

Mesto Leopoldov

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA :

ÚPN-O LEOPOLDOV - zmena 01/2009

BOLA SCHVÁLENÁ V MESTSKOM ZASTUPITELSTVE

UZN. Č. : C/36/2010/3 ZO DŇA : 06.12.2010

a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 80/2010

OPRÁVNENÁ OSOBA : JUDr. Milan Gavorník, primátor

PODPIS :

PEČIATKA :

Zpracovanie Zmien a doplnkov č. 01/2009 do čistopisu ÚPN-O

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA
LEOPOLDOV**

ČISTOPIS

C

**NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA
(Záväzná časť ÚPN)**

**OBSTARÁVATEĽ:
mesto LEOPOLDOV**

december 2010

Obsah

C.1. Textová časť

C.1.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
C.1.2.	Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch	6
C.1.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	17
C.1.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	20
	C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie	20
	C.1.4.2. Vodné hospodárstvo	21
	C.1.4.3. Energetika	22
	C.1.4.4. Spoje	23
C.1.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a využitia prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, plôch zelene	23
	C.1.5.1. Kultúrohistorické hodnoty	23
	C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov	25
	C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny	25
	C.1.5.4. Zeleň	25
C.1.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	27
C.1.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce	28
C.1.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	28
C.1.9.	Plochy pre verejnoprospešné stavby, plochy na chránené časti krajiny	29
C.1.10.	Určenie, na ktoré časti je potrebné obstarat' územný plán zóny	30
C.1.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	30

Príloha – schéma záväzných častí cca 1: 15 000

C.2. Výkres limitov a regulatívov územného rozvoja 1: 5 000

Riešiteľský kolektív:

Projektant
Obstarávateľ

Ing. arch. Viliam Čuperka
Ing. arch. Eva Krupová

C.1. TEXTOVÁ ČASŤ

Závazná časť ZMENY 01/2009 obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a limitmi, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb, pričom zmeny oproti schválenému ÚPN-O sú zvýraznené **tučnou kurzívou**.

C.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- 1.1. rešpektovať dlhodobý a prirodzený rozvoj mesta, ktorý sformoval jeho ráz a charakter:
 - o zohľadniť trasy historických ciest (priestor námestia Sv. Ignáca, Hollého, Bernolákova, Hurbanova a Holubyho ulice) ako základnú urbanistickú priestorovú a kompozičnú kostru mesta .
 - o dotvoriť kvalitné verejné priestranstvá, s primeranou funkčnou náplňou, vrátane formulovania podrobných funkčnopriestorových regulatívov a limitov tohoto územia v následných podrobnejších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni nielen na nových rozvojových plochách, ale i v jestvujúcich urbanistických štruktúrach, najmä:
 - v priestore priľahlom ku kostolu a mestskému úradu
 - v priestore prietahu štátnej cesty III/5132 centrom sídla
 - asanovaním nekvalitného bytového fondu vytvoriť podmienky pre vznik nových objektov s polyfunkčnou náplňou
 - prestavbou a vylúčením tranzitnej dopravy vytvoriť podmienky pre dobudovanie centra mesta a jeho verejných priestranstiev.
 - o **vymedziť hranice centrálnej mestskej - v ťažiskovej polohe časti mesta Leopoldov, obsahujúce plochy verejných priestranstiev a priľahlej zástavby vymedzujúcej tieto priestory (Námestie Sv. Ignáca, ulice al. ich časti -Hollého, Holubyho, Bernolákova, Hurbanova, Gucmanova), na ktorých bude veľký dôraz kladený na úpravu plôch verejných priestranstiev vrátane verejnej parkovej zelene, ako aj vyhradenej zelene priľahlých areálov verejných služieb a sociálnej infraštruktúry (mestského úradu, ZŠ, námestia,...).**
- 1.2. ako dominantnú prevládajúcu funkciu v zastavanom území mesta Leopoldov v návrhovom období uvažovať funkciu obytnú, ktorá bude postupne vplyvom svojho intenzifikovania na disponibilných plochách meniť svoj doterajší charakter na nízkopodlažné formy bývania mestského a prímestského typu
- 1.3. potrebnú doplňujúcu funkciu občianskej vybavenosti sociálnej a komerčnej k dominantnej funkcii orientovať najmä do ťažiskovej polohy zastavaného územia.
- 1.4. plochy mestotvornej polyfunkcie sústreďovať najmä do priestorov historickej kompozičnej kostry mesta (priestor námestia Sv. Ignáca, Hollého, Bernolákova, Hurbanova a Holubyho ulice).
- 1.5. plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na:
 - o jestvujúce plochy priemyslu a podnikateľských zariadení v juhozápadnej časti zastavaného územia mesta pri železničnej trati - reštrukturalizácia, intenzifikácia a modernizácia jestvujúcich areálov

- o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov na južnom okraji ZÚ v extraviláne mesta v 1.- 3. etape rozvoja (lokality 11-13 - vymedzená plocha záberu cca 17 ha)
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov v južnej časti k.ú. mesta Leopoldov v 1.- 3. etape rozvoja (lokality 14 - vymedzená plocha záberu cca 18 ha)
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Leopoldov -Hlohovec - Červeník na severnom okraji KÚ v extraviláne mesta v 1.-3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu v k.ú. Leopoldov je cca 3,94 ha) – lokalita 19- priemyselný park
- 1.6. v oblasti rozvoja bytovej výstavby
- 1.6.1. vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v prelukách a disponibilných parcelách v rámci zastavaného územia
 - 1.6.2. vzhľadom na obmedzené kapacitné možnosti i komplikované majetkové vzťahy budúci rozvoj obytnej funkcie v meste orientovať i do záberových lokalít a to v zastavanom území aj mimo zastavaného územia
 - 1.6.3. orientovať v prvej etape realizáciu výstavby do územia s nízkymi nákladmi na jeho prípravu (plochy s vyjasnenými majetkovými vzťahmi, dosažiteľnosť sietí technickej infraštruktúry a miestnych komunikácií, výška odvodov za vyňatie PPF v prípade výstavby mimo zastavaného územia)
 - 1.6.4. v období 1. etapy rozvoja - do r.2008 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ ale aj na ďalšie lokality, najmä:
 - v lokalite 1 - Piešťanská
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho, Hurbanova a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - v lokalite 2 - Kukučínova
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Kukučínova, Hollého a Strečanského na súkromnej voľnej ploche a časti plôch záhrad jestvujúcich RD (cca 10 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - v lokalite 6 - Rázusova
 - v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 20 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - v lokalitách rozostavaných alebo projekčne pripravených (Trulasky,...)
 - v rozptyle
 - 1.6.5. v období 2. etapy rozvoja - do r.2013 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
 - lokalita 1 (Piešťanská)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Piešťanská, Holubyho, Hurbanova a Nádražná, na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 30 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
 - lokalita 6 (Rázusova)
 - v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 20 b.j. v nízkopodlažných RD) čiastočne na plochách mimo zastavané územie
 - lokalita 7 (Šulekovská)
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich bytových domov na Hlohoveckej ulici (cca 25 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
 - lokalita 8 (Tehelňa)

