

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č.49 /2007

zo dňa 28.06.2007,

KTORÝM SA VYHLASUJE ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

BOLERÁZ

Obecné zastupiteľstvo obce Boleráz v zmysle § 27 ods. 4) zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov nariaduje :

Článok 1

1) Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu obce Boleráz. Vymedzenie územia je ohrazené katastrálnou hranicou.

2) Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívach funkčného a priestorového usporiadania územia sú **záväznou časťou** Územného plánu obce Boleráz a sú uvedené v prílohe č.1.

Článok 2

Dokumentácia schváleného územného plánu je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Bolerázi a po uplynutí lehoty na zverejnenie Všeobecne záväzného nariadenia bude uložená aj na Krajskom stavebnom úrade v Trnave, odbor územného plánovania a na stavebnom úrade (Spoločný obecný úrad v Trnave).

Článok 3

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15 dňom po jeho vyhlásení.

V Bolerázi dňa 28.06.2007

Ing. Pavol Mackovčín
starosta obce

Vyvesené dňa :29.06.2007

Zvesené dňa :13.07.2007



PRÍLOHA č.1

**K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU
OBCE BOLERÁZ
č. 49 /2007**

**ZÁSADY A REGULATÍVY
ÚZEMNÉHO ROZVOJA**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
BOLERÁZ**

ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

I.. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Dominantnou prevládajúcou funkciou pre obec Boleráz v návrhovom období ostane funkcia bývania rurálneho typu, s potrebnou doplňujúcou funkciou občianskej vybavenosti sociálnej i komerčnej, orientovanej najmä do ľažiskovej polohy zastavaného územia.

Rozvoj podnikateľských aktivít, komercie, výrobných a nevýrobných služieb, príp. služieb pre motoristov sa bude orientovať do územia pri vstupe do obce, na plochách prilahlých k jestvujúcej ceste I/51, príp. na plochách prilahlých k novonavrhnutej ceste I/51 trasovanej západne od obce (najmä v pôv. areáloch PD Klčovany a Boleráz).

Rozvoj sekundárneho sektora (priemyselná výroba, výrobné služby) bude i naďalej sústredený do jestvujúcich areálov na východnej strane obce s predpokladom výrazného územného rastu na prilahlých záberových plochách.

Rozvoj sekundárneho sektora v návrhovom období bude možné zabezpečiť i v časti jestvujúcich dvorov PD Klčovany a Boleráz vo väzbe na navrhovanú trasu obchvatu obce cesty I/51 (vylúčenie dopravnej obsluhy z obytného územia).

I.1. Zásady a regulatívny rozvoja obytnej funkcie:

- vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v prelukách a na disponibilných parcelách v rámci zastavaného územia
- vzhladom na obmedzené kapacitné možnosti rozvoj obytnej funkcie v obci orientovať i do záberových lokalít a to nielen v zastavanom území, ale i mimo zastavaného územia
- v 1. etape návrhového obdobia do r. 2016 zameriať pozornosť na vytvorenie územno-technických podmienok pre novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ, ale aj na ďalšie záberové lokality, najmä:
 - v lokalite K Mažgútovi pre výstavbu RD:
 - na severnom okraji obce mimo ZÚ medzi tokom Trnávka a jestvujúcimi RD pred železničnou stanicou v k.ú. Boleráz
 - v lokalite Dolina – pre výstavbu malopodlažných BD:
 - na západnom okraji obce mimo ZÚ medzi hranicou záhrad jestvujúcich RD a pásmom hygienickej ochrany PD v k.ú. Boleráz
 - v lokalite Pri potoku – pre výstavbu RD:
 - v centrálnej časti obce čiasočne v ZÚ a čiastočne mimo ZÚ na plochách záhrad jestvujúcich RD na východnej strane cesty I/51 a vodným tokom Trnávka v k.ú. Boleráz
 - v lokalite Na obecnom – pre výstavbu malopodlažných BD a RD:
 - na západnom okraji obce mimo ZÚ v k.ú. Boleráz
 - v lokalite Dolné lúky – pre výstavbu RD:
 - na východnom okraji obce v ZÚ v k.ú. Boleráz na plochách záhrad jestvujúcich RD na východnej strane cesty I/51
 - v lokalite Danišova – pre výstavbu RD:
 - na západnom okraji obce na plochách záhrad v ZÚ v k.ú. Klčovany
 - v lokalite Pod družstvom – pre výstavbu RD:
 - na juhozápadnom okraji obce na plochách záhrad na ul. Pri loveckom, v ZÚ v k.ú. Klčovany
 - v lokalite Za školou – pre výstavbu malopodlažných BD (príp. RD):
 - v centrálnej časti obce za školským areálom v ZÚ v k.ú. Boleráz
 - v rozptyle – v ZÚ obce

- v 2. etape návrhového obdobia do r. 2026 zamerat' pozornosť na vytvorenie územno-technických podmienok pre novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jstvujúcich plôch bývania v ZÚ, ale aj na ďalšie záberové lokality, najmä:
 - v lokalite Losky – pre výstavbu RD:
 - na severnom okraji obce mimo ZÚ na plochách medzi záhradami jstvujúcich RD a navrhovaným obchvatom I/51 v k.ú. Boleráz
 - v lokalite Humná – pre výstavbu RD:
 - v severnej časti obce na plochách záhrad medzi RD na ceste I/51 a RD na Ul. Nový obvod v k.ú. Boleráz
 - v lokalite K Mažgútovi – pre výstavbu RD:
 - na severnom okraji obce mimo ZÚ medzi tokom Trnávka a železničnou traťou v k.ú. Boleráz
 - v lokalite Pri potoku – pre výstavbu RD:
 - v centrálnej časti obce v ZÚ na plochách záhrad jstvujúcich RD na východnej strane cesty I/51 a vodným tokom Trnávka v k.ú. Boleráz
 - v lokalite Na obecnom – pre výstavbu malopodlažných BD a RD:
 - na západnom okraji obce mimo ZÚ (iba čiastočne v ZÚ) v k.ú. Boleráz
 - v lokalite Dolné lúky – pre výstavbu RD:
 - na východnom okraji obce mimo v ZÚ (iba čiastočne v ZÚ) v k.ú. Boleráz na plochách medzi jstvujúcimi RD na východnej strane cesty I/51 a vodným tokom Trnávka
 - v rozptyle v ZÚ obce
- v prognóznom období po r. 2026 zamerat' pozornosť na vytvorenie územno-technických podmienok pre novú bytovú výstavbu na záberových lokalitách:
 - v lokalite Nad rakytním – pre výstavbu RD:
 - na severozápadnom okraji obce čiastočne v ZÚ a čiastočne mimo ZÚ v k.ú. Boleráz na plochách medzi jstvujúcimi RD na Ul. Nad rakytním a OP VVN vedenia
 - v lokalite Losky – pre výstavbu RD:
 - na severnom okraji obce mimo ZÚ (iba čiastočne v ZÚ) na plochách medzi záhradami jstvujúcich RD a navrhovaným obchvatom I/51 v k.ú. Boleráz
 - v lokalite K Mažgútovi – pre výstavbu RD:
 - na severnom okraji obce mimo ZÚ medzi vodným tokom Trnávka a železničnou traťou v k.ú. Boleráz
 - v lokalite Lúky za potokom – pre výstavbu RD:
 - na východnom okraji obce mimo ZÚ (iba čiastočne v ZÚ) medzi vodným tokom Trnávka a záhradami RD na východnej strane cesty I/51 v k.ú. Klčovany.

