérový prvok území medzi nivou rieky Moravy a lesnými komplexmi Malých Karpát, v katastri obce sú tiež výhľadovo navrhnuť dva body na vybudovanie ekoduktov.

Rešpektovať požiadavky správcov tokov na sprístupnenie vodných tokov a požiadavky na ochranné pásma a pobrežné pozemky.

Pri využití riešeného územia pre turizmus, rekreáciu a šport je nevyhnutné spolupracovať so štátnymi orgánmi ochrany prírody a krajiny a s orgánmi ochrany pamiatok vzhľadom na výskyt cenných prírodných území a cenných kultúrno-historických pamiatok a archeologických lokalít.

1.7.2.1 Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES)

Vypracovať projekt Miestneho územného systému ekologickej stability (ďalej ako MÚSES) v zmysle Metodických pokynov na vypracovanie územných systémov ekologickej stability (Ministerstvo ŽP SR, 1993).

Čiastočne je táto problematika rozpracovaná v návrhu ÚPN-O Sekule, kde je navrhnutá základná kostra MÚSES, ktorá vyplýva zo záverov Krajinno-ekologického plánu. Samotné doriešenie problematiky by malo byť spracované v osobitnom dokumente MÚSES a nadväzne s tým realizované v projekte pozemkových úprav.

Rešpektovať chránené územia prírody, zakladať nové plochy krajinej zelene.

1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ ZELENE

Návrh územného plánu obce Sekule zachováva existujúce plochy zelene, vymedzuje nastaviteľné pozemky na parcelách záhrad pri rodinných domoch, navrhuje nové plochy krajinej zelene.

Komplexný urbanistický návrh vymedzuje v zastavanom území obce nové plochy pre:

- verejnú zeleň ako súčasť verejných komunikačných priestorov a ako zeleň s ochrannou a izolačnou funkciou okolo výrobných areálov
- sprievodnú zeleň - línie zelene (nízkej, strednej, vysokej) popri dôležitých cestných a peších komunikačných ťahoch v obci
- zeleň brehových porastov popri vodných tokoch, ktorá sa stáva významnou súčasťou verejných komunikačných priestorov v obci
- zeleň záhrad pri rodinných domoch
- vo voľnej krajine vymedzuje plochy pre rôzne druhy krajinej zelene bodovú, skupinovú, líniovú plošnú, zeleň sprievodnú popri komunikáciách a vodných tokoch, rôzne formy rozptýlenej krajinej zelene
- nové lesné porasty.

V častiach obce navrhovaných na novú výstavbu rešpektovať vymedzené koridory pre verejné komunikačné priestory, v ktorých sa ráta s plochami pre verejnú zeleň, sprievodnú zeleň a v prípade potreby pre línie odvodňovacích kanálov s prírodou blízkyimi úpravami brehových porastov.

Priestrannú Cintorínsku ulicu kompozične doriešiť založením stromoradia z vnútornej strany oplotenia cintorína. Oplotenie cintorína je z hľadiska estetického pôsobenia verejných priestorov najvhodnejšie priehľadné.

Navrhnuť parkovú úpravu plôch verejnej zelene okolo železničnej stanice, okolo motorestu v severnej časti obce, pri Potravinách v centre obce, pri neogotickej kaplnke vo východnej časti obce.

V priestoroch nového centra v severnej časti obce vymedziť nové plochy pre parkovo upravenú zeleň.

V južnej časti obce rešpektovať navrhnutý park v kontakte s kaštieľskym parkom v Moravskom Sv. Jáne.

Pozdĺž južnej hranice areálu Golfparku navrhnuť pás lesných porastov, ktorý nadväzuje na existujúce plochy lesa v tejto časti obce a súčasne plynulo nadväzuje na plochy sídelnej zelene.

Trojuholníkovú plochu medzi diaľnicou D2 a železničnou traťou navrhnuť na založenie nových plôch nelesnej drevinovej vegetácie a lesných porastov.

Lokalita Pri kútskej ceste – možnosť využitia na záhrady s kultivovanými sadovými a architektonickými úpravami

Popri železničnej trati navrhnuť pás lesných porastov a zelený terénny protihlukový val.

Protihlukový val navrhnuť aj v areáli KSCR Golfpark Sekule pozdĺž diaľnice D2.

Navrhované zmeny na prekategORIZOVANIE lesných porastov z lesov hospodárskych na lesy osobitného určenia – vzhľadom na plánovanú zmenu funkčného využitia zachovaných lesných porastov v areáli golfového ihriska v budúcnosti budú tieto plochy po súhlase príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva preradené do kategórie lesov osobitného určenia s mimoprodukčnou funkciou pre plnenie funkcií spoločensko – zdravotných, resp. rekreačných.

Navrhované plochy lesných porastov zosúladiť s platnými lesohospodárskymi plánmi.

V súlade s platnými lesohospodárskymi plánmi navrhnuť zakladanie nových lesných porastov v medzihrádzovom priestore rieky Moravy.

Nad severnou hranicou k. ú. obce bude výhľadovo vybudovať ekodukt na prekonanie diaľnice D2 ako bariérového prvku pre migráciu zveri medzi nivou rieky Moravy a masívom Malých Karpát.

Navrhovaný areál Golfparku uplatňuje zeleň a vodné plochy ako dominantné priestorotvorné, estetické a kompozičné prvky urbanistického interiéru veľkoryso koncipovaných verejných komunikačných priestorov a verejných zelených priestranstiev.

V obci je navrhnutých niekoľko rozsiahlejších plôch verejnej parkovo upravenej zelene

- v južnej časti v lokalite bývalého kaštieľskeho parku ako súčasť navrhovanej zástavby
- vo východnej časti obce vo výhľadovej obytnej zástavbe v jej centrálnej polohe
- v severnej časti obce v lokalite nového centra
- v západnej časti obce pri Sekulskom náhone v mieste ochranného a bezpečnostného pásma plynovodu DN 500.

Z dôvodu zakladania krajinnej zelene je potrebné vypracovať Generel zelene obce Sekule a miestny územný systém ekologickej stability obce Sekule.

Generel podrobne spracuje problematiku zelene v obci, stanoví rozsah a spôsob potrebnej údržby vo všetkých častiach obce. Pri jednotlivých typoch vegetácie je potrebné zabezpečiť ich bežné využívanie, primerané obhospodarovanie a udržiavanie, čím sa zabezpečí zamedzenie zaburinenia plôch a rozširovanie nepôvodných invázných druhov v prirodzených spoločenstvách v okolitej krajine.

Z dôvodu rekonštrukcie námestia a revitalizácie zelene námestia je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu rekonštrukcie námestia a v rámci tejto dokumentácie navrhnuť priestorové úpravy námestia, revitalizácie existujúcej zelene a návrh nových plôch zelene.

1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

1.9.1 NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIATKY V OBCI SEKULE ZAPÍSANÉ V ÚSTREDNOM ZOZNAME PAMIATKOVÉHO FONDU

Podľa vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu v Trnave ku spracovaniu návrhu územného plánu obce Sekule je v zmysle zákona č.49/2002 Z z. o ochrane pamiatkového fondu v katastrálnom území obce Sekule zapísaných sedem objektov v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):

- **Náhrobník**

- kríž, situovaný na Starom cintoríne, z 18. str., v barokovom slohu, vyhlásený 14.9.1963 (SKK ONV Senica), evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 669/1

- **Náhrobník**

- kríž, situovaný na Starom cintoríne, z 18. str., v barokovom slohu, vyhlásený 14.9.1963 (SKK ONV Senica) evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 669/2

- **Náhrobník**

- kríž, situovaný na Starom cintoríne, z 1761, v barokovom slohu, vyhlásený 14.9.1963 (SKK ONV Senica) evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 669/3

- **Náhrobník**

- kríž, situovaný na Starom cintoríne, z 19. str., v klasicistickom slohu, vyhlásený 14.9.1963 (SKK ONV Senica), evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 669/4

- **Náhrobník**

- kríž, situovaný na Starom cintoríne, z 1. pol. 19. str., v klasicistickom slohu, vyhlásený 14.9.1963 (SKK ONV Senica), evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 669/5

- **Náhrobník**

- kríž, situovaný na Starom cintoríne, z 19. str., v klasicistickom slohu, vyhlásený 14.9.1963 (SKK ONV Senica), evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 669/6

- **Kaplnka pohrebná Sedembolestnej Panny Márie**

- situovaná na Starom cintoríne (súp. č. 1223), z 19. stor., v klasicistickom slohu, s desiatimi kamennými náhrobníkmi, pochádzajúcimi z baroka, klasicizmu a náhrobníkmi na nízkych kamenných podstavcoch s kovanými krížmi, vyhlásená 14.9.1963 (SKK ONV Senica), evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 669/6.