- v priestore bloku vymedzenom ul. Hlohovecká, Gojdičova a Moyzesova, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
- **v lokalite Z1.1 - Moyzesova (pôvodne 8 - Tehelňa)**
 - **v priestore bloku vymedzenom ul. Gojdičova a Moyzesova, mimo zastavané územie mesta (cca 10 b.j. v nízkopodlažných RD)**
- **lokalita Z1.2 Šulekovská (pôvodne 7- Šulekovská a časť lokality 14- Hlohovecká východ)**
 - **v priestore na plochách záhrad jestvujúcich bytových domov na Hlohoveckej ulici (cca 10 b.j. v nízkopodlažných RD)**
- **lokalita Z1.9 Hviezdoslavova – Dlhá (pôvodne č. 3 - Hviezdoslavova – Dlhá)**
 - **v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca 8 b.j. v nízkopodlažných RD)**
- v rozptyle
- 1.6.6. v období 3. etapy rozvoja - do r.2023 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
 - lokalita 6 (Rázusova)
 - v priestore za športovým areálom na Rázusovej ul. (cca 20 b.j. v nízkopodlažných RD) na plochách mimo zastavané územie
 - lokalita 8 (Tehelňa)
 - ťažisko bytovej výstavby 3. etapy v priestore bloku vymedzenom ul. Hlohovecká, Gojdičova a Moyzesova, na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 80 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a cca 30 b.j. formou nízkopodlažného bývania v BD)
 - **v lokalite Z1.1 - Moyzesova (pôvodne 8 - Tehelňa)**
 - **v priestore bloku vymedzenom ul. Gojdičova a Moyzesova, mimo zastavané územie mesta (cca 10 b.j. v nízkopodlažných RD)**
 - **lokalita Z1.2 Šulekovská (pôvodne 7- Šulekovská a časť lokality 14- Hlohovecká východ)**
 - **v priestore na plochách záhrad jestvujúcich bytových domov na Hlohoveckej ulici (cca 15 b.j. v nízkopodlažných RD)**
 - **lokalita Z1.9 Hviezdoslavova – Dlhá (pôvodne č. 3 - Hviezdoslavova – Dlhá)**
 - **v priestore predĺženia jestvujúcich ulíc Hviezdoslavova a Dlhá smerom k cintorínu na plochách mimo zastavané územie (cca 5 b.j. v nízkopodlažných RD)**
 - v rozptyle
- 1.6.7. v prognóznom období rozvoja - po r.2023 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu:
 - lokalita 8 (Tehelňa)
 - na plochách pozdĺž štátnej cesty III/5132 v priestore ochranného pásma vzdušného vedenia VN po jeho preložení do zeme na plochách mimo zastavané územie mesta (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokalita 14 (Hlohovecká východ)
 - na plochách pozdĺž štátnej cesty III/5132 mimo zastavané územie mesta (cca 80 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD)

Na lokality navrhované na odňatie PPF z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v prognóznej etape bude potrebné vyžiadať súhlas na použitie PPF na iné účely v zmysle platnej legislatívy o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu pri následných aktualizáciách ÚPN mesta Leopoldov, spracovávaných podľa stavebného zákona.

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia:

A 01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad
 - vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky autobusovej dopravy
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
 - podmienene vhodné funkcie
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
 - kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- ***parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky***

- *prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)*
- *zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou (neplatí pre CMZ)*
- *penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu (neplatí pre CMZ)*
- *veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 500 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4 (neplatí pre CMZ)*
- *ak bude veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy väčšia ako 700 m², potom max. koeficient zastavanosti pozemku nesmie byť väčší ako 0,3 (neplatí pre CMZ)*
- *pre radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti väčší ako 0,5 (neplatí pre CMZ)*
- *stavebná čiara v nových lokalitách sa určuje vo vzdialenosti min 5m a maximálne 10 m od čelnej hranice pozemku, maximálna hĺbka zástavby sa určuje do vzdialenosti 30m od čelnej hranice pozemku (neplatí pre CMZ)*
- *vzdialenosť čelnej fasády nového RD od čelnej hranice pozemku v existujúcich lokalitách sa môže posunúť o max. 5m oproti existujúcej stavebnej čiare*
- *podlažnosť sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia podlažnosť sa v rámci CMZ určuje na max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia*
- *pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách*
- *riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia*
- *uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (neplatí pre CMZ)*

A 02 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami s hospodárskou činnosťou v limitovanom rozsahu (poľnohospodárstvo, drobné živnosti)

Funkčné využitie:

- príпустné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad
 - vhodné funkcie
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu podľa vymedzenej priestorovej regulatívy)

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové a pešie komunikácie
- o podmiennečne vhodné funkcie
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel, obchodu a služieb, nerušiacie obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - zariadenia služieb agroturizmu v rozsahu na vymedzených pozemkoch
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- *parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky*
- *prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospadovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)*
- *zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou*
- *penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu*
- *veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 500 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4*
- *ak bude veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy väčšia ako 700 m², potom max. koeficient zastavanosti pozemku nesmie byť väčší ako 0,3*
- *pre radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti väčší ako 0,5*
- *stavebná čiara v nových lokalitách sa určuje vo vzdialenosti min 5m a maximálne 10 m od čelnej hranice pozemku, maximálna hĺbka zástavby sa určuje do vzdialenosti 30m od čelnej hranice pozemku*
- *vzdialenosť čelnej fasády nového RD od čelnej hranice pozemku v existujúcich lokalitách sa môže posunúť o max. 5m oproti existujúcej stavebnej čiare*
- *podlažnosť sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia.*
- *pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách*
- *riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia*
- *uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované*

A 03 - Viacpodlažná zástavba - bytové domy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - bytových domoch do 3 nadzemných podlaží + podkrovie
 - vhodné funkcie
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
 - zariadenia obchodu, verej. stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
 - samostatne stojace radové garáže
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

A 04 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - v ochrannom pásme železníc

Základná charakteristika:

totožná so základnou charakteristikou primárneho bloku (A1 al. A2)

Funkčné využitie:

- totožné so základnou charakteristikou primárneho bloku (A1 al. A2)

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- jestvujúce a nové obytné objekty musia byť riešená tak, aby sa šírenie hluku a vibrácií zo železnice do obytných priestorov obmedzilo na najmenšiu možnú mieru. Riešenie dosiahnuť orientáciou obytných miestností smerom od železnice a používaním okenných otvorov a obvodových plášťov s vyššou vzduchovou nepriezvučnosťou.

- *parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky*
- *prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospadovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)*
- *zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou*
- *penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu*
- *veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 500 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku väčší ako 0,4*
- *ak bude veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy väčšia ako 700 m², potom max. koeficient zastavanosti pozemku nesmie byť väčší ako 0,3*
- *pre radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti väčší ako 0,5*
- *stavebná čiara v nových lokalitách sa určuje vo vzdialenosti min 5m a maximálne 10 m od čelnej hranice pozemku, maximálna hĺbka zástavby sa určuje do vzdialenosti 30m od čelnej hranice pozemku*
- *vzdialenosť čelnej fasády nového RD od čelnej hranice pozemku v existujúcich lokalitách sa môže posunúť o max. 5m oproti existujúcej stavebnej čiare*
- *podlažnosť sa určuje na max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia.*
- *pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách*
- *riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia*
- *uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,8 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované*

2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb):

B 01 - Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra mesta

Základná charakteristika:

územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie

Funkčné využitie:

- príпустné využitie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - štruktúrovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami - bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami a administratívou

- stavebné štruktúry vytvárajúce charakteristickú siluetu a obraz mesta, dotvárajúce uličné priestory hlavných verejných priestorov
- vhodné funkcie
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, kultúry, kostoly, zariadenia nevýrobných služieb pre obyvateľov
 - odstavné miesta pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu
 - zastávky AD
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - bývanie orientované najmä do vyšších podlaží objektov, príp. do dvorových krídiel a priestorov
- podmienne vhodné funkcie
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
- neprípustné funkcie
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku prevádzkovateľa
- ***podlažnosť v rámci CMZ sa určuje na max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia, mimo CMZ na max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia***

