

BOŠANY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

**NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA
ZMENY A DOPLNKY č.1**

OBSAH:

1. ÚVODNÁ ČASŤ

2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE BOŠANY

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Dátum : 12/2013

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BOŠANY – (ČASŤ 2.18.)

1.) ÚVODNÁ ČASŤ

Regulatívy územného rozvoja obce Bošany sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC BOŠANY. **Zmeny a doplnky č.1 regulatívov územného rozvoja obce sú spracované na základe Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Bošany (r.2013)**

2.) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pri riadení využitia a usporiadania sídelného útvaru je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

Pri územnom rozvoji Okresu Partizánske vychádza z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja.

1.1. Podporovať rozvoj mesta Partizánske ako centra osídlenia regionálneho významu, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj nasledovných zariadení:

- správy a súdov regionálneho významu
- stredných škôl s maturitou
- špecifických škôl
- inštitútov vzdelávania dospelých
- zdravotníctva a sociálneho zabezpečenia
- kultúrnych zariadení okresného a nadregionálneho významu
- nákupných a obchodných stredísk
- cestovného ruchu a rekreácie, voľného času

1.2. Podporovať rozvoj obce Bošany, ako centra osídlenia lokálneho významu, s cieľom zabezpečenia komplexného základného vybavenia pre obyvateľov obce a jej bezprostredného zázemia.

V obci podporovať predovšetkým rozvoj následných zariadení:

- základných škôl
- predškolských zariadení
- zdravotníckych (všeobecní lekári, zubní lekári, lekárne)
- stravovacích zariadení s možnosťou ubytovania
- pôšť
- opravárenských a remeselníckych služieb pre pokrytie základnej potreby
- nákupných možností pre pokrytie základnej potreby zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene.

1.3. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. Podľa meraní ktoré realizoval Uranpres š.p. Spišská Nová Ves v severnej časti okresu Partizánske bol zaznamenaný stredný stupeň radónového rizika. V južnej časti okresu nie je udávaný žiadny stupeň radónového rizika.

1.4. Rešpektovať v ďalšom rozvoji územia všetky vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem, podľa požiadaviek Vojenskej ubytovacej a stavebnej správy a Ministerstvom obrany SR.

1.5. Realizovať novú výstavbu rodinných domov a bytových domov na rozvojovom obytnom území v rozsahu návrhu ÚPN obce Bošany a zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Bošany.

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu – severozápadným okrajom obce preteká rieka Nitra, pozdĺž ktorej sa nachádzajú tri lokality záhradkárskych osád. Vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobudovania športového areálu, kúpaliska

a záhradkárske osád - pre rekreačné využitie.

2.2. Podporovať prepojenie miestnej cyklistickej trasy a medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Nitry.

2.3. Dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou. Najbližšie rekreačná lokalita je Klátova Nová Ves.

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

3.1. Školstvo: - dobudovať školské ihriská a absentujúcu materiálno – technickú základňu, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.

3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov.

3.3. Sociálna starostlivosť: - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na zariadenia sociálnej pomoci pre prestaraných obyvateľov – navrhujeme riešiť rekonštrukciou v jestvujúcich objektoch zmenou funkčného využitia.

3.4. Duševná kultúra - dokončiť realizáciu domu kultúry - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť možnosti jestvujúcich kultúrnych zariadení. Pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme využitie DK a ZŠ.

3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – vybudovať kúpalisko, dobudovať športový areál, športovú halu a detské ihriská.

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.

4.2. Zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

4.3. Zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

5.1. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky - biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce.

5.2. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach i hne_ za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Bošany smerom von.

5.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Trenčianskeho kraja a KEP obce Bošany, vid'. ÚPN-O časť A.2.11. a A.19.

5.4. Dbáť o priebežnú rekonštrukciu uličnej zelene, obecných parkov, cintorínov a jeho obnovu, so zámerom prepojenia pobrežnej zelene – uličnou zeleňou – cez centrum obce.