Archeologické nálezy

Podľa vyjadrenia Archeologického ústavu SAV v Nitre:

Z katastrálneho územia obce Sekule sú evidované archeologické nálezy. Je preto oprávnený predpoklad, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území môžu byť zistené archeologické nálezy, resp. situácie.

1.9.2 OBJEKTY S PAMIATKOVÝMI HODNOTAMI

Neevidované objekty s pamiatkovými hodnotami

Okrem objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu – registra nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok – nachádzajú sa v zastavaných územiach obcí a v ich katastrálnych územiach aj významné objekty pamiatkového záujmu s kultúrno-historickými hodnotami, ktoré nie sú síce legislatívne chránené, ale sú svedectvom histórie a dotvárajú kolorit obce:

- **Rímsko-katolícky kostol Narodenia Panny Márie** – situovaný na Námestí oslobodenia
- **Pomník padlým v 1. svetovej vojne** – situovaný na Starom cintoríne
- **Kaplnka** - situovaná pri ceste na železničnú stanicu
- **Prícestné kríže**

Prícestný kamenný kríž – situovaný pri Kaplnke, s bohatou profiláciou

Prícestný kríž – situovaný pri ceste na Kúty

Prícestný kríž – situovaný v lokalite U chotára pri ceste na Borský Svätý Jur

Prícestný liatinový kríž – situovaný pri ceste smerom na Pláňavu, z r. 1838

Prícestný kamenný kríž – situovaný na konci obce smerom na železničnú stanicu, z r. 1921

- **Božia Muka**

- situovaná na konci Vajanského ulice, horizontálne členená profilovanými rímsami na dve časti, zastrešená strieškou s krížom, v hornej časti s polkruhovým výklenkom so sochou Panny Márie.

- **Pôvodné ľudové domy lemujúce historické trojuholníkové námestie a domy v najstaršej historickej časti obce:**

Rodinný dom (súp. č. 327), Nálepkoval., orientovaný štítom do ulice

Rodinný dom (súp. č. 326), Nálepkoval., orientovaný štítom do ulice

Rodinný dom (súp. č. 528), Svätoplukoval., objekt z r. 1893, orientovaný štítom do ulice

Rodinný dom (súp. č. 554), Cintorínska ul., orientovaný diagonálne štítom do ulice, s podlubím

Rodinný dom, Vajanského ul., objekt z r. 1904, orientovaný štítom do ulice

Rodinný dom (súp. č. 586), Vajanského ul., orientovaný štítom do ulice

Rodinný dom (súp. č. 595), Vajanského ul., objekt z r. 1908, orientovaný štítom do ulice

Rodinný dom (súp. č. 597), Vajanského ul., orientovaný štítom do ulice, zrekonštruovaný

Rodinný dom (súp. č. 598), Vajanského ul., orientovaný hrebeňom do rozšírenej časti ulice

Rodinný dom (súp. č. 14), Vajanského ul., orientovaný diagonálne štítom do ulice

Rodinný dom (súp. č. 45), Vajanského ul., orientovaný štítom do ulice

Rodinný dom (súp. č. 49), Vajanského ul., orientovaný štítom do ulice, zrekonštruovaný

Rodinný dom (súp. č. 51), Vajanského ul., orientovaný štítom do ulice,

Rodinný dom (súp. č. 53), Vajanského ul., orientovaný štítom do ulice,

Rodinný dom (súp. č. 149), ul. Na vřšku, orientovaný štítom do ulice, zrekonštruovaný

Rodinný dom (súp. č. 95), Vajanského ul., orientovaný štítom do ulice

Rodinný dom, Pohraničná ul., objekt z r. 1926, orientovaný štítom do ulice, zrekonštruovaný

Rodinný dom so stodolou, na severozápadnom okraji historickej časti obce

Rodinný dom (súp.č.175), na ulici Na vřšku, rozložitý, s vysokou strechou

1.9.2.1 Na základe vykonaných terénnych prieskumov v obci Sekule boli zachytené ešte nasledujúce objekty s kultúrno-historickými hodnotami:

Hospodársky dvor so stodolou, situovaný na severovýchodnom okraji historickej časti obce

Kaplky - v nárožiach oplotenia cintorína

Objekt obecného úradu - radnica (bývalá fara), zrekonštruovaný, z r. 1844.

Stĺp s dekoratívnou tehlovou hlavicou, na ulici Pekná, pri rodinnom dome (súp. č. 206)

Objekt starej železničnej vodárne, na železničnej stanici

Objekt bývalej železničnej stanice s čakárňou

Komín – zvyšok z bývalých skleníkov z niekdajšieho kaštieľskeho parku, v južnej časti obce

Studne (čerpádlá) – pri železničnej stanici, na hlavnom námestí.

Vojenské pevnosti z medzivojnového obdobia nachádzajú sa na poliach v oblúku od rieky Moravy

1.9.3 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ

1.9.3.1 Ochrana národných kultúrnych pamiatok

V zmysle zákona NR SR č.49/2002 Z z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je ochrana národných kultúrnych pamiatok súčasťou územnoplánovacej dokumentácie.

V katastrálnom území obce Sekule zapísaných sedem objektov v zozname ÚZPF.

V zmysle zákona č.49/2002 Z z. o ochrane pamiatkového fondu pre objekty zapísané v zozname ÚZPF platia nasledovné podmienky:

- Pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (§32 ods.(1) zákona č.49/2002 Z z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Trnave o zámere obnovy podľa §32 ods. 2 citovaného zákona. V rozhodnutí o zámere obnovy podľa §32 ods. 4 citovaného zákona KPÚ v Trnave určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov.
- Podľa §32 ods. 10 citovaného zákona Krajský pamiatkový úrad v Trnave vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej a o každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti.
- V zmysle §32 ods. 11 citovaného zákona, v súčinnosti s §126 ods. (1) a (2) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v územnom konaní, v stavebnom konaní, v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby, v konaní o ohlásení udržiavacích prác alebo v konaní o odstránení nehnuteľnej kultúrnej pamiatky rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska KPÚ v Trnave. Stavebný úrad postupuje tak aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia.

Podľa vyjadrenia Krajského pamiatkového úradu v Trnave:

- Na území obce sa požaduje zachovať a chrániť architektonické pamiatky, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty
- V zastavanom území obce Sekule je nutné zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu na území pôvodnej urbanistickej zástavby popri štátnej ceste vedúcej do Malaciek, zástavbu lemujúcu historické námestie s r. k. kostolom a kaplnkou uprostred.
- Je potrebné dodržať dostatočný stavebný odstup od historických dominánt (r. k. kostol, kaplnka s opevnením).
- V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce, vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.
- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať jej typickú siluetu a dochované diaľkové pohľady na výrazné architektonické dominanty a solitéry v území.
- Potrebné je zachovať a chrániť vzrastlú zeleň v historickej časti obce, predovšetkým na námestí v strede obce. Jej výrub je možný iba v prípade zlého zdravotného stavu.

Archeologické pamiatky

Z katastrálneho územia obce Sekule sú evidované archeologické nálezy. Je preto oprávnený predpoklad, že pri zemných prácach môžu byť zistené archeologické nálezy, resp. situácie.