I.2. Zásady a regulatívny rozvoja občianskeho vybavenia:

- rozvoj komerčnej vybavenosti prirodzene reguloval' jstvujúcim podnikateľským prostredím, jej lokalizáciu sústredovať najmä do zastavaného územia obce do priestoru súčasnej trasy cesty I/51
- po vybudovaní obchvatu cesty I/51 možno pre budovanie zariadení komerčno-výrobnej vybavenosti (podnikateľská zóna) využiť i disponibilné plochy areálov PD v časti Boleráz a Klčovany v dotyku s novou komunikáciou (vybavenosť pre obyvateľov obce i pasantov)
- v návrhovom období zabezpečiť územno-technické podmienky na dobudovanie potrebnej sociálnej vybavenosti:
 - vybudovať v obci telocvičnu pre zimné tréningy a otvorené ihriská pre ostatné druhy loptových hier (v nadväznosti na školské zariadenia) – v rámci areálu ZŠ a športového areálu

- dobudovať v obci klubové priestory (zamerané najmä na mládež) v nadväznosti na objekt KD a ZŠ
- vytvoriť priestorové predpoklady na poskytovanie služieb pre obyvateľov v poproduktívnom veku (opatrovateľské služby, stravovanie, klubová činnosť) v nadväznosti na ObÚ, ZŠ
- vytvoriť priestorové predpoklady pre rozšírenie cintorína v časti Boleráz v 2. etape (cca okolo r. 2020)
- uvažovať s nadstavbou obecného úradu v 1. a 2. etape.
-

I.3. Zásady a regulatívny rozvoja rekreácie a CR:

- v oblasti rozvoja rekreácie a CR bude potrebné podporiť ich rozvoj so zameraním na danosti územia:
 - preveriť možnosti využitia vodnej nádrže Boleráz na letnú turistiku a rekreáciu (vodné športy, plávanie, člnkovanie, rybolov) vrátane dobudovania celého priestoru komplexnými službami - stravovanie, ubytovanie, športovo-rekreačná vybavenosť (vzhľadom na to, že priestor vodnej nádrže sa nachádza na hranici katastrof obce Boleráz a obce Smolenice, je riešenie predmetom návrhu územného plánu obce Boleráz a územného plánu obce Smolenice)
 - podporiť rozvoj nevyužívaných objektov pre chalupníctvo a CR
 - vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít (cykloturistika, jazdecktvo, rybolov, turistika) v k.ú. obce
 - využiť polohu obce na cestnom tahu I/51 a železničnom tahu 114 pre rozvoj služieb a vybavenosti pre tranzitný CR (komplexné služby motoristom, ubytovanie a stravovanie) orientované do Z.Ú. obce do príľahlého priestoru k súčasnej ceste I/51
 - po vybudovaní obchvatu cesty I/51 orientovať vybavenosť pre pasantský cestovný ruch a motoristov do priestoru jestvujúcich areálov PD v časti Boleráz a Klčovany na disponibilné plochy (komplexné služby pre motoristov, ČS PHM, stravovanie, ubytovanie).

I.4. Zásady a regulatívny rozvoja výroby:

- v oblasti primárneho sektora bude potrebné v návrhovom období zabezpečiť:
 - obnovu a rozvoj jestvujúcich poľnohospodárskych areálov v časti Boleráz a Klčovany na jestvujúcich plochách v reálnom rozsahu (ostatné disponibilné plochy bude možné využiť pre rozvoj komerčných a výrobných aktivít, resp. pre budovanie zariadení služieb pre pasantský CR a služieb pre motoristov)
 - ďalšiu prevádzku poľnohospodárskych areálov (živočíšnej výroby) podmieniť zamedzením negatívneho vplyvu na životné územie obce a príľahlého obytného územia
- v oblasti sekundárneho sektora bude v návrhovom období potrebné zabezpečiť:
 - územno-technické podmienky pre plošný rozvoj areálu AMYLUM Slovakia s.r.o. južným smerom – predpokladaný plošný nárast o cca 17,8 ha na vymedzených plochách južným smerom medzi vodným tokom Trnávka a železničnou traťou (v návrhovom a prognóznom období).
 - územno-technické podmienky pre nárast produkcie areálu Wienerberger s.r.o. vrátane rozšírenia dobývacieho priestoru tehliarskych hlín na východnej strane železničnej trate vo vymedzenom území v rozsahu cca 92,56 ha – rozšírenie ťažobného priestoru a 2,06 ha – rozšírenie výrobnej časti areálu, celkom 94,62 ha (v návrhovom a prognóznom období)
 - územno-priestorové podmienky pre výstavbu novej komunikácie, ktorá bude napájať výrobné areály AMYLUM Slovakia s.r.o. a Wienerberger s.r.o. na pôvodnú cestu I/51 a ďalej na navrhovaný obchvat I/51 z juhu mimo obytné územie obce.

II.. URČENIE PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÓCH

II.1. Plochy obytného územia:

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.
Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**

- dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
- vhodné funkcie:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad
 - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
- podmienečne 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 administratívny 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, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
- polnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

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
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- zeleň uličných priestorov je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej.

A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.
Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**

- dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
- vhodné funkcie:

- možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu
- zeleň súkromných záhrad
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líničková
- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
- podmienečne vhodné funkcie:
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel obchodu a služieb nerušiacich
 - obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
- **neprípustné funkcie:**
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, 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
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.
-

A 03 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene parkového charakteru – koeficient zastavanej plochy parcely max. 0,1.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch rezidenčného typu (max. 2 NP + podkrovie)
 - vhodné funkcie:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad
 - parkovo upravená plošná líničková zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná líničková
 - športové plochy a ihriská
 - podmienečne vhodné funkcie:
 - obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 50% podlažných plôch
 - zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové
- **neprípustné funkcie:**
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)

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

- polnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- odstavné miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD a garáže budú integrované do obytného domu.
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.

A 04 – Malopodlažná zástavba, bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových domoch malopodlažných (do 3 NP + podkrovie).

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:

- dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – bytových domoch do 3 NP + podkrovie
- vhodné funkcie:
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - nevyhnutné odstavné miesta a garáže (ako súčasť objektov BD) pre rezidentov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestranstiev
 - zeleň predzáhradiek a terás bytových domov
- podmienečne vhodné funkcie:
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia

- neprípustné funkcie:

- ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov musí byť riešené v rámci príslušného pozemku BD
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.

II.2. Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie:

B 01 – polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

Územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:

- dominantné (primárne) funkcie:
 - štrukturovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami – bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami

- stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestranstiev
- vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, kultúry, kostolov, nevýrobných služieb pre obyvateľov
 - odstavné miesta pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, obvykle ako súčasť objektov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu, zastávky autobusovej dopravy
 - parkovo upravená plošná a líniiová zeleň
 - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
- podmienečne 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)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniowej stromovej zelene.

B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

Územie areálov školských a predškolských zariadení a pod.

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 zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniiová zeleň areálov
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania
 - podmienečne vhodné funkcie:

- doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- **nepričiastné funkcie:**
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobejšie parkovanie užívateľov vybavenosti a 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 CR.

Funkčné využitie:

- **pričiastné funkcie:**
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - športová vybavenosť
 - zariadenia slúžiace potrebám rekreácie a cestovného ruchu vrátane potrebných parkovacích plôch
 - vhodné funkcie:
 - športové ihriská, služby, stravovanie, 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
 - agroturistika v komplexnom rozsahu
 - podmienečne vhodné funkcie:
 - sociálne, kultúrne zariadenia
 - bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia
- **nepričiastné funkcie:**
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení športu a rekreácie musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. areálu.