5.5. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.

5.6. Realizovať výsadbu izolačnej zelene na hranici areálov PD a výrobných území.

5.7. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať

prírodné druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplášnymi holorubmi.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva a hospodárskeho využitia:

- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky a objekty pamiatkového záujmu vi_ . ÚPN časť a.A.2.6..
- 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
- 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.4. Rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (garbiarske – spracovanie koží, poľnohospodárske - pestovateľské, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území),
- 6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostol, kaštieľ, kaštieľ s parkom, kaplnky, prícestné sochy .
- 6.6. Rešpektovať
 - ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
 - základné kompozičné osi – št.cesta II/593 a III/06462
 - funkčné ~~zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)~~ využitie územia (obytné územie, výrobné územie, zmiešané územie a rekreačné územie)
 - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, ~~IBV-2, HBV max 4 nadzemné podlažia~~) **rodinné domy – 2 N.P. + 1 P (podkrovie), bytové domy 4 N.P. a u lokality č.2 3 N.P. + 1 P (podkrovie)**
 - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku ul.SNP od križovatky po park garbiarov. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí r.k. kostol a koželužne.
- 6.7. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.8. Nové hospodárske podniky navrhujeme lokalizovať do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov.
- 6.9. Rezervu pre nový priemyselný park navrhujeme vytvoriť v návaznosti na zastavané územie obce a jestvujúce výrobné zariadenia (lokalita 12+13+14a-b).

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- 7.1. Preložka cesty I/64 v úseku Topľčany-Chynoranz-Partizánske-Nováky, severne od k.ú. obce (za žel. traťou).
- 7.2. Štátne cesty II. a III. tr. dobudovať na normové parametre podľa STN **736 102**
- 7.3. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce **a podľa ZaD č.1 ÚPN obce:**
 - nové komunikácie rieši_ v kategórii C3-MO 8/50 (7,5/40), **MO 6,5/40.**
 - jestvujúce prebudovať na normové kategórie .

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- 8.1. Vodné hospodárstvo
 - 8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami
 - vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha

8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd

- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti

8.1.4. Na úseku verejných vodovodov Na úseku verejných vodovodov ÚPN - obce **a ZaD č.1 ÚPN obce** výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhaných uliciach jednotlivých častí obce – vid'. časť A.2.12.2.1. ÚPN-O **a lokalita č.2 ZaD č.1 ÚPN obce**

8.1.5. Výstavba vodovodu Baštín – dobudovanie.

8.1.6. Z hľadiska ochrany vodných zdrojov zabezpečiť lokality jestvujúcich a perspektívnych vodných zdrojov tak, aby nedošlo k ich znehodnoteniu, resp. následnej kontaminácii.

8.1.7. Na úseku verejných kanalizácií

V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

- zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č.138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č.242/1993 Z. z.
- budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- zabezpečiť výstavbu stokových sietí a čerpacích staníc obce Bošany, s napojením na jestvujúcu ČOV Bošany podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2. **a ZaD č.1 ÚPN obce**, čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepší životné prostredie v obci

8.2. Energetika

8.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O.

8.2.2. Rešpektovať jestvujúce koridory súčasných plynovodov, ropovodov a produktovodov prechádzajúcich územím.

8.2.3. Realizovať vybudovanie novej TS – 5 ks **v rozsahu návrhu ÚPN obce a ZaD č.1 ÚPN obce**.

8.2.4. Realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O **a návrhu ZaD č.1 ÚPN obce**

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Bošany". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, odvoz komunálneho odpadu z obce uskutočňovať aj naďalej na základe zmluvných vzťahov 1x za 7 dní na skládku TKO Livinské Opatovce.

9.2. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity

9.3. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci.

10. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území:

10.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE Bošany **včítane následných zmien a doplnkov** je potrebné regulovať výstavbu IBV **a BD**, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu chránené objekty zapísané v ÚZKP SR a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitni_ životné prostredie v obci.