Preto pre realizáciu každej stavby vyžadujúcu si zemné práce si investor (stavebník) v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami, môže dôjsť ku narušeniu archeologických nálezísk ako aj ku porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu platia pre stavebníka/investora tieto povinnosti:

- Stavebník si vyžiada od Pamiatkového úradu SR v každom stupni územného a stavebného konania rozhodnutie ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.).
- Podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
- Stavebník pri každej stavebnej činnosti s dostatočným predstihom písomne oznámi Archeologickému ústavu SAV v Nitre začiatok zemných prác.
- Stavebník bude postup stavebných prác koordinovať s Archeologickým ústavom SAV v Nitre, aby sa dalo stanoviť, či sa v mieste výstavby nachádza archeologické nálezisko.
- V odôvodnenom prípade stavebník finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu. Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV v Nitre; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“.
- Stavebník vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožní vstup na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).

Zároveň platí upozornenie na § 37 ods. 3 citovaného zákona: „o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu.“

1.9.3.2 Ochrana pamätihodností obce

Objekty s pamiatkovými hodnotami, nezapísané (neboli ešte zaradené alebo vypadli zo zoznamu) v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ktoré nie sú síce legislatívne chránené, sú považované za hodnotné z urbanistického a kultúrneho hľadiska, pretože sú svedectvom histórie územia a dotvárajú jeho kolorit.

Predstavujú duchovné kultúrne dedičstvo a môžu sa chrániť ako miestne pamätihodnosti obce. Sem možno zaradiť okrem huteľných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii územia a ku osobnostiam obce.

Tieto nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami, prípadne aj iné, o ktorých nemá Krajský pamiatkový úrad vedomosť, ale obec ich považuje za hodnotné z pamiatkového hľadiska, môže obec chrániť ako miestne pamätihodnosti vytvorením a odborným vedením evidencie pamätihodností v zmysle § 14 ods. 4 Zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

Vytvorený zoznam evidovaných pamätihodností obce, obec predloží na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu, ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu. Pri jeho tvorbe a vedení môže požiadať o odbornú a metodickú pomoc viaceré inštitúcie.

Návrh územného plánu doporučuje:

- využiť špecifiká a stavebné tradície ľudovej architektúry záhorskeho regiónu, uplatniť reminiscenčné prvky (tradičné typy striech a materiálov, štítové steny, vstupné portály, výpustky, okenné a dverné ostenia, šambrány, lizény, rímsovie, využitie podkrovia na princípe habánskych domov a pod.)
- podporiť zachovanie ostávajúcich objektov tradičnej ľudovej architektúry
- podčiarknuť jedinečnosť navrhovaných areálov v urbanisticko-architektonickej kontinuite so stavebnými tradíciami ľudovej architektúry záhorskeho regiónu
- vypracovať fotodokumentáciu pamätihodností, jeho tvaroslovných, tektonických a výtvarných prvkov
- pre zvýraznenie špecifik riešeného územia rešpektovať zvýšené požiadavky na ochranu a funkčné a priestorové využitie miestnych pamätihodností najmä vo vzťahu ku koridorom dopravnej a technickej vybavenosti a zapojiť ich do urbanistickej štruktúry riešeného územia, a to najmä do verejných komunikačných priestorov
- aj v prípade objektov s pamiatkovými hodnotami legislatívne nechránených predpokladané zásahy do objektu a jeho okolia odborne konzultovať a venovať odbornú pozornosť týmto okruhom:

– stavebné úpravy, rekonštrukčné zásahy, úprava bezprostredného okolia kultúrnej pamiatky a pamätihodnosti, funkčné využitie objektu, prípadné oplotenie objektu, poloha vo vzťahu ku cestnej komunikácii, objektu technickej vybavenosti, (divokej) skládke odpadov, vo vzťahu ku oploteniam susedných pozemkov, ku vzrastlej zeleni, umiestnenie pamätnej tabule, rešpektovanie pohľadových uhlov (najmä vo vzťahu ku vzrastlej zeleni, prístreškom, informačným tabuliam, reklamným plochám, pútačom, dopravným značkám a pod.).

1.9.3.3 Návrhy vo vzťahu ku konkrétnym objektom s pamiatkovými hodnotami v obci Sekule:

Prícestný kríž, Božia Muka na Vajanského ulici, pri kaplnke – upraviť okolia vo vzťahu ku objektom (posunutie reklamného pútača, úprava križovatky, úprava zelene, úprava šírkového profilu cestnej komunikácie, rekonštrukcia Božej Muky)

Kaplnky v nárožiach cintorína – rekonštrukcia objektov, upraviť zeleň pri Cintorínskej ulici, aby východná kaplnka bola v pohľadovom uhle od južného konca Cintorínskej ulice opticky sprístupnená, pri západnej kaplnke vymeniť nevhodné oplotenie ihriska a upraviť prístrešok, bolo by vhodné po dohode so správou ihriska posunúť plot o cca 1-2 m, aby sa juhovýchodné priečelie kaplnky dostalo do plochy parkovo upravenej zelene

Stĺp s dekoratívnou tehlovou hlavicou, na ulici Pekná – zachovať, zrekonštruovať

Objekt starej železničnej vodárne, na železničnej stanici – upraviť, prípadne sezónne sprístupniť, označiť informačnou tabuľou, preveriť, či nespĺňa náležitosti technickej pamiatky

Objekt bývalej železničnej stanice – so znakmi tradičnej železničarskej architektúry, upraviť fasádu objektu, čakareň a bezprostredné okolie objektu

Komín, v južnej časti obce – zachovať, zrekonštruovať, zakomponovať do navrhovaných verejných komunikačných priestorov ako drobnú technickú pamiatku

Studne – upraviť okolie studní a betónové podstavce, doplniť zeleň, prípadne lavičku, prístrešok, zvýrazniť ako zaujímavý drobný prvok verejných komunikačných priestorov

Vojenské pevnosti z medzivojnového obdobia – zachovať, zrekonštruovať, upraviť bezprostredné okolie pevností (malá oddychová plocha, informačná tabuľa, lavička, zeleň), súčasť navrhovaných rekreačných trás.

1.10 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

1.10.1.1 Návrh – širšie dopravné vzťahy

- Návrh severného obchvatu (bude prieťahom cesty III/00226) ktorý nahradí existujúcu prepojavaciu komunikáciu III/00226. Obchvat sa pripája na cestu I/2 pri areáli SSC a na cestu III/00227 kde tvorí križovatku pri bývalom poľnohospodárskom družstve.
- Pri vybudovaní obchvatu sa pôvodná komunikáciu III/00226 zmení na dopravne upokojenú komunikáciu C3 MOU 7,5/40.
- Trasovanie obchvatu je navrhované ako výhľadové. Presné trasovanie obchvatu vo vymedzenom koridore sa upresní po preverení možností funkčnej reorganizácie územia (napr. preverenie možnosti premiestnenia areálu SSCaK, posun cesty na hranicu areálu PD).
- Návrh na prehodnotenie doterajšieho dopravného priestorového a funkčného využitia diaľničného odpočívadla Sekule z dôvodu rozvoja športovo rekreačných aktivít v obci podporí rozvoj týchto aktivít v obci a tiež v regióne a zhodnotí rozsiahlu plochu v okrajových častiach smerom ku obci znečisteného až zdevastovaného a extenzívne priestorovo a funkčne využívaného odpočívadla.
- Navrhovaný areál KSCR Golfpark Sekule má navrhovaný hlavný dopravný prístup z cesty I/2 v navrhovanej okružnej križovatke. Približne 500 m južne od okružnej križovatky je navrhnutý ďalší dopravný vstup do areálu, ktorý obsluži športový areál, areál občianskej vybavenosti, rekreačný komplex „V lese“ a rekreačný komplex „Golf“.
- Navrhovaný dopravný prístup z diaľnice D2 v mieste diaľničného odpočívadla a súčasne perspektívne pešie, cyklistické a cestné prepojenie navrhovaných športovo-rekreačných lokalít a navrhovaných rekreačných trás v tejto lokalite je v štádiu rokovanií s predstaviteľmi Národnej diaľničnej spoločnosti, ktorá pripravuje rozsiahlejšie zámery na prehodnotenie diaľničných odpočívadiel, ich funkčné a priestorové využitie a ďalší rozvoj.