B 04 – plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít (KVZ)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora nenarušujúce príľahlé obytné priestory (komerčno-výrobná podnikateľská zóna).

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, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb a nezávadných výrobných služieb pre obyvateľov obce a regiónu
 - objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmienečne vhodné funkcie:
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
 - **neprípustné funkcie:**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.
- Doplňujúce ustanovenia:
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

II.3. Plochy sekundárneho a primárneho sektora:

C 01 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a T.I..

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, stavebníctva a T.I.
 - 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
 - železničné vlečky
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmienečne vhodné funkcie:
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- **neprípustné funkcie:**

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

Doplňujúce ustanovenia:

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

C 02 – plochy a bloky areálov pol’nohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia pol’nohospodárskej výroby a služieb.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia pol’nohospodárskej výroby, služieb a skladov
 - funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba
 - vhodné funkcie:
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové sociálne 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
 - parkovo upravená plošná zeleň areálov
 - líniová hygienicko-izolačná zeleň areálov
 - podmienečne vhodné funkcie:
 - odstavné plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- **neprípustné funkcie:**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
- predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na komerčno-výrobnú podnikateľskú zónu (KVZ) v rozsahu stanovenom kódovým označením B 06.

C 03 – plochy rodinných fariem

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia rodinných fariem.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia pol’nohospodárskej výroby, služieb a skladov
 - funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba
 - vhodné funkcie:
 - objekty bývania užívateľa

- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná zeleň areálov
- líniová hygienicko-izolačná zeleň areálov
- podmienečne vhodné funkcie:
 - poskytovanie služieb v agroturistike a cestovnom ruchu
- **neprípustné funkcie:**
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

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

II.4. Plochy zelene:

Z 01 – plochy parkovej zelene verejných priestranstiev

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie parkových plôch na verejných priestranstvách.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - vysoká zeleň parková
 - zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách
 - 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
 - podmienečne vhodné funkcie
 - kostoly, modlitebne, doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- **neprípustné funkcie:**
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie parkových plôch i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie musí byť riešené mimo parkových plôch
- zeleň komunikácií doplniť minimálne o obojstrannú alebo jednostrannú alej, v závislosti od priestorových možností
- zeleň parkovísk, spevnených plôch na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.

Z 02 – plochy cintorínov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch cintorínov.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**

- dominantné (primárne) funkcie:
 - funkcia cintorína
- vhodné funkcie:
 - funkcia spoločenská podporená výsadbou vysokej zelene najmä po obvode cintorína
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - príslušné pešie komunikácie
 - dom smútku
- podmienečne vhodné funkcie:
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia

- **neprípustné funkcie:**

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

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na prilahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- nepoužívať na cintorínoch umelé trávnikové koberce.

Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie:**

- dominantné (primárne) funkcie:
 - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia
- vhodné funkcie:
 - budovanie technických opatrení – protihlukových stien
 - príslušné pešie komunikácie a cyklotrasy
- podmienečne vhodné funkcie:
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.)
 - objekty odstavných a garážovacích zariadení
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia

- **neprípustné funkcie:**

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

III. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pre zabezpečenie rozvoja obce v návrhovom období je potrebné:

- venovať zvýšenú pozornosť riešeniu prípadných disproporcii a žiadúcemu rozvoju systému s obmedzeným trhovým charakterom, ako je zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a školstvo
- **pre rozvoj funkcií občianskej vybavenosti uplatniť nasledovné zásady:**
 - zameriať úsilie na zvýšenie kvality a štrukturovanosti komerčnej občianskej vybavenosti vzhľadom na očakávané zmeny v demografickom zložení obce (migrácia obyvateľov v produktívnom a predproduktívnom veku vo väzbe na významné investície v jadre regiónu)
 - kapacity pre lokalizáciu potrebnej občianskej vybavenosti získať obnovou a rekonštrukciou jestvujúcich objektov (zhodnotenie a transformácia jestvujúceho objektového fondu) v zastavanom území, prípadne i výstavbou nových účelových objektov najmä na okraji zastavaného územia vo väzbe na príťahlé územie k jestvujúcej i novej trasy cesty I/51
 - rozvoj komerčnej občianskej vybavenosti orientovať najmä do t'ažiskovej polohy jednotlivých miestnych častí – Boleráz a Klčovany a do príťahlých priestorov v zastavanom území k jestvujúcej ceste I/51
 - v nadväznosti na vybudovanie novej trasy cesty I/51 v návrhovom období sa stanú vhodnými plochami pre rozvoj občianskej vybavenosti, resp. pre založenie komerčno-podnikateľských zón a areálov, ktoré budú slúžiť nielen pre obyvateľov obce, ale i širšieho okolia a pasantov, aj disponibilné plochy pôvodných areálov PD v časti Boleráz a Klčovany, s dobrým prístupom tranzitnej dopravy
- **pri zabezpečovaní rozvoja sociálnej vybavenosti bude potrebné:**
 - **v oblasti zdravotníctva:**
 - primárnu zdravotnú starostlivosť zaistovať v zmluvných neštátnych zdravotníckych zariadeniach, ktoré sú spolu s lekárňou umiestnené do centra obce v spoločnom objekte zdravotného strediska
 - vyššiu zdravotnú starostlivosť zabezpečovať v meste Trnava
 - **v oblasti školstva a výchovy:**
 - predškolskú výchovu je zabezpečiť v materskej škole, ktorá z hľadiska technického stavu a kapacity vyhovuje i v návrhovom období
 - vzhľadom na predpokladaný demografický rozvoj v prípade zvýšena počtu detí v predškolskom veku využiť pre potreby MŠ i priestory, ktoré sú v jestvujúcom areáli MŠ v súčasnosti využívané pre potreby ZŠ
 - vzhľadom na predpokladaný demografický rozvoj v prípade zvýšenia počtu žiakov vytvoriť územno-priestorové podmienky na rozšírenie kapacity základnej školy a jej dobudovanie o potrebnú športovú vybavenosť, odborné učebne, klubovú činnosť formou intenzifikácie jestvujúceho areálu na vymedzených rozvojových plochách
 - **v oblasti sociálnej starostlivosti**
 - potrebné vytvoriť priestorové podmienky na poskytovanie služieb pre obyvateľov obce v poproduktívnom veku v rozsahu:
 - opatrovateľské služby
 - stravovanie
 - klubová činnosťvo väzbe na jestvujúci objekt zdravotného strediska, resp. obecného úradu