B 02 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

plochy areálov škôl, predškolských zariadení, zariadení sociálnych a zdravotných služieb

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
 - vhodné funkcie
 - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov
 - bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
 - sociálne a zdravotné služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ďalších obyvateľov
 - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie i ostatných obyvateľov
 - nevyhnutné plochy príslušného technického vybavenia územia
 - odstavné miesta a garáže pre rezidentov

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálu
- o podmiennečne vhodné funkcie
 - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- neprípustné funkcie
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobejšie parkovanie užívateľov prípadnej vybavenosti služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu

B 03 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a cestovný ruch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - o dominantné (primárne) funkcie
 - športová vybavenosť
 - zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu vrátane parkovacích plôch
 - o vhodné funkcie
 - športové ihriská, služby, verejné stravovanie a ubytovanie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením pešieho pohybu
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň, plochy lesoparku, vrátane prírodných športovísk a vodných plôch
 - agroturistika v komplexnom rozsahu
 - o podmiennečne vhodné funkcie
 - sociálne, kultúrne zariadenia
 - bývanie v pohotovostných priestoroch pre obsluhu územia
 - služby pre motoristov v rozsahu pre dané zariadenia CR
- neprípustné funkcie
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

B 04 - Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektoru, nenarušujúce príahlé obytné územie a priestory

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
 - vhodné funkcie
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
 - podmienne vhodné funkcie
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich a radových individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora:

C 01 - Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnou obslužnej podnikateľskej zóny

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v sekundárnom sektore

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, skladov a špecifické zariadenia veľkoobchodu
 - vhodné funkcie
 - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, obchodu

- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
- podmiennečne vhodné funkcie
 - objekty administratívy vo väzbe na jestvujúce areály
 - zariadenia verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom
 - doplnkové sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia pre rezidentov
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

C 02 - Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
 - vhodné funkcie
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky SAD
 - železničné vlečky
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - špecializované zariadenia škôl a výskumu (odborné laboratória, dielne a pod.)
 - služby pre motoristov (ČS PHM, servis a pod.)
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu

C 03 - Plochy a bloky poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb do obdobia ich likvidácie. Vo výkrese blok nie je z toho dôvodu zaznačený.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - jestvujúce využitie bez možnosti rozšírenia
 - postupná likvidácia prevádzky
- neprípustné funkcie
 - všetky druhy činností, ktoré by znamenali zachovanie funkcie v bloku

Doplňujúce ustanovenia

- zariadenie by sa malo premiestniť mimo kataster obce na plochy vymedzené pre túto funkciu (pravdepodobne do katastra obce Šulekovo).

2.4. Pre plochy zelene

Z 01 - Plochy lesoparkové a parkové plochy

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch lesoparkových a parkových verejných plôch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - vysoká zeleň parková a lesné porasty
 - vhodné funkcie
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo relaxačných trás
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk
 - podmienene vhodné funkcie
 - doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo

nepriamo obmedzili využitie parkových a lesoparkových plôch, ako aj susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch parkových, lesoparkových. Umiestňovať ich na príľahlých plochách.

Z 02 - Plochy cintorínov

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch cintorínov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia cintorína
 - vhodné funkcie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - komunikácie a priestory pre peších
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - dom smútku
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru s uprednostnením pešieho pohybu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo obmedzili využitie plôch cintorína, ako aj susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príľahlých plochách pri vstupe do cintorína

Z 03 - Plochy izolačnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre vybudovanie plôch izolačnej zelene

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia izolačnej zelene
 - vhodné funkcie
 - budovanie technických opatrení (protihlukových stien)
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČS PHM a pod.)
 - komunikácie a priestory pre peších
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- - neprípustné funkcie
 - výstavba objektov obsahujúcich bytové jednotky
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

2.5. Pre plochy dopravy

D 01 - Plochy železničnej dopravy

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch železničnej dopravy

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - koľajisko
 - manipulačné plochy nakládky a vykládky
 - vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné vozidlové komunikácie
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - skladovacie plochy
 - objekty skladov s príslušenstvom
 - prevádzkové objekty
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

3.1. Ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti a nezávadných podnikateľských aktivít prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím orientovať najmä do:

- priestorov v centrálnej polohe mesta v nadväznosti na prestavbu severnej strany námestia
- priestorov jestvujúceho prietahu cesty III/5132 cez mesto (Piešťanská, Hlohovecká ul..)
- do predstaničného priestoru, vo väzbe na staničný objekt a autobusovú stanicu
- do priestoru v ťažisku lokality č. 8 - Tehelňa vo väzbe na jestv. vybavenosť a výstavbu bytových domov v tejto lokalite
- do priestoru centier priemyselných zón
- *do priestoru JV časti katastrálneho územia mesta mimo zastavané územie - lokalita Z1.7 Obchodné centrum – jedná sa o časť lokality prevzatej z ÚPN-O mesta Hlohovec nachádzajúcej sa v katastrálnom území mesta Leopoldov.*

3.2. Ďalší rozvoj vybavenosti služieb CR a turizmu orientovať najmä do:

- priestoru centra mesta

- vytvoriť možnosti pre budovanie ubytovacích zariadení typu penzión pre potreby tranzitnej dopravy a turizmu (ubytovanie, stravovanie, komplexné služby pre motoristov a CR)
- o dočasne do priestoru oddychovorekreačného areálu v lokalite 17 – Štrkovka
 - rekreačná zóna (letná každodenná a koncomtyždenná rekreácia a CR) - oddychovorekreačný areál vo vzťahu na vodné plochy (dočasné zariadenia). Tento zámer korigovať podľa postupu pri výstavbe vodného diela Sereď - Hlohovec a následne vo vzťahu na výstavbu prístavu. Po zahájení výstavby prístavu preorientovať aktivity mimo kataster mesta.
- o zachovať územie záhradkárskej osady Štrkovka -Leopoldov

3.3. Ďalší rozvoj sociálnej vybavenosti je vhodné orientovať najmä na územie vo vlastníctve mesta, prípadne s predpokladaným vysporiadaním majetkoprávných vzťahov, minimálne v štruktúre a rozsahu:

- školstvo:
 - o do priestoru jestvujúceho areálu predškolskej vybavenosti (MŠ)
 - rozšírenie kapacity MŠ pre potreby v 1. – 3. etape rozvoja
 - o do priestoru jestvujúceho areálu školskej vybavenosti (ZŠ)
 - rozšírenie kapacity ZŠ a jej dobudovanie podľa potreby rozvoja mesta v 1.-3. etape rozvoja v potrebnom rozsahu a kapacite podľa reálnej potreby
 - vybudovanie novej telocvične, ktorá bude slúžiť aj pre ZŠ v priestore lokality č. 5. – Športový areál
- zdravotníctvo:
 - o do priestoru jestvujúceho areálu zdravotnej vybavenosti na Štúrovej ul. a priľahlých plochách
 - dobudovanie areálu zdravotného strediska v komplexnom rozsahu o potrebné lekárske miesta a odbornú špecializáciu
- sociálna vybavenosť:
 - o do priestoru disponibilného územia na námestí Sv. Ignáca (severná strana) situovať mestské zariadenie komplexných sociálnych a zdravotných služieb pre prestárlych a sociálne odkázaných občanov (prestavba jestv objektu)
 - o do objektu kina na Piešťanskej ulici umiestniť klubové priestory pre starších občanov
- kultúra:
 - o do objektu kina Osveta
 - prestavať na inú funkciu kultúrno-spoločenského charakteru
- verejná administratíva a správa:
 - o do priestoru námestia Sv. Ignáca
 - dobudovať al. vybudovať nový objekt pošty na potrebné kapacity
 - dobudovať objekt ObÚ na kapacity vyplývajúce z prechodu kompetencií na obecné samosprávy. Využiť pre tieto účely uvoľnené priestory po iných zariadeniach OV odchádzajúcich z objektu ObÚ.
 - o do priestoru mimo centrálnu polohu
 - uvažovať s potrebou objektov pre oblasť odpadového hospodárstva (v súčasnosti sa uvažuje s tzv. zbernými dvormi, zbernými miestami a pod.).