1.10.1.2 Návrh

Cestná sieť

- Návrh severného obchvatu (bude prieťahom cesty III/00226) ktorý nahradí existujúcu prepojavaciu komunikáciu III/00226.
- Obchvat sa pripája na cestu I/2 pri areáli SSCaK na severe obce a na cestu III/00227 na východe obce, kde tvorí križovatku pri areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva. V areáli PD sa rozvíjajú menšie výrobné prevádzky, ktoré by obchvat obsluhoval. Obchvat má navrhovanú funkčnú triedu a kategóriu B3 – MZ8/60.
- Pri vybudovaní obchvatu sa pôvodná komunikáciu III/00226 zmení na dopravne tlmenú upokojenú komunikáciu funkčnej triedy a kategórie C3 MOU 7,5/40.

- Po vybudovaní obchvatu sa jednotlivé jestvujúce areály pri stredisku údržby SSCaK napoja na tento obchvat tak, aby bolo možné zrušiť ich pripojenia na jestvujúcu cestu I/2, a tým sa odstránia kolízne body na tejto trase.
- Dopravne neusporiadaný priestor obce v neprehľadnej križovatke, ktorú tvorí prietiah cesty I/2, III/00227 a obslužné komunikácie obce, je riešený novou križovatkou. Návrh križovatky má dve etapy, ktoré nadväzujú na novo plánovaný obchvat obce:
 1. etapa – odklon cesty C2 MO 7,5/40 a vybudovanie krížovej križovatky. V tejto etape nie je vyriešené dopravné stlmenie prietahu cesty I/2 s výrazným obmedzením jazdných rýchlostí a zníženie počtu kolíznych bodov.
 2. etapa – vybudovanie kruhového objazdu a s napojeným parkoviska pri objektoch občianskej vybavenosti
- Na komunikáciách s označením C2 vyznačiť priechody pre chodcov a dobudovať chodníky.
- Komunikácie s označením C3 a D označiť dopravným značením D 58a začiatok obytnej zóny a D 58b koniec obytnej zóny a v mieste križovania je navrhované vybudovať križovatky v zvýšenej polohe na stlmenie dopravnej premávky.
- Stlmenie premávky na komunikáciách v obci navrhovať tiež pomocou priečných prahov a v miestach križovania komunikácií je navrhované vybudovať zvýšenú časť križovatky na stlmenie dopravnej premávky.
- Riešenie križovatky na komunikácii na ulici Vajanského pri areáli ZŠ v mieste vyústenia navrhovanej komunikácie pri bytovom dome sa bude podrobne riešiť pri návrhu tejto komunikácie na zonálnej úrovni.
- Územný plán obce navrhuje vybudovať chodníky pri komunikáciách a prechody pre chodcov pri objektoch občianskej vybavenosti v obci.
- V nových obytných oblastiach je nová komunikačná infraštruktúra navrhovaná vo väčšine vo funkčnej triede D1 – obytné ulice $s = 6$ m.
- Územný plán obce navrhuje tiež dobudovanie cyklistických trás a ich vyznačenie.
- Územný plán obce navrhuje dobudovať chodník k železničnej stanici.
- Územný plán obce navrhuje vyznačiť a vybaviť zastávky v nielen v centre obce ale aj v okrajových častiach obce.
- Návrh križovatky pri kostole a predajni COOP Jednota ako križovatky tvaru T s hlavnou cestou III/00227. následne vyriešiť aj statickú dopravu pri predajni.
- V centrálnej časti obce viditeľne vyznačiť komunikáciu vodorovným dopravným značením s umiernením smerových značiek
- na križovaniach ciest rešpektovať rozhládové trojuholníky z dôvodu prehľadnosti dopravnej situácie a z dôvodu priestornosti urbanistického interiéru
- Územný plán navrhuje rozšírenie hranice zastavaného územia obce o navrhované plochy rekreačných areálov KSCR Golfpark Sekule a Šutrovňa, ktoré bezprostredne územne nadväzujú na zastavané územie obce. Pás lesných porastov popri ceste I/2 (v rámci pôvodného ochranného pásma cesty I/2) bude slúžiť ako ochranná protihluková bariéra pred negatívnymi účinkami cestnej dopravy
- Územný plán obce navrhuje usporiadanie neprehľadného priestoru pri kostole, požiarnej zbrojnici a radnici. Navrhovaná okružná križovatka zapája všetky komunikácie do jedného celku a sprehladňuje dopravnú situáciu v tomto priestore.
- Upraviť komunikácie podľa navrhovaných šírkových profilov.
- Vyriešiť odvodnenie na existujúcich komunikáciách dobudovaním odvodňovacích kanálov s prirodzenou úpravou brehov a brehových porastov, ktoré v zastavanom území obce plnia tiež

funkciu priestorotvornú, kompozičnú a estetickú. Hĺbka odvodňovacích kanálov nemá byť z bezpečnostného hľadiska hlbšia ako 0,5 m.

- Návrh cestnej siete v katastrálnom území doplniť o sieť navrhovaných výhľadových poľných ciest (trasované sú väčšinou v miestach bývalých poľných ciest) s poľnohospodárskou, dopravnou a rekreačnou funkciou. Navrhované poľné cesty sú viazané na pásy a línie krajinej zelene s protieróznou, zadržiavacou, pôdoochrannou, hydroekologickou funkciou. Poľné cesty musia byť navrhované tak, aby bola zabezpečená priestorová priechodnosť pre záchranné, požiarne vozidlá.
- Vybudovať dopravné napojenia areálu KSCR Golfpark Sekule na cestu I/2, hlavný dopravný vstup do areálu je navrhovaný formou okružnej križovatky.
- V grafickej časti návrhu územného plánu sú zakreslené perspektívne cestné a pešie prepojenia, ktoré vo výhľade umožnia praktické pešie a cestné prepojenia častí obce.
- Spracovanie aktualizovanej organizácie dopravy ktorá bude zohľadňovať jestvujúce a budúce dopravné potreby s príslušným dopravným značením.

Cyklistická a pešia doprava

Nemotoristické komunikácie sú navrhované s funkciou pobytovou a obslužnou vo funkčnej triede D2 – cyklistické komunikácie, šírky 3.0 m a D3 – komunikácie pre chodcov, šírky 1.50 m.

Cyklistické cesty v zastavanom území obce nie sú všade umiestnené na samostatných telesách, ale aj v spoločnom profile s automobilovou dopravou (podľa priestorových možností). V areáli Golfparku sú vedené samostatne.

Najvýznamnejšie navrhované cyklistické trasy:

- **Error! No index entries found.**cez ulicu Na vršku, popri Agrofarme, cez lokalitu Lúčky , Štrovňu, popri navrhovanom amfiteátri smerom ku rieke Morave
- cez navrhované zelené pešie koridory medzi areálom Golfparku a centrom obce.

Územný plán navrhuje v obci Sekule sústavu peších trás v zastavanom území a v otvorenej krajine (s rekreačnou funkciou). Tieto trasy sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie a sú súčasťou existujúcich a navrhovaných zelených koridorov a prepájajú významné lokality v celom katastrálnom území obce.

Statická doprava a hromadná doprava

- Riešenie statickej dopravy bude následné usporiadané v zonálnej dokumentácii, ktorá bude riešiť podrobnejšie najmä centrum obce.
- Vzhľadom na vidiecky charakter obce odstavovanie osobných vozidiel je v súčasnosti usporiadané pri RD na vlastných pozemkoch.
- V súčasnosti sú parkoviská pre osobné automobily pri miestom úrade, obchode a zariadeniach občianskej vybavenosti. Ich kapacita je v súčasnosti dostačujúca a v centre obce nie je potrebné mimoriadne zvyšovanie počtu parkovacích miest.
- Nové aktivity (ekonomické, turistické a iné) musia riešiť svoje parkovacie potreby na vlastných pozemkov najneskôr v rámci spracovania dokumentácie pre stavebné povolenie príslušného objektu.
- Plochy statickej dopravy v areáli Golfparku sú navrhované s použitím Eko – prvkov (zatrávňovacie tvárnice a geomreže), čím sa zabezpečí lepšie splynutie spevnených plôch komunikácií s okolitými prírodnými plochami a vytvorí sa vhodná klíma v ich okolí. Na plochách parkovísk sú navrhované plochy vysokej, strednej a nízkej zelene s ochrannou a izolačnou funkciou.
- Parkovacie miesta vo verejných komunikačných priestoroch budovať predovšetkým ako pozdĺžne stojiská popri miestnych komunikáciách, hlavne v centrálnej časti obce.
- Prehľadne vyznačiť parkovacie miesta v obci.