- **v oblasti kultúry:**
 - využívať pre kultúrno-spoločenské účely i nadálej dom kultúry, miestnu knižnicu a klubovňu dôchodcov v objekte ZS
 - vytvoriť priestorové podmienky pre klubové priestory - hlavne pre mládež, vo väzbe na jestvujúci objekt kultúrneho domu, resp. obecného úradu
 - **v oblasti telovýchovy:**
 - využívať jestvujúce veľké futbalové ihrisko, tréningové ihrisko a drobné ihriská na školskom dvore
 - v návrhovom období vytvoriť územno-technické podmienky na vybudovanie:
 - telocvične pre zimné tréningy, športovanie a loptové hry
 - otvorené ihriská pre loptové hry, ktoré bude možné v zime využiť ako ľadovú plochu
 - príp. bazén

tieto zariadenia vybudovať v nadväznosti na intenzifikovaný areál základnej školy a športový areál
 - **pri zabezpečovaní rozvoja verejnej správy a administratívy bude potrebné:**
 - obecný úrad ako súčasť objektu KD v 1. etape návrhového obdobia rekonštruovať a upraviť jeho vnútorné dispozičné usporiadanie v súlade s potrebami aparátu obecného úradu
 - v 1 – 2. etape návrhového obdobia realizovať nadstavbu objektu obecného úradu v rozsahu, ktorý umožní v ňom umiestniť i ďalšie potrebné zariadenia administratívy, klubovej činnosti, prípadne inej vybavenosti pre obyvateľov obce
 - využívať jestvujúci objekt pošty i v návrhovom období
 - **pri zabezpečovaní rozvoja ostatnej vybavenosti bude potrebné:**
 - zabezpečiť v 2. etape návrhového obdobia do r. 2026 rozšírenie cintorína v časti Boleráz
 - zabezpečiť využitie cintorína v časti Klčovany v jestvujúcom územnom rozsahu
 - zabezpečiť prevádzku požiarnej zbrojnice v časti Boleráz a v časti Klčovany po rekonštrukcii i v návrhovom období
 - **pri zabezpečovaní rozvoja rekreačie bude potrebné vytvárať funkčno-priestorové predpoklady a organizačné podmienky najmä v oblasti:**
 - vidieckej turistiky a chalupníctva
 - rybárstva
 - polovníctva
 - jazdectva
 - cykloturistiky
 - pešej turistiky
 - vodných športov a pobytu pri vode
 - leteckého športu
 - služieb tranzitného turizmu, komplexných služieb pre motoristov.
- Pre zabezpečenie rozvoja cestovného ruchu bude v návrhovom období potrebné:**
- preveriť možnosti využitia vodnej nádrže Boleráz na letnú turistiku a rekreačiu (vodné športy, plávanie, člnkovanie, rybolov) vrátane dobudovania celého priestoru na príľahlých plochách komplexnými službami - stravovanie, ubytovanie, športovo-rekreačná vybavenosť (vzhľadom na to, že priestor vodnej nádrže sa nachádza na hranici katastrof obce Boleráz a obce Smolenice, je okrem ÚPN – O Boleráz riešenie aj predmetom návrhu územného plánu obce Smolenice)

- podporiť rozvoj nevyužívaných objektov rodinných domov v obci pre chalupníctvo a CR
- vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít (cykloturistika, jazdecktvo, rybolov, turistika) v k.ú. obce
- využiť polohu obce na cestnom tahu I/51 a železničnom tahu 114 pre rozvoj služieb a vybavenosti pre tranzitný CR (komplexné služby motoristom, ubytovanie a stravovanie) najmä v priestore:
 - zastavaného územia obce pozdĺž jestvujúcej trasy cesty I/51
 - územia na hranici zastavaného územia pozdĺž novonavrhovaného obchvatu cesty I/51 na disponibilných plochách vo vymedzených areáloch pôvodného PD v časti Boleráz a v časti Klčovany.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V oblasti leteckej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- prevádzku miestneho účelového letiska na vymedzených plochách, vrátane usporiadania zástavby vo vymedzenom území prekážkovej roviny
- vytvorenie územno-technických podmienok na rozšírenie areálu letiska v rozsahu 0,6 ha pre účely vybudovania prevádzkových priestorov aeroklubu.

V oblasti rozvoja železničnej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- zdvojkoloženie železničnej trate C 116 Trnava – Kúty, vrátane do budovania nástupišť na stanici Boleráz a nástupišť vrátane prístrešku pre cestujúcich na zastávke v časti Klčovany
- prevádzkové podmienky pre využívanie jestvujúcej železničnej vlečky AMYLUM v návrhovom období a jej rozšírenie na navrhovaných záberových rozvojových plochách výrobného areálu
- územno-technické podmienky na vybudovanie železničnej vlečky pre areál Wienerberger
- realizáciu stavebno-technických protihlukových opatrení (protihlukových stien a pásov izolačnej zelene) v dotyku s jestvujúcim i novonavrhovaným záberovým obytným územím v časti Boleráz a v časti Klčovany vo vymedzenom rozsahu
- úpravu zabezpečenia všetkých železničných priecestí železničnej trate v riešenom území na chránené.

V oblasti rozvoja cestnej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- úpravu jestvujúcej cesty I/51 v celom úseku v intraviláne na kategóriu MZ 9/50 vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi komunikáciami a výstavby obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku zastavaného územia obce
- územno-technické podmienky na výstavbu obchvatu cesty I/51 mimo zastavané územie západným smerom od obce v zmysle stanovenej koncepcie (spoločný obchvat pre obce Boleráz a Šelpice)
- vybudovanie obchvatu cesty I/51 v kategórii C 9,5/80 v extraviláne, v intraviláne v kategórii MZ 9/60
- pozdĺž obchvatu I/51 výstavbu protihlukových opatrení (protihlukové steny v kombinácii s pásmi izolačnej zelene) v dotyku s jestvujúcim i navrhovaným obytným územím vo vymedzenom rozsahu
- úpravu cesty III/05127 v kategórii C 7,5/60, vrátane vybudovania chodníka a komunikácie pre cyklistov napojených na zastavané územie obce
- úpravu jestvujúcich obslužných komunikácií, ktorých šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, na komunikácie kategórie MO 7/40 (MO 8/40) v rozsahu:
 - ulica prepájajúca jestvujúcu cestu I/51. so Železničnou ul. a ul. Za Lúžkom

- ul. Kopec
- Zákostolská ul.
- ul. K družstvu
- ul. Saliby
- Danišova ul.
- ul. Pri loveckom
- Dolná ul.
- Vrchná ul.
- úpravu jestvujúcich miestnych komunikácií, ktorých priestorové pomery nedovoľujú úpravy alebo svojím charakterom nie je nutné ich rekonštruovať, preradiť ich do kategórie ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 šírky 4 – 6 m, s povolenou rýchlosťou 20 km/hod s patričným dopravným značením (obytná zóna) v rozsahu:
 - ul. K Búcovi
 - ul. K Chalúpkovi
 - ul. Nad rakytním
 - ul. K Cehlárikovi
- v 1. etape návrhového obdobia podmienky na zlepšenie šírkových pomerov na jestvujúcom moste ponad vodný tok Trnávka na ceste k areálom Amylum a k Wienerberger vrátane vybudovania samostatného chodníka pre peších
- okrem rekonštrukcie jestvujúcich miestnych komunikácií vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období zmysle návrhu v lokalitách:
 - Losky:
 - od jestvujúcej cesty I/51 jestvujúcou komunikáciou na ulici Kopec rekonštruovanou na kategóriu C3 MO 8/40, z ktorej budú vychádzať ukludnené komunikácie funkčnej triedy D1 pre obsluhu ostatného územia novej obytnej zóny, s obratiskami v koncových polohách
 - Humná:
 - navrhovanou komunikáciou funkčnej triedy D1
 - K Mažgútovi:
 - predĺžením ul. K Búcovi vo funkčnej triede D1 a predĺžením ul. K Mažgútovi vo funkčnej triede C3 a ich zokruhovaním na severnom okraji zóny (návrh riešenia predpokladá i rekonštrukciu jestvujúcej ul. K Mažgútovi vo funkčnej triede D1, s maximálnym využitím dispozibilného verejného priestranstva)
 - Dolina:
 - odbočením z ul. K družstvu navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40, s obratiskom v koncovej polohe
 - Pri potoku:
 - navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40 s obratiskom na severnom konci s napojením na jestvujúcu komunikáciu ul. K Chalupkovi na južnom konci
 - Na obecnom:
 - predĺžením ul. Dolina až po ul. K Cehlárikovi navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40
 - Dolné lúky:
 - navrhovanou komunikáciou odbočujúcou z jestv. ul. K Chalupkovi do priestoru lokality vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/40
 - Danišova:
 - odbočením z Danišovej ul. vo funkčnej triede D1 s obratiskom v koncovej polohe
 - Za školou:

- Odbočením z jestvujúcej komunikácie navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede D1
- Amylum a Tehelňa:
 - novou komunikáciou trasovanou od odbočenia z obchvatu cesty I/51 po pôvodnú cestu I/51 a ďalej pred južnou hranicou intravilánu obce pozdĺž vodného toku Trnávka až do areálu Amylum s možnosťou odbočenia cez zabezpečený priechod cez železnicu C 116 Trnava – Kúty a ďalej pozdĺž železničnej trate až do areálu tehelní Wienerberger v kategórii MS 9/50
- vybudovanie nových miestnych komunikácií v prognóznom období na rozvojových plochách v zmysle návrhu v lokalitách:
 - Nad rakytním:
 - z jestvujúcej komunikácie na Vrchnej ul. odbočením navrhovanou komunikáciou vo funkčnej triede D1
 - Losky:
 - odbočeniami od komunikácie určenej v návrhovej etape na rekonštrukciu na kategóriu C3 MO 8/40 s jednostranným chodníkom, z ktorých budú vychádzať ukľúdené komunikácie funkčnej triedy D1, s obratiskami v koncových polohách
 - K Mažgútovi:
 - predĺžením jestvujúcej ulice cez navrhovaný most ponad vodný tok Trnávka až po komunikácie vybudované v návrhovej etape funkčnej triedy C3 v kategórii MO 8/40
 - Lúky za potokom:
 - odbočením z ul. Saliby v priestore pred cintorínom v časti Klčovany a prepojením na komunikáciu v lokalite Dolné lúky komunikáciou funkčnej triedy C3 v kategórii MO 8/40, z tejto komunikácie budú odbočovať jednotlivé prístupové komunikácie vo funkčnej triede D1

ukončené obratiskom.

V oblasti statickej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- pre potreby bytovej výstavby v RD a BD garážovanie a odstavenie vozidiel v rámci objektov rodinných domov a bytových domoch, alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch
- budovanie parkovacích a odstavných plôch pre OV a podnikateľské aktivity v náväznosti na súčasný stav i na všetkých miestach novoznajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít
- v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä v centrálnej časti obce:
 - v priestore jestvujúcej trasy cesty I/51 – v náväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
 - na Zákostolskej ul. – v náväznosti na zariadenia obecného úradu, kultúrneho domu a obchodnej vybavenosti
 - v priestore pred futbalovým štadiónom a pred športovými zariadeniami areálu ZŠ
 - v náväznosti na zariadenia kostolov
 - v priestore pred cintorínm v časti Boleráz a Klčovany
 - v priestore pred železničnou stanicou.

V oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné:

- doplniť jestvujúcu sieť zastávok o dve obojstranne zastávky na jestvujúcej ceste I/51 tak, aby izochrómy (dochádzková vzdialenosť) nepresiahla 500 m ani v súčasnom obytnom území ani pri nových záberových plochách v návrhovom a prognóznom období

- všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom.

V oblasti cyklistickej dopravy je v návrhovom období potrebné:

- zabezpečiť jestvujúce samostatné cyklistické komunikácie v obci so smerom na Borský Jur a oproti nej cez ulicu Športovú v smere na Brodské clo
- v návrhovom období vybudovať cyklistické trasy v rozsahu:
 - obojstranné cyklistické pruhy (oddelené) po celej dĺžke jestvujúcej cesty I/51 v zastavanom území obce
 - cyklotrasa regionálneho významu v smere do Trnavy, v prílahlom priestore k pôvodnej ceste I/51 v smere na Šelpice – oddelene od komunikácie (okrem toho sa predpokladá v súvislosti s dobudovaním regionálneho biokoridoru v trase pozdĺž vodného toku Trnávka vytvorenie priestorových predpokladov i pre vybudovanie turistického chodníka a cyklistického chodníka)
 - cyklotrasa regionálneho významu v smere do Malých Karpát v smere na Smolenice pozdĺž cesty I/51 na Trstín oddelene od komunikácie, s odbočením pri vodnej nádrži Boleráz.

V oblasti pešej dopravy je v návrhovom období potrebné:

- pozdĺž novonavrhaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 vybudovať i jednostranné, resp. obojstranné chodníky
- upraviť výraznejšie pešie priestranstvo v centrálnej časti obce v nadväznosti na objekt ObÚ a KD
- v 1. etape návrhového obdobia dobudovať pozdĺž celej súčasnej trasy cesty I/51 v zastavanom území obce chodníky pre peších, resp. rekonštruovať jestvujúce úseky v súlade s platnou STN
- vybudovať odčlenený chodník pre peších pozdĺž jestvujúcej cesty I/51 v úseku od hranice zastavaného územia obce po vodnú nádrž Boleráz
- na ul. k tehelní v úseku od cesty I/51 po železničné priecestie vybudovať oddelený chodník pre chodcov, vrátane premostenia cez vodný tok Trnávka.

V oblasti rozvoja služieb pre motoristov je potrebné:

- v návrhovom období vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na prílahlých plochách k ceste I/51 v zastavanom území obce (zariadenie stravovania, resp. ubytovania) využívané pre tranzitný CR a pasantskú dopravu
- v priestore pozdĺž cesty I/51 mimo ZÚ v okrajových polohách obce vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie zariadení komplexných služieb pre motoristov v komplexnom rozsahu (ČS PHM, servis, predaj, stravovanie, ubytovanie motoristov)
- po realizovaní obchvatu cesty I/51 orientovať zariadenia služieb pre motoristov na disponibilné plochy prílahlých území pôvodných PD v časti Klčovany a Boleráz k novej trase cesty I/51.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Vodné hospodárstvo:

Z hľadiska územného rozvoja obce je potrebné:

- vymedziť koridor pre trasovanie prívodu vody Trnava – Senica v návrhovom období v zmysle koncepcie podľa platného ÚPN VÚC Trnavského kraja – v prípade určenia príslušným vyšším stupňom ÚPD

- zachovať vodnú cestu potoka Trnávka, vyčistenie jeho koryta a svahov a vytvorit' územnopriestorové podmienky na realizáciu protipovodňovej úpravy tohto toku v celom k.ú. Boleráz a Klčovany
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v obci Boleráz a zabezpečiť čistenie odpadových vôd z obcí Trstín a Bíňovce do ČOV Zeleneč - Trnava
- pri rozširovaní jestvujúcej vodovodnej siete obecného vodovodu postupovať v zmysle koncepcie rozšírenia vodovodu obce Boleráz, dodržať hlavnú zásadu a nové vetvy zokruhovať s jestvujúcimi vodovodnými vetvami.

Energetika:

V oblasti zásobovania elektrinou je potrebné:

- v návrhovom období vytvorit' územnotechnické predpoklady na:
 - rekonštrukciu 110 kV linky č. 8896 Trnava – Smolenice
 - vybudovanie 2 x 110 kV prípojky pre areál AMYLYUM z jestvujúceho vedenia 1 x 110 kV č. 8896 od stožiarov č. 41 a 42 severovýchodným smerom povedľa novonavrhnanej cesty do výrobného závodu
- zabezpečiť výmenu jestvujúcich transformátorov podľa potrieb odberateľov
- zabezpečiť vybudovanie nových trafostaníc v rozsahu a lokalite podľa návrhu ÚPN – O na rozvojových plochách
- zabezpečiť kabelizovanie vzdušných VN vedení v zastavanom území obce
- kabelizovať dožitú nadzemnú NN siet' v zastavanom území obce v zmysle návrhu
- na rozvojových plochách novovymedzeného zastavaného územia budovať NN kálovú siet' uloženú do zeme.