- kostol, cintorín, dom smútku:
 - vystavať nový kostol v priestore starého cintorína
 - v hraniciach jestvujúceho areálu – bez nových územných nárokov
 - dom smútku – architektonická úprava

- telovýchova:
 - do priestoru jestvujúceho telovýchovného areálu, s jeho rozšírením v lokalite 4. – Cestný most a 5. – Športový areál o cca 1,8 ha v návrhovom období
 - jestvujúce ihriská dobudovať o otvorené ihriská pre loptové hry, minigolf, prírodné klzisko...
 - vybudovať telocvičňu pre športovcov i verejnosť
 - dobudovanie športového areálu o komplexné služby rekreačného charakteru

C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v sídelnom útvare Leopoldov. Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepcných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie dopravných trás, zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútro sídelného významu a presmerovanie tranzitnej regionálnej i medzinárodnej dopravy do nových výkonných trás.

Rozvoj dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada nasledovné opatrenia:

4.1.1 Hlavnú dopravnú funkciu v riešenom území, vymedzenom katastrálnou hranicou, tvorí cesta II/513, na ktorú sa napája cesta III/5132 a III/5134. Vzhľadom na predpokladané zvyšovanie záťaže cestnej siete z dôvodu vybudovania významného železničného uzla stanice Leopoldov, nových lokalít, výrobných prevádzok a športovo – rekreačných lokalít je potrebné dobudovanie vnútro sídelnej i regionálnej dopravy vytvorením nového dopravného vstupu do sídla, naviazané na vytvorenie obchvatovej trasy, vedenej mimo zastavanú časť sídelného útvaru. Postupná a cieľavedomá realizácia tohto zámeru (postupnosť krokov a opatrení) umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územie sídla.

Navrhovaná obchvatová trasa cesty III/5132 v dĺžke cca **1700 m** v záväznej polohe vymedzuje nevyhnutnú územnú a dopravno – funkčnú rezervu. Trasa zohľadňuje urbanistické, administratívno – správne a územno – technické limity. Vybudovaním obchvatu sa vytvoria priaznivé predpoklady odľahčenia tranzitnej dopravy, negatívne ovplyvňujúcej intenzívne zastavané obytné územie v SÚ.

Z pohľadu usporiadania základného komunikačného systému v zmysle ÚPN VÚC Trnavského kraja sa navrhuje presmerovanie vedenia trasy cesty II/513 (v náväznosti na ÚPN O Hlohovec) vonkajším južným obchvatom. Zmenou trasy bude zasiahnuté tiež územie katastra mesta Leopoldov. Funkcia všetkých týchto obchvatov spočíva v presmerovaní tranzitnej dopravy po obvode sídla.

Šírkové usporiadanie navrhovaného severo-východného obchvatu sídelného útvaru vychádza z normovej kategórie dvojpruhovej smerovo nerozdelenej komunikácie C 7,5/70, ktorá naväzuje na cestu III/5132. Šírkové usporiadanie južného obchvatu prispôbiť ceste II/513 v kategórii C 9,5/80 v náväznosti na prietah cesty cez sídelný útvar Hlohovec kategórie C 11,5/80.

4.1.2 V hodnotení dopravno – urbanistickej úrovne je cesta III/5132 v sídle vedená ako zberná komunikácia funkčnej triedy B2, ktorá po vybudovaní obchvatovej trasy môže byť preklasifikovaná. Nové usporiadanie si vyžiada nový vstup do obce cestnou komunikáciou v zastavanom území kategórie MO 8/40 funkčnej triedy C2, mimo zastavané územie – kategórie MOK 7,5/50 v dĺžke cca 475 m.

4.1.3 Pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. U jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m. Ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7,5/30, MO 6,5/30. Novonavrhované miestne komunikácie budú realizovať v kategórii MO 8/40. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do

kategórie ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica, obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem.

- 4.1.4 V oblasti pešej dopravy:
- dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III/5132 obojstranne (doplnenie chýbajúcich)
 - dobudovanie chodníkov na trasách miestnych komunikácií, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
 - realizácia ukludnených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou.
- 4.1.5 Potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v návaznosti na súčasný stav na všetkých miestach novozníkajúcich výrobných a iných prevádzok, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít. S ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest. Rekreačný areál a nové lokality pre výrobu bude obsahovať samostatné riešenie statickej dopravy.
- 4.1.6 Cykloturistickú trasu vybudovať mimo motoristických trás v návaznosti na vodnú cestu a návrh Považskej trasy pre cykloturistiku vedenej po protipovodňových hrádzach Váhu z Komárna do Žiliny.
- 4.1.7 V súvislosti s ekologickou výhodnosťou železníc voči automobilovej doprave a zmenami v priestorovom usporiadaní územia v zmysle schváleného Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj zrealizovať modernizáciu trate H 120 Bratislava – Žilina na rýchlosť 160 km/hodinu. Modernizovať trať H133 Leopoldov – Galanta na traťovú rýchlosť 140 km/hod. Elektrifikovať a modernizovať trať C141 Leopoldov – Nitra. Zároveň dobudovať železničnú stanicu Leopoldov.
- 4.1.8 V oblasti vodnej dopravy**
- *pre prípadné rozšírenie záberu pre stavby a zariadenia súvisiace s vybudovaním vodnej cesty Váh, najmä však vodné dielo Sered' – Hlohovec. stanovenie stavebnej uzávery v lokalite Z1.5 – vodné dielo na úkor existujúcej záhradkárskej osady.*
- 4.1.9 V oblasti železničnej dopravy**
- *rezervovať plochy pre Verejný terminál intermodálnej prepravy Leopoldov (TIP LE), umiestnenie ktorého sa navrhuje v katastrálnom území obce Šulekovo a čiastočne mesta Leopoldov.*

Rozvoj dopravnej infraštruktúry mimo k. ú.:

- rezervovať priestor pre zmenu trasy cesty II/513 – ÚPN Hlohovec
- rezervovať priestor pre výhľadové umiestnenie prístavu Sered' – Hlohovec
- vybudovať cykloturistickú trasu pozdĺž rieky Váh v nadväznosti na Považskú cykloturistickú trasu (Komárno – Žilina)

Rozdelenie do časových horizontov vyplýva z predpokladaných ekonomických aktivít a predpokladaného riešenia dopravných vzťahov v celom územnom celku Trnavského kraja.

C.1.4.2. Vodné hospodárstvo

VODOVOD

- 4.2.1 V navrhovaných lokalitách č. 12 a 13 vybudovať vlastné zdroje pitnej vody – studne.
- 4.2.2 V oblasti zásobovania pitnou vodou je potrebné dobudovať verejný vodovod v jestvujúcej zástavbe. V lokalitách navrhovanej výstavby zabezpečiť vyprojektovanie verejného vodovodu s napojením na jestvujúce rozvody pitnej vody.