- Pre parkovanie zásobovacích áut (kamiónov a pod.) vyčleniť parkovacie miesta vo výrobných areáloch alebo na vyznačených miestach v okrajových častiach zastavaného územia obce.
- Zastávky hromadnej dopravy sú vyznačené v grafickej časti ÚPD s vyznačením polomerov pešej dostupnosti.

Železničná doprava

- Zrušenie úrovňového priecestia na ceste III/00227 a vybudovanie mimoúrovňového križovania po rekonštrukcii hlavnej železničnej trate
- Úprava križovatky III/00227 a III/00228 pri železničnej stanici. Treba vyznačiť dopravnými značkami hlavnú a vedľajšiu cestu. V prípade vybudovania mimoúrovňového nadjazdu nad železničnou traťou je nutné vytvoriť križovatku a novú cestu ktorá bude obsluhovať priestor železničnej stanice a príľahlej vybavenosti.
- Podľa vyjadrenia Železníc Slovenskej republiky v rámci modernizácie trate v úseku Bratislava – Kúty je navrhnuté nahradenie priecestia v km 44.191 trate (železničná stanica) cestným nadjazdom so šírkou cesty 7,5 m.
- Upraviť a skultivovať priestory okolo objektov na železničnej stanici, odstrániť nefunkčné a stavebno-technicky nevyhovujúce objekty a prístrešky.
- Vybudovať výhľadovo zelený protihlukový val pozdĺž železničnej trate, zo západnej strany.

Diaľnica

- Vybudovať obslužnú komunikáciu v súbehu s diaľnicou na obsluhu areálu KSCR Golfpark Sekule.
- Navrhovaná obslužná komunikácia bude slúžiť podľa potreby pre prípadnú údržbu diaľničného svahu.
- Rekonštrukcia existujúceho mostného objektu ponad diaľnicu.
- V návrhu areálu KSCR Golfpark Sekule je rešpektovať ochranné pásmo diaľnice D2.
- Úprava plochy pod nadúrovňovým telesom diaľnice – pohľadovo vyriešiť rozmernú plochu pomocou štrkového, prípadne kamenného posypu, po okrajoch diaľničného telesa umiestniť línie krovinej zelene.
- Prehodnotiť doterajšie dopravné priestorové a funkčné využitie diaľničného odpočívadla Sekule z dôvodu rozvoja športovo rekreačných aktivít v obci – prehodnotenie môže výhľadovo podporiť rozvoj týchto aktivít v obci a tiež v regióne a zhodnotiť rozsiahlu plochu znečisteného až zdevastovaného a extenzívne priestorovo a funkčne využívaného odpočívadla v okrajových častiach smerom ku obci.

Letecká doprava

V zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30, ods. 1, písm. a))
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods. 1, písm. b))
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 KV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1, písm. c))
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods. 1, písm. d)).

Cyklistická a pešia doprava

- Nemotoristické komunikácie sú navrhované s funkciou pobytovou a obslužnou vo funkčnej triede D2 – cyklistické komunikácie, šírky 3.0 m a D3 – komunikácie pre chodcov, šírky 1.50 m.

1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

- Dobudovať siete technickej vybavenosti v existujúcej zástavbe
- Rozšíriť siete technickej vybavenosti tak, aby umožňovali zásobovanie nových rozvojových plôch vodou, energiami
- zabezpečiť napojenie existujúcich a navrhovaných plôch na kanalizačnú sieť a na existujúcu ČOV v Moravskom Svätom Jáne
- zabezpečiť napojenie navrhovaných plôch KSCR Golfpark Sekule na kanalizačnú sieť a na navrhovanú ČOV v areáli KSCR
- Dopĺňať telekomunikačné a informačné siete v súlade s novými trendmi
- Rešpektovať ochranné pásma sietí technickej vybavenosti.

1.12 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1.12.1 OVZDUŠIE

Návrh opatrení

V riešenom území obce je navrhovaný nový systém krajinej zelene, ktorý bude eliminovať vysokú prašnosť a negatívne účinky veternej erózie.

1.12.2 VODA

Návrh opatrení

- Odvádzanie splaškových vôd a dažďových odpadových vôd z areálu KSCR Golfpark Sekule je navrhované do vlastnej čistiarne odpadových vôd a z obce do čistiarne odpadových vôd v Moravskom Svätom Jáne.
- V areáli KSCR Golfpark Sekule budú odstránené všetky divoké skládky a bude zabezpečený pravidelný odvoz komunálneho odpadu a spracovanie biologického odpadu, produkovaného počas prevádzky strediska.
- Obec Sekule zabezpečuje od občanov, fyzických osôb, podnikateľov a právnických osôb zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu vznikajúceho na území obce na zmluvnom základe. Prepravu a zneškodňovanie drobného stavebného odpadu, vznikajúceho na území obce v rámci stavebných úprav nehnuteľností, si pôvodcovia zabezpečujú na vlastné náklady. Podmienky zberu, prepravy a zneškodňovania, spôsob nakladania s komunálnym odpadom, poplatky za zber a zvoz, zneškodňovanie odpadu a pod. obec Sekule stanovila vo Všeobecne záväznom nariadení č. 1/2001. Obec Sekule v rámci svojich finančných možností realizovala separovaný zber z domácností v spolupráci so ZŠ Sekule.

1.12.3 PÔDA

Návrh opatrení

- V riešenom území obce realizovať v návrhovej a výhľadovej etape nový systém krajinej zelene, ktorý bude eliminovať vysokú prašnosť a negatívne účinky veternej erózie.

1.12.4 ZAŤAŽENIE HLUKOM

Návrh opatrení

- V územnom pláne navrhnuť pásy zelene s ochrannou a izolačnou funkciou pozdĺž železničnej trate a pozdĺž diaľnice.
- Perspektívne bude vhodné uvažovať v lokalite Za humnami o vybudovaní terénneho zeleného protihlukového valu pozdĺž diaľnice D2.
- Zachované lesné porasty a navrhované plochy a línie zelene budú tvoriť čiastočne bariérové prvky proti šíreniu hluku v rekreačnom prostredí strediska. Výhľadovo vybudovať

terénny zelený protihlukový val pozdĺž diaľnice D2, a tak znížiť negatívne hlukové účinky diaľnice na riešené územie.

- Zvýšenie množstva krajinnej zelene v katastri obce čiastočne prispeje ku eliminácii hluku v riešenom území.

1.12.5 ŽIARENIE

Návrh opatrení

- požiadavky na zabezpečenie radiačnej ochrany stanovuje vyhláška č. 12 Ministerstva zdravotníctva SR z 13. decembra 2000
- obyvateľstvo je účinkom radónu vystavené predovšetkým v budovách, kde zdrojom radónu sú rádioaktívne prvky v podlaží budov a v stavebnom materiáli budov, preto v novej výstavbe ide o predchádzanie škodlivým účinkom radónu predovšetkým lokalizáciou stavieb, voľbou stavebných materiálov a spôsobom realizácie stavieb
- posúdiť rádioaktivitu stavebných surovín a stavebných materiálov a je potrebné sústavne ju sledovať
- radónové riziko vyhodnocovať v následných dokumentáciách pri umiestňovaní jednotlivých stavieb a posúdiť a navrhovať podľa príslušných legislatívnych požiadaviek na zabezpečenie radiačnej ochrany.

1.13 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

V zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č.283/2001 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch sa do roku 2010 má znížiť množstvo komunálnych odpadov na 75% z celkového množstva biologicky rozložiteľných odpadov vzniknutých v roku 1995.