V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:

- v návrhovom období vytvorit' územnotechnické podmienky na vybudovanie piatej linie tranzitného plynovodu s inštaláciou optokábla a zariadení na meranie a reguláciu
- zabezpečiť napojenie rozvojových lokalít na jestvujúce STL plynovody
- na novom rozvojovom území zabezpečiť výstavbu nových STL plynovodov vo verejných priestranstvach v trasách stanovených podľa návrhu ÚPN – O.

Telekomunikačné a informačné siete:

V oblasti napojenia územia na telekomunikačné siete je potrebné:

- zabezpečiť napojenie rozvojových lokalít na jestvujúce siete
- na novom rozvojovom území zabezpečiť výstavbu nových telekomunikačných rozvodov na verejných priestoroch o kapacite stanovenej návrhom ÚPN obce
- rešpektovať jestvujúce telekomunikačné siete a ich ochranné pásmá
- ďalšiu telefonizáciu ucelených obytných štruktúr na nových rozvojových plochách riešiť vybudovaním nových prívodných kálov až z DLU, prípadne osadením nových ONU
- v návrhovom období vytvorit' územnopriestorové podmienky na budovanie rozvodov kálovej televízie na území obce v prípade záujmu konkrétnych podnikateľských subjektov
- súčasne s realizáciou výstavby na nových rozvojových plochách zabezpečovať budovanie siete obecného rozhlasu.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V k.ú. obce Boleráz je potrebné chrániť nasledovné stavebné pamiatky a objekty s kultúrno-historickými hodnotami:

- farský kostol sv. Michala Archaniela v časti Boleráz (z r. 1787)
- filiálny kostol Narodenia Panny Márie v časti Klčovany (z r. 1856)

- barokový kríž na cintoríne v Klčovanoch (z r. 1733), ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v ÚZPF pod č. 776 – pri pôvodnom nedochovanom kostolíku rozobratom v r. 1856
- a ďalšie objekty drobnej architektúry, plastiky, súsošia, kríže s kultúrno-historickými hodnotami:
 - hlavný kríž na cintoríne v Bolerázi (z r. 1799)
 - kríž (z r. 1806), premiestnený pred dom p.č. 573
 - Božia muka – západne od farského kostola
 - kríž (z r. 1896), na západnom okraji obce – cesta na Políčko
 - kríž (z r. 1929), vpravo od cesty od železnice k osade Banka
 - kríž (z r. 1907), na konci výrobného areálu pri ceste na stanicu
 - sv. Chórus (z r. 1908), pred domom p.č. 447
 - kríž (z r. 1902), pred domom č. 444
 - súsošie (z r. 1912), pred domom č. 405
 - kríž (z r. 1890), pred domom č. 1890
 - kríž (z r. 1932), pred domom č. 355
 - kríž (z r. 1861), pred domom č. 343
 - sv. Florián (z r. 1910), pred domom č. 220
 - kríž (z r. 1839), pred domom č. 230
 - kríž na cintoríne v Klčovanoch z polovice 19. storočia (neskoré baroko)
 - pomník padlých (z r. 1927), pred vchodom do kostola v Bolerázi
 - pomník padlých (z r. 1928), vedľa kostola v Klčovanoch.

Z kultúrneho hľadiska bude potrebné pri predpokladanom intenzifikovaní využitia zastavaného územia obce zhodnotiť urbanistickú vývojovú stopu a ďalej ju v možnej miere zhodnotiť.

V návrhovom období bude potrebné zhodnocovať hore uvedené zachované historické a pamiatkovo hodnotné fondy (jestvujúce solitéry), so stanovením podrobnejších regulatívov pre bezprostredné okolie príslušným orgánom štátnej správy.

V zmysle platnej legislatívy investor, resp. stavebník si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétnu stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácmi (líniev stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, výstavba objektov a zariadení vybavenosti, priemyslu, t'ažba nerastných surovín, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácmi môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

Hlavnú pozornosť bude potrebné zamierať na územie s prvými stopami osídlenia v katastrálnom území obce:

- z doby kamennej (r. 40 000 – 1 900 p.n.l.) s nálezmi v lokalitách:
 - okolie pahorku Šarkan (západný svah)
 - okolie Zámku
 - severovýchodný okraj Horného hája
 - Pavlova dolina
 - Oba brehy toku Trnávka (najmä smerom ku k.ú. Šelpice)
- z doby bronzovej (r. 1900 – 700 p.n.l.) s nálezmi v lokalitách:
 - výšinného hradiska Zámok (1 km juhozápadne od obce), kde sa našli ostatky opevnenej osady. Táto lokalita však bola z väčšej časti zničená pri vybudovaní smetiska v r. 1983)
- z doby železnej (r. 700 – 0 p.n.l.) s nálezmi v lokalitách:
 - pri Klčovanoch v lokalite Pri šelpickom chotári
 - v intraviláne Boleráz.

VII. ZÁSADY A LIMITY PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V k.ú. Boleráz je potrebné rešpektovať:

- chránené ložiskové územie (ChLÚ) Boleráz, určené na ochranu výhradného ložiska tehliarskej suroviny, s určeným dobývacím priestorom (DP) Boleráz – využívaného v návrhovom i prognóznom období pre ťažbu suroviny na produkciu tehliarskych výrobkov v areáli Wienerberger s.r.o.
- prieskumné územie „Veľké Kostoľany – ropa a horľavý zemný plyn“ zasahujúce do k.ú. Boleráz, určené pre organizáciu Comag Commodity Agency, spol. s r.o., Opoj. Do katastrálneho územia obce Boleráz zasahovalo prieskumné územie „Trnava – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre organizáciu Dunaj Hydrocarbons, spol. s r.o. Bratislava. Toto prieskumné územie bolo zrušené rozhodnutím č. 973/2005 – 7.

V riešenom území k.ú. Boleráz a k.ú. Klčovany je potrebné chrániť prírodné zdroje v rozsahu:

- časť vyhláseného chráneného areálu v A31 Všivavec v k.ú. Boleráz
- poľnohospodársky pôdny fond a hydromelioračné opatrenia na ňom vykonané
- biocentrá, biokoridory a prvky územného systému ekologickej stability vymedzené v zmysle návrhu ÚPN – O.

Pre ochranu prírodných zdrojov je potrebné pri ďalšom rozvoji k.ú. obce Boleráz stanoviť nasledovné limity a regulatívy:

- vyhlásené chránené prvky prírody rešpektovať a nadalej ich legislatívne chrániť
- podporiť legislatívnu ochranu navrhovaných lokálnych biocentier, chrániť a dotvoriť ich s cieľom zvýšiť biodiverzitu krajiny, tieto plochy nezastavovať ani inak nepoškodzovať, dotvoriť ich dosadbami drevín, okolo biocentier rešpektovať ochranné pásmo 10 m, z ktorého by mala byť vylúčená výstavba a poškodzovanie prírody
- podporiť dotvorenie nadregionálneho biocentra Šarkan – Dolná Krupá zmenou ornej pôdy na TTP, plochy s monokultúrou borovice postupne zmeniť na zmiešané porasty
- podporiť dotvorenie regionálneho biokoridoru dosadbami vegetačných prvkov pozdĺž vodného toku Trnávka:
 - šírku regionálneho biokoridoru v extravidláne doplniť na min. 100 m
 - v zastavanom území vytvoriť ochrannú zónu biokoridoru a rešpektovať stanovenú minimálnu šírku 40 m, ktorá bude tlmit negatívne pôsobenie novej sídelnej štruktúry na brehové porasty (stanoviť minimálnu vzdialenosť novej zástavby od tohto biokoridoru – nezasahovať zástavbou do plochy min. 20 m obojstranne pozdĺž toku)
- podporiť dotvorenie lokálnych biokoridorov, šírku lokálnych biokoridorov v extravidláne doplniť na min. 20 m
- podporiť revitalizáciu krajiny, renaturalizáciu a revitalizáciu regulovaných vodných tokov v poľnohospodárskej krajine, vodné toky doplniť o sprievodnú vegetáciu, podporiť pôvodný krajinný ráz katastra
- eliminovať bariérové prvky:
 - jestvujúcemu železničnému tratí C 116 navrhnutú na zdvojkoločajnenie
 - navrhovaný obchvat cesty I/51vytvoriť v násypoch tunely, aby sa umožnila migrácia zveri medzi jednotlivými plochami
- doplniť pásy zelene v krajine vetrolamami s trojposchodovou štruktúrou porastov, šírkou min. 10 – 15 m, remízky medzi jednotlivými honmi v šírke min. 5 m, doplniť solitérne dreviny najmä v TTP, dosadby naviazat na historické mapy, protierózne prvky chrániace pôdu pred veterinou eróziou (stromoradia, remízky) smerovať kolmo na smer prevládajúcich vetrov, resp. proti vodnej erózii v smere vrstevníc

- uplatniť postupne reekologizáciu poľnohospodárskej krajiny, uplatniť navrhované protierázne opatrenia, zvýšenie zastúpenia TTP na pôdach ohrozených eróziou, upraviť hospodárenie zmenou osevných postupov, pôdu chrániť i výsadbou ovocných sadov a pod.

VIII. ZÁSADY A LIMITY PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Vzhľadom na charakter krajiny a prvky v nej sa nachádzajúce je potrebné v návrhovom období:

- uvažovaný urbanizačný proces a investičnú výstavbu realizovať v hraniciach zastavaného územia a na jeho prilahlých plochách, bez zásahu a negatívneho vplyvu na okolitú neurbanizovanú krajinu, s nasledovnými zásadami:
 - v zastavanom území obce zabezpečiť v návrhovom období na nových obytných plochách výrazný podiel plôch záhrad a súkromnej zelene
 - vo verejných priestranstvách obce dobudovať plochy a prvky kvalitnej verejnej zelene, tvoriace zelenú kostru obce, najmä v priestore:
 - cesty I/51
 - Dolnej ul.
 - Vrchnej ul.
- ktorá na hranici zastavaného územia bude nadväzovať na líniové prvky krajinej zelene
- v uliciach obce postupne budovať líniové výsadby zelene a to min. jednostrannou alejou, v širších uličných priestoroch a pozdĺž cesty I/51 budovať dvojstranné aleje
- zabezpečiť budovanie líniovej izolačnej zelene v rámci protihlukových opatrení v dotyku s obytným územím pozdĺž:
 - železničnej trate C 116
 - obchvatu cesty I/51
 - prístupovej komunikácie k priemyselným areálom
 - pozdĺž priemyselných areálov
- a
 - pozdĺž areálov PD
 - pozdĺž priestoru ťažby tehliarskeho ílu
 - pozdĺž sanovaných rekultivovaných skládok odpadu
- ktorá sa stane súčasťou zelenej kostry obce
- pre modelovanie neurbanizovaného územia je potrebné:
 - zabezpečiť priestorovú ochranu všetkých prvkov ÚSES v k.ú. Boleráz a k.ú. Klčovany v rozsahu:
 - prvky RÚSES:
 - rBC VN Boleráz (navrhované)
 - rBC Všivavec – Políčko
 - rBC Boleráz
 - nrBC Šarkan – Dolná Krupá
 - rBK vodný tok Trnávka
 - navrhované prvky MÚSES:
 - miestne biocentrum mBC Klčovanský luh
 - miestne biocentrum mBC2
 - miestny biokoridor mBK1
 - miestny biokoridor mBK2
 - miestny biokoridor mBK3
 - miestny biokoridor mBK4
 - ostatné líniové prvky vysokej zelene, vetrolamy a aleje.

IX. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v obci Boleráz je potrebné zabezpečiť:

V oblasti ochrany pôdy:

- pre elimináciu pôdnej erózie realizáciu celej škály tradičných protieróznych opatrení, systémov zelených pásov, plôch, lokálnych biokoridorov a vetrolamov vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru obce v zmysle návrhu riešenia
- koordináciu výstavby tohto systému s pozemkovými úpravami.

V oblasti zberu a likvidovania odpadu:

- ukončenie úpravy uzavretej skládky KO v lokalite Zámok (vyrovnanie terénu a jej biologická rekultivácia), vrátane zabezpečenia činnosti monitorovacieho systému a jeho neustáleho vyhodnocovania
- realizáciu technickej a biologickej rekultivácie skládky v lokalite Nový majer so zabudovaním monitorovacieho systému, s možnosťou prípadného ukladania výkopovej zeminy a sute pred rekultiváciou
- ukončenie technickej a biologickej rekultivácie divokej skládky za PD Klčovany vrátane vybudovania kontrolného monitorovacieho systému
- likvidáciu jestvujúcich divokých miniskládok v riešenom území
- separovaný zber odpadu v meste, jeho odvoz a likvidovanie v súlade s platnou legislatívou a úplnú separáciu pri zbere odpadu a zriadenie zberných dvorov v časti Boleráz a v časti Klčovany
- vybudovanie 4 zberných dvorov v obci v lokalitách:
 - ul. Kopec (lokalita Losky)
 - ul. K družstvu
 - ul. K Cehlárikovi (lokalita Na obecnom)
 - Danišova ul. (lokalita Danišova)s predpokladanou výmerou každého zberného dvora cca 300 m².

V oblasti ochrany pred hlukom a vibráciami:

- realizáciu účinných stavebnotechnických opatrení (protihlukové bariéry s izolačnou zeleňou) na ochranu obytného územia pred:
 - hlukom železničnej dopravy na trati C 116
 - hlukom cestnej dopravy na navrhovanom obchvate I/51
 - hlukom výrobnej prevádzky v areáli AMYLUM
 - hlukom cestnej dopravy na jestvujúcej a navrhovanej prístupovej komunikácii k areálom AMYLUM a WIENERBERGER v rozsahu stanovenom návrhom ÚPN – O
- odstránenie zdrojov hluku a vibrácií v obytnom území, ktoré tvoria jednotlivé menšie prevádzky remeselníkov a živnostníkov, ich ďalšiu činnosť umožniť iba po zmene technológie, resp. predmetu ich činnosti tak, aby nemali negatívny vplyv na prilahlé obytné plochy.

V oblasti zlepšenia kvality ovzdušia a ochrany pred organoleptickými zápachmi:

- živočíšnu výrobu v jestvujúcich polnohospodárskych areáloch v časti Boleráz a v časti Klčovany iba ekologicky dokonalými technológiami a v rozsahu s ochrannými pásmami nezasahujúcimi obytné územie obce, v kontakte s obytným územím vybudovať pásy izolačnej zelene v plošnom rozsahu podľa návrhu riešenia
- pri zdrojoch znečistenia ovzdušia a produkcie pachov v rámci areálov budovanie plôch zelene, na výsadbu vybrať druhy znášajúce vplyv imisií a emisií a dreviny pohlcujúce pachy
- zabrániť hospodárskej činnosti (chov zvierat) na plochách RD nad rámec limitov a regulatívov stanovených pre jednotlivé druhy obytného územia.