KANALIZÁCIA

- 4.2.3 Pre odvádzanie splaškových vôd dobudovať verejnú kanalizáciu v jednotlivých uliciach podľa vypracovanej projektovej dokumentácie
- 4.2.4 V novo navrhovaných lokalitách zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie mestskej kanalizácie v návaznosti na jestvujúcu a vyprojektovanú kanalizáciu.
- 4.2.5 V lokalitách č.12, 13, 17 a 19 vybudovať vlastné monoblokové ČOV s odvádzaním vyčistenej vody z ČOV do potoka Starý Dudváh al. Drahovského kanála.
- 4.2.6 Dobudovať dažďovú kanalizáciu v jestvujúcej zástavbe a realizovať dažďovú kanalizáciu v navrhovaných lokalitách výstavby v súlade s projektom miestnych komunikácií. Dažďové vody budú likvidované vo vsakovacích pásoch, resp. prečerpávané do ramien rieky Váh.

C.1.4.3. Energetika

ELEKTROROZVODY

- 4.3.1 Potrebné je obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN vzdušnú distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MZP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi.
- 4.3.2 V sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách.
- 4.3.3 V popisovaných sídelných útvaroch je bezpodmienečne nutné realizovať preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia mimo zastavané územie resp. káblom do zeme.
- 4.3.4 Pri preložke jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia linky č. 372 v lokalite „Hlohovecká – východ“ dôjde k súbehu s vtl plynovodom DN 150 v bezpečnostnom pásme plynovodu v zmysle zákona č. 70/1998 Z. z., ktoré je uložené v zelenom pásme popri ceste II/513 v dĺžke cca 830 m. V projektovej dokumentácii musia byť posúdené všetky nebezpečné vplyvy, ktoré môžu vzniknúť pri prevádzke resp. pri poruche týchto vedení v zmysle STN 38 6410.
- 4.3.5 Pri výstavbe prístaviska vodnej dopravy treba rešpektovať ochranné pásmo jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia linky č. 289. V prípade potreby je možné uvažovať s preložkou tohto vedenia mimo zástavbu podľa samostatnej štúdie vrátane napojenia nových transformačných staníc.

PLYN

- 4.3.6 Dodávateľ plynu zabezpečuje rekonštrukciu plynovodu a posilnenie siete v zmysle Hydraulického prepočtu plynovodnej siete Leopoldova
- 4.3.7 Zabezpečiť prepracovanie Generelu plynifikácie Leopoldova vzhľadom na nové lokality výstavby. Lokality č.12, 13, 17 a 19 budú mať vlastné RS plynu a prívod plynu z VTL plynovodu.

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

- 4.3.8 vybudovať horúcovodné prípojky v lokalitách navrhovanej výstavby, a to i v časti priemyslu a bytovej výstavby.
- 4.3.9 vybudovať odovzdávacie stanice tepla v lokalitách navrhovanej výstavby
- 4.3.10 rekonštruovať jestvujúce kotolne na OST pripojené na tepelný privádzač z EBO,**
- 4.3.11 uvažovať s centralizovaným zásobovaním teplom z diaľkového napájajúča EBO v návrhovom období pre plánované priemyselné zóny, bytovú a individuálnu výstavbu,**

4.3.12 pri postupnom zdokonaľovaní a zlacňovaní technológií uvažovať s vyšším využitím slnečných kolektorov na prípravu TÚV,

Pozn.: Pri spracovaní ďalších stupňov PD doporučujeme vstúpiť do jednaní s dodávateľom tepla EBO, nielen za účelom dodávky tepla ale aj pre zváženie možnosti financovania, resp. spolufinancovania horúcovodných prípojek a odovzdávacích staníc tepla

C.1.4.4. Spoje

- 4.4.1 Telefónne káble treba uložiť tak, aby súbehové vzdialenosti s ostatnými podzemnými rozvodmi zodpovedali STN 735005. Vedenia káblovej televízie môžu byť umiestnené do spoločnej ryhy s telefónnymi káblami pri dodržaní podmienok, ktoré stanovila Slovenské telekomunikácie a.s. Bratislava.
- 4.4.2 Vedenia miestneho rozhlasu budú umiestnené na stožiaroch elektrického nn- rozvodu, reproduktory musia byť na samostatných stožiaroch.

C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE

C.1.5.1. Kultúrnohistorické hodnoty

- 5.1.1 Z hľadiska ochrany historického a kultúr. dedičstva v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady:
- zhodnocovať zachované historické a pamiatkovo hodnotné fondy, podrobné regulatívy stanoviť v príslušnom následnom stupni ÚPD na zonálnej úrovni
 - zhodnotiť historickú urbanistickú stopu mesta (charakter zástavby najstarších častí mesta, stavebné čiary, poloha solitérov, priestorové usporiadanie a radenie zástavby na historickej parcelácii)
 - zvýšenú pozornosť venovať priestoru priľahlému ku kostolu, námestiu a ulíc Hurbanova, Holubyho, Hollého a Bernolákova, pri formovaní týchto priestorov zohľadniť najmä nasledovné zásady:
 - zachovať a zdôrazniť zachovaný spôsob zástavby a tvaroslovia pôvodných objektov s historickou hodnotou
 - prestavbu usmerňovať tak, aby nové objekty zdôraznili jestvujúcu urbanistickú a architektonickú štruktúru
 - v lokalite 5. Športový areál situovať telocvičňu v južnej časti športového areálu, pri zohľadnení riešenia okolia pevnosti bez zástavby
- 5.1.2 Z hľadiska ochrany pamiatok a prezentovania kultúrnohistorického vývoja zachovať objekty pamiatkovo chránené a stavebné štruktúry hodnotné z hľadiska historického, pamiatkového a kultúrneho:
- objekty zapísané do Ústredného zoznamu národných kultúrnych pamiatok*
- Pevnosť protiturecká.
 - Most cestný
 - Plastika na stĺpe - mariánsky rokokový stĺp
 - Renesančný kamenný pranier
 - Výpravná budova leopoldovskej stanice

- Výpravná budova (stará leopoldovská stanica)
- objekty pamiatkového záujmu*
- Kostol sv. Ignáca
- Socha J. Nepomuckého
- Kamenná socha – Immaculata
- Pamätník Jaroslavovi Gucmanovi.
- Pamätník venovaný piatim zavraždeným pri výkone služby dňa 23.11.1991.
- Pôvodný cintorínsky kríž s Pannou Máriou
- Socha Ježiša
- Cintorínsky
- Kaplnka
- Prícestný kríž,
- Kinogaléria
- Administratívna budova leopoldovskej stanice
- Nákladný sklad
- Stavadlo st. 1.
- Stavadlo st. 2.
- Práčovňa
- parcelácia, hmotovo-priestorová skladba, tvaroslovie okenných a dverných výplní, ako aj tvaroslovie fasád domov:
 - Murgašova ulica – dom č.4(339), 5(304), 27(315), 67(335), vila č.15(309).
 - Štefánikova ulica – dom č.1(207), 8(271), 28(261), 31(222), 44(253), 52(249), 53(233), vilky č.7(47), 62(244).
 - Hurbanova ulica – dom č. 21(221), 37(156), 52(182), 61(168), 62(176), 69(172), 71(173), ?(178), vilky č.34(190), 59(167), nárožný dom č.35(292) ulíc Holubyho a Hurbanovej.
 - Strečanského ulica – dom č.2(592), 14(598).
 - Námestie sv. Ignáca – dom č.3(42), 5(41), 6(3), 11(280), 16(8), 18(36), 19(38), 20(10), 25(31), 28(14), 37(17).
 - Gucmanova ulica – dom č.3(678), 13(956).
 - Hollého ulica – dom č.25(637), 27(636).
 - Bernolákova ulica – dom č.5(113), 12(132), 18(129)
 - Hlohovecká cesta – dom č.5(46), 6(102).
 - Piešťanská cesta – dom č. 6(571), 16(576), vilky č.11(586),13(585).
 - Nájomné domy na Trnavskej ceste – č.1(1030) a 2.