Obec Sekule bude uprednostňovať:

- obmedzovanie vzniku odpadov najmä nebezpečných odpadov,
- materiálové zhodnocovanie odpadov v čo najväčšej miere pred ich zneškodňovaním skládkovaním resp. spaľovaním,
- zneškodňovanie nezhodnotiteľných odpadov spôsobom, neohrozujúcim prostredie,
- obmedzenie nákupu výrobkov s krátkou životnosťou,
- uprednostňovanie nákupu tovaru baleného vo vratných obaloch,
- znižovanie toxických látok v odpadoch,
- tepelnú úpravu odpadov pokiaľ ich nie je možné inak využiť,
- energetické zhodnocovanie resp. využitie odpadov,
- skládkovanie odpadov v čo najmenšej miere,
- vytvoriť legislatívne, organizačné, technické, zmluvné podmienky realizácie rozšírenia separovaného zberu od pôvodcov,
- prácu s verejnosťou: zvýšiť informovanosť občanov napr. zhodnotiteľných odpadov, zavedenie "zelenej" telefónnej linky apod.

V južnej časti obce sa nachádza „Agrofarma“, zameraná na chov, výcvik a predaj koní a v budúcnosti aj na rekreačné jazdenie, hipoturistiku a ponuku ubytovania penziónového typu priamo v areáli Agrofarmy. V súvislosti s rozšírením agroturistických služieb a s plošným rozšírením areálu bude potrebné vybudovať hnojisko. Definitívna poloha hnojiska (mimo zastavaného územia obce) bude upresnená na základe vyjadrení príslušných orgánov hygieny a odboru životného prostredia.

Perspektívne bude vhodné zriadiť v obci zberný dvor a kompostáreň. Vhodnými lokalitami sú výrobné areály navrhované vo východnej časti obce pri železničnej stanici, prípadne vo výrobnom areáli - v jeho východnej časti - v lokalite bývalého poľnohospodárskeho dvora.

V súčasnej dobe sa pripravujú nové programy odpadového hospodárstva na úrovni krajov. Následne po ich schválení sa budú pripravovať programy odpadového hospodárstva na miestnej úrovni.

1.13.1.1 Návrh opatrení

- Odstrániť divoké skládky a rozptýlený odpad v území, zabezpečiť pravidelný odvoz domového, komunálneho odpadu, spracovať biologický odpad v kompostárňach
- Poľnohospodárske skladovacie plochy umiestňovať v požadovanej vzdialenosti od obytných a športovo-rekreačných území podľa hygienických noriem
- Zriaďovať postupne v obciach zberné dvory, kompostárne, a to alebo v samostatných areáloch mimo centrálnej časti obce, mimo obytnej a rekreačnej zástavby, najlepšie v okrajových častiach obcí alebo vo výrobných areáloch rôzneho druhu
- Okolo zberných dvorov a kompostární zriadiť vhodné oplotenie, vybudovať pás ochrannej a izolačnej zelene a zabezpečiť zužitkovanie, druhotné spracovanie alebo odvoz odpadu na centrálnu regionálne skládky, uskutočňovať separovaný zber odpadu
- Rozšíriť separovaný zber biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov z domácností
- Vybudovať zariadenia na kompostovanie
- Vybudovať zariadenia na triedenie komunálnych odpadov
- Hľadať nástroje na podporu rozširovania a zlepšenia zberu a kompostovania biologicky rozložiteľných odpadov, resp. vytvorenie ekonomického trhu pre kompost.

1.14 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

1.14.1 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

1.14.1.1 Ochranné pásmo – vzdialenosť obytnej zóny od ochrannej zóny

Pre účely ochrany obyvateľstva pred nepriaznivými vplyvmi z výroby (emisie, hluk, vibrácie a pod.) je nevyhnutné pred realizáciou zámeru vypracovať štúdie, ktoré by kvantifikovali množstvá jednotlivých znečisťujúcich látok intenzity hluku a ďalšie možné negatívne vplyvy na obyvateľstvo. Na ich základe budú definované ochranné pásma okolo výrobných podnikov, do ktorých nebude možné umiestňovať funkcie bývanie, predškolské, školské, zdravotnícke a športovo-rekreačné zariadenia.

Do ochranného pásma možno umiestňovať zeleň, záhradkárske osady, odstavné plochy a garáže, miestne komunikácie a také stavby pre výrobu a skladovanie, ktoré nenarušia charakter príľahlej obytnej zóny a svojimi účinkami neznížia pôsobenie ochranného pásma.

1.14.1.2 Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.....vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov

1.14.1.3 Ochranné pásma dopravnej vybavenosti – pozemné komunikácie

Ochranné pásma ciest a komunikácií podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

Diaľnica

mimo zastavaného územia obce.....100 m od osi príľahlého jazdného pruhu

Cesta I. triedy

mimo zastavaného územia obce..... 50 m od osi príľahlého jazdného pruhu

v zastavanom území obce.....5 m od osi príľahlého jazdného pruhu

Cesta II. triedy

mimo zastavaného územia obce.....25 m od osi príslušného jazdného pruhu

v zastavanom území obce.....10 m od osi príslušného jazdného pruhu

Cesta III. triedy

mimo zastavaného územia obce.....20 m od osi príslušného jazdného pruhu

v zastavanom území obce.....6 m od osi príslušného jazdného pruhu

Obslužné komunikácie

podľa šírkového usporiadania komunikácie a príslušného chodníka

1.14.1.4 Ochranné pásma dopravnej vybavenosti – dráhy

Ochranné pásma dráh podľa zákona č. 164/1996 Z. z. o dráhach:

Dráha

celoštátna a regionálna dráha.....60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy

Vlečka.....30 m od osi krajnej koľaje.

Ochranné pásmo vlečky sa nezriaďuje pre dráhu vedenú po pozemnej komunikácii a pre vlečku v uzavretom priestore prevádzky.

1.14.1.5 Pobrežné pozemky vodných tokov

Pobrežné pozemky vodných tokov podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. O priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

Vodohospodársky významné vodné toky.....do 10 m od brehovej čiary**Drobné vodné toky**.....do 5 m od brehovej čiary**Ochranná hrádza vodného toku**.....do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 68 22.

Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí s hydromelioračnými kanálmi musia byť riešené podľa STN 73 69 67 z roku 1983.

§ 27 Súhlas

(1) Súhlas orgánu štátnej vodnej správy sa vydáva na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie stavieb a zariadení alebo na činnosti, na ktoré nie je povolenie podľa tohto zákona, ktoré však môžu ovplyvniť stav povrchových vôd a podzemných vôd.

Súhlas je potrebný, ak ide o:

a) stavby vo vodách a na pobrežných pozemkoch, stavby v inundačnom území a v ochranných pásmach vodárenských zdrojov alebo stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze.

§49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

(2) Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb a zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

1.14.1.6 Ochranné pásma technickej vybavenosti – voda a kanalizácia

Ochranné pásmo verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona č.442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii sieťových odvetví, STN 75 6401 ČOV pre viac ako 500 EO

Verejné vodovody a verejné kanalizácie do priemeru 500 m.....1,5 m (najmenšia vodorovná vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany)

Čistiareň odpadových vôd

Ochranné pásma ČOV nie sú stanovené, ale sú doporučené minimálne vzdialenosti výstavby súvislej bytovej výstavby od ČOV.

Vzdialenosť od zakrytej ČOV – ČOV v murovanom objekte..... minimálne 25 m

Vzdialenosť od nezakrytej ČOV a ČOV s kalovým hospodárstvom.....minimálne 100 m

Väčšie vzdialenosti môžu byť stanovené v prípade prevládajúcich vetrov smerom od ČOV k obytnej zástavbe (podľa údajov z SHMÚ).