10.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN obce Bošany. Doporučujeme vypracovanie UŠ (ÚPN-Z) pre lokality - centrálnej časti obce, pre výrobné územie a rekreačné územie . Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhanvej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpektovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa ÚPN-O.

3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE BOŠANY - NÁVRH

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú **v rozsahu Návrhu ÚPN obce a ZaD č.1 ÚPN obce:**

1. V oblasti cestnej dopravy:

1.1. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce: časť A.2.12.1. **a návrhu ZaD č.1 ÚPN obce**

- nové miestne komunikácie riešiť v kategórii C3-MO 8/50 (7,5/40), MO 6,5/40
- korekcia smerových oblúkov a odbočovacích polomerov v križovatkách
- vybudovanie obrátíšť na slepých komunikáciách

1.2. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD, **BD** už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.

1.3. doplniť parkovacie miesta v obci – pri športovom areáli, kúpalisku, OC,

1.4. dobudovať účelové pruhu autobusových zastávok a prístrešky

2. V oblasti vodného hospodárstva:

2.1. Verejné vodovody:

2.1.1. Vybudovať vodovod v Baštine - t.č. rozostavaný

2.1.2. Vybudovať rozvody vody v obci pre nové lokality podľa návrhu PD v súlade s ÚPN **obce a ZaD č. 1 ÚPN obce.**

2.2. Verejné kanalizácie

2.2.1. Výstavba stokových sietí a prečerpávacích staníc v súlade s návrhom ÚPN-O **a návrhu ZaD č.1 ÚPN obce.**

2.2.2. Vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti

3. V oblasti energetiky:

3.1. realizovať vybudovanie ~~novej TS – 5ks~~ nových TS a rekonštrukcia jestvujúcich TS **v rozsahu návrhu ÚPN obce a návrhu ZaD č.1 ÚPN obce**

3.2. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn,) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN a ZaD č.1 ÚPN obce .

3.3. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení (VN, DK, VTL-PL, produktovod, ropovod a telekomunikácie)

4. V oblasti nadradenej infraštruktúry, hospodárskeho rozvoja, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

4.1. Vytvoriť podmienky pre vybudovanie prekládky št.cesty I/64 za žel.trat'ou – mimo k.ú.

4.2. Vytvoriť podmienky pre realizáciu priemyselného parku (lokalita 12-13-14)

4.3. výsadba verejnej zelene - obecný park (lokalita č.4)

4.4. vytvoriť podmienky pre realizáciu rekreačného územia, kúpalisko (lokalita č.11) .

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenia územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia) je možné podľa poriadku (stavebný zákon) v znení zákona neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O a ZaD č.1 ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Bošany **včítane následných zmien a doplnkov** a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Bošany **včítane následných zmien a doplnkov**. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č.3.- Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O a v ZaD č.1 ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD a BD je smerný.
 - výkres č. 4.- Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, **korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.**
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavanom území obce rešpektovať zákon o ochrane **PPF. PP.**
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia (izolačnú zeleň umiestniť do výrobného areálu).
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ s dominantným postavením kostola, kaštieľa s parkom a domu kultúry, skompaktiť jestvujúcu štruktúru zástavby. Vytvoriť peší prepoj a dobudovanie centrálnej časti obce podľa spracovanej štúdie.
6. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty zapísané v ÚZKP SR. ako i objekty pamiatkového záujmu.
7. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
8. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
9. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie pre riešenie „OC“ a priemyselného parku, lokality č.12-13-14.

Autorský dozor nad realizáciou "Územného plánu obce Bošany" bude zabezpečovať Ing.arch. Ján Valek a Ing.arch. Michal Borguľa, ako spracovateľ ÚPN obce Bošany.

Poznámka: vysvetlivky ku grafickému značeniu

územia – čierne znenie podľa ÚPN obce 2006

územie – červené, návrh zmien a doplnkov

územie – zelené, znenie textu sa vypúšťa