5.1.3 Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk a výkonu záchranného archeologického výskumu vyplývajúceho zo zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu je nutné, aby si každý stavebník/investor stavby vyžadujúcej zemné práce vyžiadal od **Krajského pamiatkového úradu Trnava** už v stupni územného konania stanovisko k plánovanej stavebnej akcii

Vzhľadom na absenciu odbornej komplexnej historickej reambulácie územia mesta Leopoldov kompetentnými orgánmi, podrobný spôsob ochrany, obnovy a rekonštrukcie historických fondov vrátane možných režimov ich využitia stanoviť v následných podrobnejších stupňoch ÚPD, po špecifikovaní požiadaviek a nárokov orgánov pamiatkovej ochrany, v rozsahu a forme stanovenej príslušnou legislatívou.

C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov

5.2.1 Za prírodné zdroje vyžadujúce zvýšenú ochranu treba považovať:

- biokoridor nadregionálneho významu – Rieka Váh
- biocentrum regionálneho významu – Červeník – Ypsilon
- biocentrum regionálneho významu – Háje a Mlynské
- biocentrum lokálneho významu Drahovský kanál
- biocentrum lokálneho významu Kozí vrch
- biocentrum lokálneho významu Paradajs
- **biocentrum lokálneho významu Štrkovka**
- **mokrad' lokálneho významu - Štrkovisko Leopoldov**
- **mokrad' lokálneho významu - Struky**

Ochraňovaným územím je aj

- poľnohospodársky pôdny fond s vybudovanými hydromelioračnými sústavami (závlahy a odvodnenia)
- plochy krajinnej zelene v extraviláne

C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny

5.3.1 Dobudovať a vytvoriť funkčné prvky ÚSES, vylúčiť nevhodnú zmenu kultúr i akékoľvek zásahy, ktoré by mohli spôsobiť ich narušenie

5.3.2 Podporiť zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie a nahradiť nepôvodné druhy drevín v líniových výsadbách pôvodnými

5.3.3 Revitalizovať Starý Dudváh a kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov stromov a krov pozdĺž toku

5.3.4 Zachovať existujúce TTP a ich podiel v budúcnosti zvýšiť

5.3.5 Vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami eliminovať negatívne vplyvy pri výstavbe vodného diela Sered' – Hlohovec

5.3.6 V lokalitách 17 – Štrkovka, 19 - Priemyselný park a **Z1.7 – obchodné centrum** regulovať rozvoj **občianskej vybavenosti**, výroby, **cestnej** a vodnej dopravy tak, aby neovplyvňoval negatívne na susedné prvky ÚSES

5.3.7 Usmerniť využívanie ornej pôdy, optimalizovať štruktúru pestovaných plodín v rámci osevných postupov

5.3.8 **Dodržiavať regulatívy na ochranu a trvalo udržateľné využívanie mokrade Štrkovka:**

- **zabezpečiť zachovanie mokrade**
- **vývoj lokality (vodnej plochy) ponechať bez zásahu**
- **vylúčiť vytváranie skládok v blízkom okolí lokality**
- **zákaz zámerného šírenia nepôvodných druhov rastlín a živočíchov**
- **vylúčiť akúkoľvek činnosť meniacu stav mokrade**
- **územie využívať len pre krátkodobú usmernenú rekreáciu a športový rybolov**

C.1.5.4. Zeleň

Pre zabezpečenie komplexného rozvoja mesta je potrebné dotvoriť zelenú kostru mesta (zeleň v zastavanom území), tvorenú zeleňou verejnou, vyhradenou, špeciálnou a súkromnou nasledovne:

ZELEŇ VEREJNÁ:

- 5.4.1 Jestvujúce plochy uličnej zelene a parkových plôch zachovať v návrhovom období v plnom rozsahu
- 5.4.2 V ťažiskových verejných priestoroch mesta dobudovať verejné priestranstvá
- Námestie sv. Ignáca a priestor okolia kostola
 - priestoru okolia OÚ
 - predstaničného priestoru
 - mestotvorného polyfunkčného priestoru jestvujúceho prieťahu cesty III/5132 mestom
 - pred vstupom do športového areálu
 - verejný priestor medzi vstupom do cintorína a domu smútku
 - starý cintorín vo vzťahu k navrhovanému kostolu
 - na príľahlých plochách k bytovým domom jestvujúcim a navrhovaným
- 5.4.3 ***Vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných plôch, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.***

ZELEŇ AREÁLOVÁ

- 5.4.4 zeleň v areáli ZŠ zachovať v najväčšom možnom rozsahu
- 5.4.5 dobudovať zeleň športového areálu o vysokú zeleň a na záberových rozvojových plochách
- 5.4.6 ***Vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných plôch, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.***

ZELEŇ ŠPECIÁLNA:

- 5.4.7 cintorín, plochu mestského cintorína považovať za dostatočnú i v návrhovom období a uskutočniť na nej odbornú parkovú výsadbu vyššej zelene

IZOLAČNÁ ZELEŇ

- 5.4.8 realizovať izolačnú zeleň pozdĺž železničnej trate C 141 v dotyku s obytným územím v rámci výstavby protihlukových opatrení
- 5.4.9 realizovať izolačnú zeleň pozdĺž navrhovaného obchvatu cesty III/5132 v dotyku s obytným územím v rámci výstavby protihlukových opatrení
- 5.4.10 realizovať pás izolačnej zelene v rámci areálu ČOV
- 5.4.11 realizovať pás izolačnej zelene v páse okolo pevnosti
- 5.4.12 realizovať pás izolačnej zelene v rámci areálov priemyselných zón a parkov v dotyku s jestvujúcim obytným územím a územím určeným na rozvoj bývania v návrhovom a prognóznom období
- 5.4.13 ***Návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň s využitím existujúcich lesných porastov a krajinnej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie.***

ZELEŇ SÚKROMNÁ:

- 5.4.14 zeleň záhrad rodinných domov - bude tvoriť i naďalej veľkú časť urbanizovaného územia, ktorá sa však výstavbou RD v navrhovaných lokalitách bude postupne redukovať
- 5.4.15 vnútrobloková zeleň bytových domov - bude orientovaná do lokalít vymedzených pre bytové domy v zmysle návrhu riešenia

- 5.4.16 Pri výsadbách zelene v intraviláne je potrebné vyhnúť sa peľovým alergénom a postupne nahrádzať tieto druhy i v jestvujúcich výsadbách

ZELEŇ KRAJINNÁ

Pri dotváraní neurbanizovaného územia je potrebné:

- 5.4.17 Zeleň krajinnú dotvoriť najmä budovanými líniovými výsadbami, remízkami, alejami popri komunikáciách v poľnohospodárskej krajine, ktoré budú prepájať zelenú kostru zastavaného územia v meste s jestvujúcimi plochami vysokej zelene, biokoridormi a biocentrami v neurbanizovanej krajine v zmysle návrhu riešenia – viď. čl. 5.2 a 5.3.
- 5.4.18 Zabezpečiť spracovanie príslušnej odbornej dokumentácie v súlade s platnou legislatívou, vrátane jej prerokovania a odsúhlasenia so skutočnými vlastníkmi dotknutých pozemkov (zásah do vlastníckeho práva) v súlade so stanovenou základnou koncepciou dotvárania neurbanizovanej krajiny

C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v k.ú. Leopoldov je potrebné:

V OBLASTI OCHRANY PÔDY:

- 6.1.1 pre elimináciu pôdnej erózie realizovať celú škálu tradičných protieróznych opatrení, systémy zelených pásov, plôch, lokálnych biokoridorov a vetrolamov vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru mesta v zmysle návrhu riešenia
- 6.1.2 výstavbu tohto systému koordinovať s pozemkovými úpravami
- 6.1.3 preferovať biologické hospodárenie s cieľom racionálneho využívania pôdneho fondu
- 6.1.4 v osevných postupoch využívať pestovanie vikovitých plodín

V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU:

- 6.2.1 zber, odvoz a likvidovanie komunálneho odpadu zabezpečiť v rámci celého mesta v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- 6.2.2 vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber komunálneho odpadu, zriadením zberných miest, resp. zberných dvorov

V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI:

- 6.3.1 v súvislosti s výstavbou vysokorýchlostnej železničnej trate H120 a modernizáciou ostatných železničných tratí realizovať v kontaktných úsekoch s obytným územím príslušné stavebnotechnické opatrenia – protihlukové steny eliminujúce vplyv dopravy na bývanie, v rozsahu stanovenom v návrhu riešenia
- 6.3.2 odstrániť zdroje hluku a vibrácií v obytnom území ktoré tvoria jednotlivé výrobné prevádzky remeselníkov a živnostníkov, ich ďalšiu činnosť umožniť iba po zmene technológie, resp. predmetu ich činnosti tak, aby nemali negatívny vplyv na príslušné obytné plochy

V OBLASTI OCHRANY PRED ORGANOLEPTICKÝMI ZÁPACHMI:

- 6.4.1 v prípade pokračovania činnosti poľnohospodárskej výroby v pôvodnom areáli poľnohospodárskeho dvora, vo vzťahu k blízkej obytnej zóne jej budúcu činnosť a kapacitu dať do súladu s platnou legislatívou a normatívmi

- 6.4.2 dať do súladu so stanoveným priestorovým vymedzením prípadnú činnosť SHR na pozemkoch RD a v rozmernejších záhradách priľahlých k jednotlivým RD v zastavanom území mesta

V OBLASTI OCHRANY VÔD:

- 6.5.1 rešpektovať vymedzené pásmo hygienickej ochrany a režimy v nich stanovené pre:
- vodné zdroje PHO 1.- 3. stupňa
 - cintorín
- 6.5.2 zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd pre celé mesto v ekologickej koncepcii – ČOV
- 6.5.3 zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch v častiach mesta, kde nie je vybudovaná dažďová kanalizácia a ich likvidáciu vo vsakovacích pásoch alt. prečerpávaním do ramena rieky Váh
- 6.5.4 *Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822.*
- 6.5.5 *V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami.*
- 6.5.6 *Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.*

C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

Pri rozvoji sídla je potrebné:

- 7.1 rešpektovať hranice zastavaného územia stanovené v r.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN mesta v členení:
- hranica zastavaného územia mesta v návrhovom období (do r.2023) - zabezpečiť prerokovanie a odsúhlasenie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov.
 - rozšírenie hranice zastavaného územia mesta v prognóznom období (po r. 2023) v prípade záujmu konkrétnych investorov o výstavbu na prognózných plochách v skoršom období (do r. 2023) - začlenenie dotknutého územia do ZÚ riešiť v zmysle platnej legislatívy príslušnou aktualizáciou ÚPN mesta .

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- 8.1 rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma v k.ú. mesta Leopoldov, vymedzené pre trasy jestvujúcich alebo uvažovaných nadradených systémov dopravného a technického vybavenia a iné zariadenia a režimy ich možného využitia v zmysle príslušných STN v rozsahu:
- o dopravné vybavenie
 - železničná trať OP 60 m
 - H 120 Bratislava -Leopoldov -Žilina
 - H 133 Leopoldov -Galanta
 - C 141 Leopoldov -Lužianky
 - železničná vlečka OP 30 m
 - diaľnica D1 Bratislava –Žilina OP 100 m

- cesta II. triedy II/513 Leopoldov –Hlohovec OP 25 m
 - cesta III. triedy III/5132, III/5134 OP 20 m
 - miestne komunikácie I. a II. tr. v extraviláne OP 15 m
 - o technické vybavenie
 - VTL plynovod DN 150 - DN 300 s prísl. BP 20 m
 - VVN el. vedenie vzdušné 110 kV OP 15 m
 - VN el. vedenie vzdušné 22 kV s prísl. OP 10 m
 - ČOV PHO 150 m
 - vodný zdroj PHO 1^o 50 m
 - tepelné hospodárstvo
 - mimo územia mesta (v extraviláne): OP od komunikácie 3 m
OP inam 1 m
 - v území mesta (v intraviláne): OP 1 m
 - o ostatné ochranné pásma:
- V území nie sú vymedzené ochranné pásma v zmysle zákona o ochrane prírody
- všetky ochranné hrádze a veľké vodné toky OP 10 m
rastlý porast min. 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze tokov Váh a Dudváh
 - malé vodné toky a melioračné kanály OP 5 m
 - cintorín OP 50 m
 - pamiatkové objekty OP 30 – 50 m
 - poľn. areál s kapacitami živočíšnej výroby v súč. rozsahu (v návrhovom období sa predpokladá postupná likvidácia s primeranou redukciou OP)
OP 200 m
 - areály a zariadenia navrhovaného priemyselného parku Leopoldov (OP budú stanovované podľa konkrétnej náplne v zmysle platných STN - ich činnosť nesmie limitovať navrhované funkčné využitie v zmysle stanovených limitov a regulatívov pre vymedzené priestorové bloky na jestvujúcich a rozvojových plochách mesta)
- 8.2 rešpektovať a zohľadniť trasy ostatných jestvujúcich i nových miestnych verejných vedení T.I.
- 8.3 rešpektovať dobývací priestor výhradného ložiska zemného plynu „Trakovice“ pre organizáciu Nafta a.s. Gbely.

C.1.9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby v zastavanom území sídla sú vymedzené najmä jestvujúcimi verejnými priestranstvami a novo navrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba sietí a rozvodov verejného technického vybavenia a komunikácií vrátane konečnej úpravy týchto priestorov, ako aj parcely vo vlastníctve mesta určené pre výstavbu sociálnej vybavenosti.

Verejnoprospešné stavby s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu sú špecifikované v čl. C.1.11.

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sú špecifikované v čl. C.1.5.2..

C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU

Územia, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu v návrhovom období sú rozvojové lokality rozsiahlejšej obytnej výstavby, polyfunkcie, výroby a podnikateľských aktivít v zastavanom území mesta a na príľahlých plochách:

- 10.1 obytnej zóny 1 - Piešťanská
- 10.2 obytnej zóny 2 - Kukučínova
- 10.3 obytnej zóny 3 - Hviezdoslavova - Dlhá
- 10.4 športového areálu, lokalita 4 a 5
- 10.5 obytnej zóny 6 – Rázusova
- 10.6 obytnej zóny 7 – Šulekovská
- 10.7 obytnej zóny 8 – Tehelňa
- 10.8 výrobnou podnikateľskej zóny lokality 11, 12, 13 a 14
- 10.9 prístavu lokality 17 - Štrkovka
- 10.10 výrobnou podnikateľskej zóny lokality 19- Priemyselný park Leopoldov - Červeník – Madunice
- 10.11 obytnej zóny Z1.1 – Moyzesova**
- 10.12 obytnej zóny Z1.2 – Šulekovská**
- 10.13 zóny občianskej vybavenosti Z1.7 - obchodné centrum**

Rozvojové kroky v ostatnom území mesta budú zabezpečované spracovaním územnoplánovacích podkladov formou urbanistických štúdií riešiacich usporiadanie konkrétnych priestorov a po ich prerokovaní mesto, alebo iný investor prikróčí k zabezpečeniu spracovania zadania a projektu jednotlivých stavieb.