1.14.1.7 Ochranné pásma a bezpečnostné pásma technickej vybavenosti – plyn

Ochranné pásma plynovodov a plynárenských zariadení podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z. z.:

Plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm (s maximálnym prevádzkovým tlakom PN 4,0 MPa).....8 m na každú stranu od osi plynovodu

Plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm (s maximálnym prevádzkovým tlakom PN 2,5 MPa)..... 8 m na každú stranu od osi plynovodu

Technologické objekty.....8 m od pôdorysu plynárenského zariadenia

Bezpečnostné pásma podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z. z.:

Plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm (s maximálnym prevádzkovým tlakom PN 4,0 MPa).....50 m na každú stranu od osi plynovodu

Plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm (s maximálnym prevádzkovým tlakom PN 2,5 MPa).....20 m na každú stranu od osi plynovodu

Technologické objekty.....50 m od pôdorysu plynárenského zariadenia

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Bezpečnostné pásma sú určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

1.14.1.8 Ochranné pásma technickej vybavenosti – elektrická energia - silnoprúd

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z. z.:

Vzdušné elektrické vedenie pri napätí od 220 kV do 400 kV.....15 m na obe strany od krajného vodiča

Vzdušné elektrické vedenie pri napätí od 35 kV do 110 kV.....15 m na obe strany od krajného vodiča

Vzdušné elektrické vedenie pri napätí do 35 kV.....10 m na obe strany od krajného vodiča, v súvislých lesných priesekoch 7 m

Káblové zavesené elektrické vedenie pri napätí od 35 kV do 110 kV.....2 m na obe strany od krajného elektrického vodiča

Káblové podzemné elektrické vedenie pri napätí do 110 kV.....1 m na obe strany od krajného elektrického vodiča

Ochranné pásma vonkajšieho nadzemného (podzemného) elektrického vodiča je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného vodiča.

1.14.1.9 Ochranné pásma technickej vybavenosti – elektrická energia - slaboprúd

Ochranné pásma podľa STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia a podľa STN 33 3300 odsek 6.3.4

Ochranné pásma pre telekomunikačné siete sú stanovené z dôvodu vykonávania prác so strojnými zariadeniami v blízkosti telekomunikačných vedení, a to 1,5 m na obe strany od kábla.

V prípadoch križovaní s ostatnými inžinierskymi sieťami platí zásada, že telekomunikačné vedenia sú pokladané nad všetkými inými vedeniami, pri dodržaní predpísaných hĺbok ako aj ochrany v zmysle STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

Súbehy a križovania podzemných telekomunikačných vedení s VN podzemnými vedeniami sú podmienené dodržaním STN 33 3300 odsek 6.3.4. Pri nedodržaní vzdialenosti menšej ako 0,3 m medzi nechránenými vedeniami je nutné jedno z vedení uložiť do vyhovujúcej chráničky /betónová trubka resp. betónový žľab s poklopom/.

1.14.2 VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Chránené územia sú:

- plochy legislatívne vymedzené podľa osobitných predpisov
- plochy vyplývajúce z návrhov územných plánov týkajúce sa ochrany a zachovania zvlášť cenných hodnôt v riešenom území.

Plochy vyžadujúce ochranu sú vymedzené a opísané v textovej časti územného plánu v kapitolách venovaných ochrane kultúrno-historických hodnôt, ochrane prírody a krajiny, ochrane životného prostredia a premietnuté do grafickej časti návrhu územného plánu.

1.15 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Do katastrálneho územia obce Sekule čiastočne zasahuje CHLÚ Kúty na ochranu VL lignitu

Celé katastrálne územie obce Sekule sa nachádza v prieskumnom území „Gbely – ropa a horľavý zemný plyn“, určené pre držiteľa Nafta, a.s. Gbely

V katastrálnom území obce Sekule je evidované ložisko nevyhradeného nerastu (č. 4108) Sekule, štrkopiesky (ŠGÚDŠ Bratislava).

Predmetné územia sú vyznačené v grafickej časti ÚPD.

1.16 HYDROMELIORÁCIE

V návrhu územného plánu sú na časti plôch s vodnými stavbami (závlahovými stavbami) navrhované výhľadové plochy pre novú výstavbu. V prípade realizácie zmeny funkčného využitia na týchto plochách v prípade narušenia jestvujúcich závlahových sietí bude uplatnený postup podľa vyjadrenia a požiadaviek štátneho podniku Hydromeliorácie k územnému plánu obce Sekule. V prípade narušenia jestvujúcich závlahových sietí koncové živé časti budú prepojené na neporušené – funkčné časti. Ich technické riešenie bude predmetom príslušnej projektovej dokumentácie.

1.17 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

1.17.1 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU

Zabezpečenie ochrany osôb z titulu civilnej ochrany obyvateľstva sa uskutočňuje v súlade s ustanoveniami §10 až 12 a §139a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č.237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 297/1994Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.348/1998 Z. z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej obrany.

1.17.2 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY

- V návrhu územného plánu obce Sekule rešpektovať požiadavky v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) a požiadavky v zmysle zákona č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami a z hľadiska ochrany obce proti povodňam rešpektovať opatrenia vodohospodárskych orgánov.
- V návrhu územného plánu obce je podľa pokynov SVP, š.p. OZ Bratislava, závod Povodie Malacky za inundačné územie rieky Moravy považovaný medzihrádzový priestor vodného toku. Pre ostatné vodné toky sa vymedzenia inundačných území pripravujú a mali by byť spracované do roku 2008.
- Na ľavostrannú ochrannú hrádzu Moravy sa vzťahuje 10 m ochranné pásmo od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- Do medzihrádzového priestoru vodného toku Morava navrhovať žiadne stavebné aktivity, nevhodné rybárske stavby pozdĺž toku navrhnuť na odstránenie a na vyčistenie plôch od stavebných zvyškov a odpadu.
- Brehové porasty okolo existujúcich a navrhovaných vodných tokov a vodných plôch plnia okrem funkcie estetickú a krajnotvorcu aj funkciu sprievodnú a spevňovacu. Ich druhová skladba a kompozičné usporiadanie navrhovať tak, aby boli rešpektované vodohospodárske požiadavky na pobrežné pozemky a požiadavky na ochranné pásma min. 5,0 m od brehových čiar vodných tokov.
- Rešpektovanie obojstranného 5 m pobrežného pozemku sa požaduje pri Sekulskom potoku, Jánskom potoku a Sekulskom náhone.
- Pobrežné pozemky, resp. ochranné pásmo hrádze musia byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu toku.
- V katastrálnom území obce navrhovať nové plochy krajinej a sídelnej zelene a nové drobné vodné plochy a vodné toky na základe lokalizácie existujúcich zamokrených plôch, depresných plôch, na základe stôp bývalých ramien rieky Moravy podľa starých katastrálnych máp a súčasnej ortofotomapy územia.
- Sezónne podmáčané pôdy vo voľnej krajine navrhovať na zachovanie z dôvodu hydroekologického významu a na premenu ornej pôdy týchto plôch na trávne porasty.
- Navrhované nové drobné vodné plochy a vodné toky, brehové porasty a pásové, líniové a skupinové prvky krajinej a sídelnej zelene plnia funkciu protieróziu, pôdoochrannú, vsakovacu, retenčnú (zadržiavacu) a krajnotvornú.
- V obci sa postupne zlikvidovali mnohé kanály a vodné plochy (Zelnice, Za humnami,...), ktoré zbierali vody, Prívalové dažďové vody z územia a plnili tiež chovnú funkciu. Návrh územného plánu doporučuje obnoviť niektoré kanály a nové vybudovať s progresívnym, ekologicky šetrným spôsobom zachytávania a odvádzania vôd. Aj z tohto dôvodu sú nové verejné komunikačné priestory navrhované s dostatočnou šírkou a počítajú s plochami pre vybudovanie týchto kanálov.
- Križovania inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi riešiť podľa STN 73 68 22 „Križovania a súběhy vedení s vodnými tokmi“.

Pre podrobný návrh krajinnárskeho riešenia územia obce Sekule bude potrebné dopracovať dokumentácie:

- hydrogeologická štúdia
- geologický prieskum.