Takýmto spôsobom bude riešená i úprava hlavných verejných priestorov sídla:

- 10.14 Námestie Sv. Ignáca, vrátane širšieho okolia kostola, prepojenia na územie príľahlé k športovému areálu
- 10.15 Predstaničný priestor a Gojdičova ul. až po napojenie na lokalitu 8 - Tehelňa

V prípade realizácie novej výstavby na plochách určených Návrhom riešenia ÚPN mesta Leopoldov v prognóznom období už v návrhovej etape do r.2023 bude potrebné pre tieto územia tiež spracovať príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu na zonálnej úrovni, prípadne spracovať príslušné územnoplánovacie podklady formou urbanistickej štúdie.

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Za stavby verejnoprospešné možno považovať stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb mesta Leopoldov:

a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:

- 11.1 rozšírenie kapacity a dobudovanie areálu MŠ v jestvujúcom areáli
- 11.2 rozšírenie kapacity a dobudovanie areálu ZŠ v jestvujúcom areáli a variantne na príľahlých záberových plochách vymedzených v zmysle návrhu riešenia

- 11.3 dom opatrovateľskej služby – mestské zariadenie komplexných sociálnych a zdravotných služieb pre prestárlych a sociálne odkázaných občanov
- 11.4 dobudovanie a rozšírenie športovorekreačného areálu v lokalitách 4. a 5. na jestvujúcich a vymedzených záberových plochách v zmysle návrhu riešenia
- 11.5 dobudovanie areálu zdravotného strediska na ul. 1. mája v komplexnom rozsahu o potrebné kapacity a vybavenie
- 11.6 dobudovanie areálu mestského úradu o potrebné kapacity administratívnych priestorov mestskej samosprávy a verejnej správy
- 11.7 min. 2 objekty pre oblasť odpadového hospodárstva - (tzv. zberné dvory, zberné miesta a pod.).

b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:

- 11.8 budovanie celého komplexu ÚSES v k.ú. Leopoldov v nadväznosti na okolité územie, najmä:
 - biokoridoru nadregionálneho významu – Rieka Váh
 - biocentra regionálneho významu – Červeník – Ypsilon
 - biocentra regionálneho významu - Háje a Mlynské
 - biocentra lokálneho významu Drahovský kanál
 - biocentra lokálneho významu Kozí vrch
 - biocentra lokálneho významu Paradajs
 - biokoridoru lokálneho významu Starý Dudváh
- 11.9 revitalizácia koryta Starého Dudváhu s kompletizáciou jeho sprievodnej vegetácie
- 11.10 dobudovanie plôch verejnej zelene tvoriacich zelenú kostru mesta, nadväzujúcich na líniové prvky krajiny zelene v poľnohospodárskej krajine a na zeleň biokoridorov a biocentier v zmysle ÚSES
- 11.11 vybudovanie líniových stavebnotechnických opatrení proti hluku vrátane izolačnej zelene pozdĺž železničnej trate a mestských obchvatov ciest II/513 a III/5132 v dotyku s obytným územím v zmysle návrhu riešenia
- 11.12 vytvorenie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v meste a vytvorenie priestorových podmienok na jeho dobudovanie

c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:

- 11.13 vytvorenie priestorových podmienok pre úpravu cesty II/513 v kategórii C 9,5/80
- 11.14 vedenie severo -východného obchvatu III/5132 SÚ Leopoldov v kategórii C 7,5/70
- 11.15 privádzač k obchvatu v kat. mimo zastavané územie MOK 7,5/50
- 11.16 vysokorýchlostná trať Bratislava – Žilina H120 – úprava na rýchlosť 160 km/hod.
- 11.17 železničná trať C141 Leopoldov – Lužianky – elektrifikácia a modernizácia
- 11.18 železničná trať H133 Galanta – Leopoldov – modernizácia a úprava rýchlosti
- 11.19 rozšírenie a dobudovanie železničnej stanice Leopoldov
- 11.20 vybudovanie autobusového nádražia v predstaničnom priestore ŽSR
- 11.21 vytvorenie priestorových podmienok pre realizovanie a vybudovanie verejných miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v zmysle návrhu
- 11.22 vytvorenie priestorových podmienok na rekonštrukciu a dobudovanie verejných komunikácií v zastavanom území v kategórii v zmysle návrhu riešenia
- 11.23 vybudovanie novonavrhovanej siete miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C2, C3 v zastavanom území a na záberových rozvojových plochách mesta v zmysle platných STN
- 11.24 rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií v zastavanom území mesta na funkčnú triedu C2, C3 v zmysle platných STN

- 11.25 vybudovanie ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 a obojstranných chodníkov pozdĺž ciest III. triedy a miestnych komunikácií I. a II. triedy v zastavanom území i na záberových rozvojových plochách v zmysle platných STN
- 11.26 úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň)
- 11.27 dobudovanie peších priestorov na verejných priestranstvách mesta, najmä v jej centrálnej časti, v predstaničnom priestore a oddychovo-rekreačnej zóne Štrkovka
- 11.28 vytvorenie priestorových podmienok pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách v lokalitách a rozsahu podľa potreby (najmä v centrálnej časti mesta, pred MsÚ, predstaničný priestor) v zmysle návrhu riešenia
- 11.29 rekonštrukcia a dobudovanie autobusových zastávok s príslušenstvom podľa príslušných STN a v zmysle návrhu riešenia
- 11.30 vybudovanie autobusových zastávok na nových rozvojových plochách v zmysle návrhu riešenia
- 11.31 zabezpečenie priestorových a stavebnotechnických podmienok pre vedenie cyklotrasy regionálneho významu v k. ú. Leopoldov v zmysle návrhu riešenia
- 11.32 zabezpečenie bezpečných priestorových a stavebnotechnických podmienok pre vedenie lokálnych cyklotrás v k. ú. Leopoldov a v zastavanom území mesta Leopoldov v zmysle návrhu riešenia v súlade s príslušnými STN
- 11.33 vybudovanie dopravných plôch a prístupových ciest pre rekreačný a športový areál
- 11.34 vybudovanie prístavu
- 11.35 napojenie priem. parku a prístavu na severo - východný obchvat III/5132
- 11.36 Verejný terminál intermodálnej prepravy Leopoldov (TIP LE), umiestnenie ktorého sa navrhuje v katastrálnom území obce Šulekovo a čiastočne mesta Leopoldov.**

d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií:

- 11.37 rozvoj a rekonštrukcia verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.38 výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- 11.39 výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc
- 11.40 výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia
- 11.41 rozvoj a rekonštrukcia plynovodnej siete v zmysle Hydraulického prepočtu plynovodnej siete Leopoldova
- 11.42 rozvoj a rekonštrukcia telekomunikačných sietí v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.43 výstavba hlavnej stanice pre príjem signálov televíznych vysielačov
- 11.44 výstavba siete káblovej televízie
- 11.45 rozvoj a rekonštrukcia siete mestského rozhlasu
- 11.46 vybudovanie horúcovodných prípojok pre navrhované lokality prípojok

e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

- 11.47 komplexné stavebnotechnické opatrenia na ochranu
- 11.48 rozvoj a údržba verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.49 vlastné zdroje vody pre lokality č. 12, 13, 17 a 19
- 11.50 rozvoj a údržba verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- 11.51 vybudovať vlastné ČOV pre lokality č.12 13, 17 a 19