Pre navrhovaný areál KSCR Golfpark Sekule, v ktorom sa bude realizovať výstavba pozdĺž brehov vodných plôch – odkrytých podzemných vôd, boli v urbanistickej štúdii zapracované nasledovné podmienky:

- Brehy jazier budú podľa potreby upravené, pričom bude rešpektovaný cieľ zachovať brehové porasty jazier v optimálnej, prírode blízkej úprave. Miera upravovania brehov jazier bude spresnená v podrobnejšej dokumentácii a v realizačnej etape.
- Brehové porasty plnia okrem funkcie estetickej a krajnotvornej aj funkciu sprievodnú a spevňovaciú. Okolo existujúceho vodného toku a okolo jazier budú zachované existujúce brehové porasty, prípadne budú doplnené nové brehové porasty.
- Pre brehové porasty na súkromných pozemkoch a pre brehové porasty, ktoré sú súčasťou verejných komunikačných priestorov, sú v urbanistickej štúdii stanovené regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania.
- Budovy a inžinierske stavby budú navrhované tak, aby nedošlo ku ich poškodeniu v prípade možného vybrežovania vôd v jazerách a vo vodných tokoch, a to v dôsledku vzdutia rieky Moravy, prípadne rieky Myjavy, a tým pohybu podzemných vôd v tomto území.
- V ďalších stupňoch projektovej prípravy KSCR Golfpark Sekule budú podľa potreby dopracované nasledovné dokumentácie:
 - podrobné geodetické zameranie
 - hydrogeologická štúdia
 - geologický prieskum.
- Na základe výsledkov spracovania týchto dokumentácií budú stanovené nivelety osadenia budov a inžinierskych stavieb, budú stanovené podrobné podmienky a postupy odvedenia dažďových vôd z riešeného územia.

1.17.3 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY

- Pri návrhu územného plánu obce rešpektovať požiadavky v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. a ustanovenia Vyhlášky MV SR č. 94/2004, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb.
- Navrhované verejné komunikačné priestory obce a dopravný systém vytvárajú možnosť dopravnej obsluhy, a teda aj prístupu požiarnej techniky do všetkých častí sídla.
- Poľné cesty musia byť navrhované tak, aby bola zabezpečená priestorová priechodnosť pre záchranné, požiarne vozidlá.
- V bilanciách potreby vody je započítaná aj potreba požiarnej vody.

1.17.4 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

Riešené územie je vzhľadom na svoju prirodzenú konfiguráciu terénu a vzhľadom na navrhovanú zástavbu nie náročné z hľadiska užívania osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Ide prevažne o rovinný, prípadne mierne zvlnený terén, bez výrazných výškových prevýšení.

- Pri vypracovaní návrhu územného plánu obce je nevyhnutné rešpektovať Vyhlášku MŽP SR č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- v celom riešenom území sú navrhnuté bezbariérové cestné komunikácie pri priechodoch bez obrubníkov medzi cestami a chodníkmi
- vstupy do nových verejne prístupných budov budú navrhované ako bezbariérové vstupy pre imobilných občanov, pre detské kočíky
- na vymedzených parkovacích plochách budú označené parkovacie stojiská pre imobilných občanov

miesta na prekonanie výškových rozdielov medzi dvoma úrovňami terénu budú vybavené okrem schodov aj rampami s optimálnym sklonom podľa uvedenej Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

1.18 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

1.18.1 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Plochy na verejnoprospešné stavby sú vymedzené v grafickej časti vo výkrese č. 4 „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie riešeného územia“.

1.18.1.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Plochy vymedzené na verejnoprospešné stavby sú rozdelené na:

- plochy pre dopravnú vybavenosť – úprava existujúcich komunikácií a návrh nových komunikácií
regulačné jednotky: a1, a2, a3, a5, a6, a7, a8, A9, B10, C61, C67, D5, D23, D11, E13, E59, F10, G19, H17, H34, H53, I8, J1, J13, J15, J17, J19, J20, J8, K1, K26, K4, K53, L10
- plochy pre občiansku vybavenosť – návrh amfiteátra a objektov nekomerčnej OV v areáli KSCR Golfpark Sekule
regulačné jednotky: E70, P34
- plochy námestia – návrh na rekonštrukciu námestia
regulačné jednotky: C19, C21, C23, C25, C26, C27, C28, C31, C33, C34, C62, K51, K56
- plochy vodných tokov – návrh na revitalizáciu vodných tokov a návrh nových malých vodných plôch a vodných tokov
regulačné jednotky: B34, C57, D28, E17, E18, E19, E20, E21, E22, G25, H56, H60, J2, J3, J4, K28, K30, K33, K34, K45, K47, K54, K57, L12
- plochy pre šport a oddychové plochy – návrh nových plôch pre šport a každodennú rekreáciu
regulačné jednotky: C45, E15, E54, E55, E64, K21, D8, F6, G20, H26, H33, P36
- plochy pre zeleň – plochy parkovo upravenej zelene v súčasných i navrhovaných hraniciach zastavaného územia obce
regulačné jednotky: B16, B20, B25, B8, C13, C40, C43, C60, C63, D15, D6, E1, E16, E3, E5, E6, E8, F23, F7, F9, G13, G15, G17, G18, G3, G7, G9, H1, H18, H29H41, H42, H46, H48, H50, H52, H54, H8, J6, K11, K29, K3
- plochy pre zariadenia a siete technickej vybavenosti

(Stavby a zariadenia vodovodnej siete a ich ochranné pásma, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete) podľa návrhu ÚPN O a následnej dokumentácie.

Stavby a zariadenia kanalizačnej siete a ich ochranné pásma, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie splaškových a dažďových odpadových vôd z územia obce (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete) podľa návrhu ÚPN O a následnej dokumentácie.

Stavby a zariadenia elektrickej rozvodovej siete vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení elektrickou energiou (rozvody elektrickej energie a príslušné zariadenia energetickej siete, distribučné linky a nové trafostanice vyplývajúce z rozvoja podľa následnej technickej dokumentácie).

Stavby a zariadenia plynovodnej siete vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení zemným plynom (plynovody a príslušné zariadenia plynovodnej siete) podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.

Stavby a zariadenia spojov všetkého druhu (diaľkové prenosné sústavy, slaboprádové rozvody na celom území obce, rádioreléové trasy a ich zariadenia) podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.)

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb bude možné podľa § 108 a následných paragrafov zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení jeho neskorších novelizácií pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám je možné obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len „vyvlastniť“).

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnú technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (Stavebný zákon § 108 ods. 3).

1.18.2 VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE

Na realizáciu návrhu sú potrebné asanácie niekoľkých objektov:

asanácia objektu – nefunkčného starého skeletu „mlyna“ v severnej časti obce z dôvodu uvoľnenia plôch pre navrhovaný severný obchvat obce

asanácia objektov – ruín, schátraných nefunkčných objektov v západnej časti bývalého poľnohospodárskeho dvora z dôvodu revitalizácie územia a výhľadového nového funkčného využitia

asanácia objektov – nevyhovujúcich, nefunkčných objektov, prístreškov na železničnej stanici z dôvodu revitalizácie územia, z hygienických dôvodov, z dôvodov nového funkčného využitia (verejná zeleň parkovo upravená, pavilón (nový funkčný prístrešok) pri starej železničnej stanici

asanácia objektov – ruín, starej zástavby za bytovým domom severne od ZŠ z dôvodu revitalizácie územia a navrhovaného nového funkčného využitia

1.18.3 VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Chránené územia sú:

- plochy legislatívne vymedzené podľa osobitných predpisov
- plochy vyplývajúce z návrhov územných plánov týkajúce sa ochrany a zachovania zvlášť cenných hodnôt v riešenom území.

Plochy vyžadujúce ochranu sú vymedzené a opísané v textovej časti územného plánu v kapitolách venovaných ochrane kultúrno-historických hodnôt, ochrane prírody a krajiny, ochrane životného prostredia a premietnuté do grafickej časti návrhu územného plánu.

Plochy chránených častí krajiny sú vymedzené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny, ÚSES a sídelná zeleň“ v mierke 1 : 10 000.

1.18.4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je uvedená v textovej časti návrhu územného plánu ako príloha a v grafickej časti vo výkrese č. 4 „Návrh funkčnej a priestorovej regulácie riešeného územia“.

1.19 VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja obce a racionálneho využívania jej územia, z hľadiska dôležitosti dostavby, rekonštrukcie a revitalizácie obce treba v ďalšom období vypracovať samostatné územné plány zón. Tieto podrobnejšie dokumentácie je potrebné následne vypracovať pre všetky ucelené navrhované plochy mimo zastavaného územia a pre ucelené navrhované plochy v zastavanom území obce:

- lokalita nového centra v severnej časti obce

- centrálné historické námestie obce
- dostavba rekreačného územia pri Šutrovni
- lokalita bývalého kaštieľskeho parku v južnej časti obce
- lokalita „Za humnami“ - nová zástavba za hranicou zastavaného územia obce.