V oblasti ochrany povrchových a podpovrchových vôd:

- vybudovanie celoobecnej splaškovej kanalizácie napojenej na regionálnu kanalizačnú sieť zakončenú v ČOV Trnava – Zeleneč
- rozšírenie a dobudovanie podnikovej ČOV pre veľké výrobné areály v obci
- zabezpečiť dobudovanie areálov a zariadení živočíšnej výroby o účinnú funkčnú a udržiavanú koncovku na zachytávanie a likvidáciu živočíšneho odpadu
- rešpektovať vymedzené ochranné pásma vodných zdrojov v obci.

X. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Pri rozvoji obce je potrebné:

- rešpektovať hranice zastavaného územia stanovené v r. 1990 v zmysle platnej legislatívy
- vymedziť nové hranice zastavaného územia, rozšírené o nové navrhované záberové plochy bývania a ostatných funkčných zložiek v návrhovom období do r. 2026 podľa Územného plánu obce Boleráz
- zabezpečiť prerokovanie a odsúhlazenie úpravy rozsahu zastavaného územia obce v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov
- zabezpečiť rozšírenie hranice zastavaného územia obce v prognóznom období (po r. 2026) v prípade záujmu konkrétnych investorov o výstavbu na prognóznych plochách v skoršom období (do r. 2026) a začlenenie dotknutého územia do ZÚ riešiť v zmysle platnej legislatívy príslušnou zmenou ÚPN obce.

XI. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V katastrálnom území obce (k.ú. Boleráz a k.ú. Klčovany) je potrebné rešpektovať vymedzené ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany v rozsahu:

- VVN vzdušné vedenie do 220 kV
 - OP = 20 m
- VVN vzdušné do 110 kV
 - OP = 15 m
- VN vzdušné vedenia do 35 kV
 - OP = 10 m
- VN kábelové vedenia do 35 kV
 - OP = 1 m
- tranzitný plynovod
 - OP = 50 m
 - BP = 300 m
- VVTL plynovod
 - do DN 150 – BP = 50 m
 - nad DN 150 – BP = 100 m
 - nad DN 700 – BP = 300 m
 - nad DN 700 – OP = 50 m
- VTL plynovod
 - do DN 300 – BP = 20 m
 - nad DN 300 – BP = 50 m
- STL plynovod
 - BP = 2 m
- vodné zdroje
 - artézska studňa - PHO 1. stupňa = 5 x 5 m
 - PHO 2. stupňa vnútorné = 76 m
 - VZ Klčovany - PHO = 50 x 50 m

- Tehelňa Boleráz - PHO 1. stupňa = 170 x 40 m
- obecná kanalizácia
 - OP = 1,5 m
- obecný vodovod
 - OP = 1,5 m
- cesty I. triedy
 - OP = 50 m
- cesty III. triedy
 - OP = 20 m
- železnica
 - OP = 60 m
- športové letisko
 - OP = 2 000 m (dosah vzletovej a pristávacej roviny od vzletového a pristávacieho pásu)
 - kuželová plocha R = 2 750 m
 - obmedzenia a zákazy vyplývajúce z vymedzených prekážkových rovín (vid'. grafická časť):
 - prekážková vodorovná rovina s výškovým obmedzením 241 m.n.m., B.p.v.
 - prekážková rovina kužeľovej plochy s výškovým obmedzením 241 – 271 m.n.m. B.p.v.
 - prekážková rovina vzletových a približovacích priestorov v skлоне 1:30 v smere od letiska
- vodný tok Trnávka
 - OP = 6 m od brehovej čiary (v úsekoch bez vybudovanej hrádze), resp. 6 m od vzdušnej päty hrádze
 - manipulačný pás v šírke 6 – 10 m od brehovej čiary (z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity)
- vodný tok Rakyta, Brezina, Džbánkarsky potok, Smutný potok, Smolenický potok
 - OP = 4 m od brehovej čiary obojstranne
 - manipulačný pás v šírke 6 – 10 m od brehovej čiary (z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity)
- vodná nádrž Boleráz
 - OP = 15 m od hranice vodnej nádrže, resp. od max. zátopovej plochy
 - manipulačný pás v šírke 6 – 10 m od brehovej čiary (z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity)
- novozaložené cintoríny
 - OP = 50 m
- poľnohospodársky dvor Boleráz
 - OP = 100 m
- poľnohospodársky dvor Klčovany
 - OP = 100 m od objektov, resp 25 m od hranice areálu (oplotenia)
- Chránené ložiskové územie s určeným dobývacím priestorom „Boleráz – tehliarske suroviny“
 - podľa vymedzenia v grafickej časti
- prieskumné územie „Veľké Kostoľany – ropa a horľavý zemný plyn“.

Poznámka:

Prieskumné územie „Trnava – ropa a zemný plyn“ bolo zrušené rozhodnutím č. 978/2005 – 7. V katastrálnom území obce Boleráz nie sú vymedzené žiadne chránené územia.

XII. ZOZNAM A PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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 obce Boleráz:

a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:

- dobudovanie areálu základnej školy a športového areálu o telocvičňu, športoviská a potrebné zariadenia a vybavenosť
- rozšírenie areálu cintorína v časti Boleráz (v prognóznom období po r. 2026)
- vybudovanie zariadenia pre poskytovanie služieb pre obyvateľov v poproduktívnom veku – opatrotovateľské služby, stravovanie, klubová činnosť (vo väzbe na jstvujúci objekt zdravotného strediska, resp. obecného úradu).

b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:

- budovanie celého komplexu ÚSES v k.ú. Boleráz a k.ú. Klčovany v nadväznosti na okolité územie
- realizácia protieráznej ochrany pôdy výsadbou vetrolamov v poľnohospodárskej krajinie a alejí pozdĺž ciest a ďalších ekostabilizačných opatrení
- dobudovanie a úprava plôch verejnej zelene , tvoriacu zelenú kostru obce, naväzujúcu na líniové prvky krajinnej zelene v poľnohospodárskej krajinie a na zeleň biokoridorov ÚSES
- vybudovanie líniovej izolačnej zelene a stavebno-technických protihlukových opatrení (protihlukových bariér a stien):
 - pozdĺž železničnej trate C 116 Trnava – Kúty v dotyku s obytným územím
 - pozdĺž navrhovaného obchvatu cesty I/51 v dotyku s obytným územím
 - pozdĺž navrhovanej obslužnej komunikácie priemyselných areálov AMYLUM a WIENERBERGER v dotyku s obytným územím
 - pozdĺž areálu AMYLUM v celom rozsahu jstvujúcich plôch a navrhovaného rozšírenia v dotyku s obytným územím
- vybudovanie komplexného systému separovaného zberu komunálneho odpadu na území obce, vrátane zbernych dvorov
- sanácia a rekultivácia jstvujúcich skládok, vrátane dobudovania monitorovacích systémov.

c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:

- zdvojkoločnenie železničnej trate C 116 Trnava – Kúty, vrátane dobudovania nástupišť železničnej stanice Boleráz a železničnej zastávky Klčovany
- technické dobudovanie všetkých úrovňových železničných priecestí na chránené
- vytvorenie priestorových podmienok na úpravu jstvujúcej trasy cesty I/51 v kategórii C 9,5/80 v extraviláne, v intraviláne v kategórii MZ 9/60
- vytvorenie priestorových podmienok na úpravu trasy cesty III//05127 v kategórii C 7,5/60, vrátane vybudovania chodníka a komunikácie pre cyklistov napojených na zastavané územie obce
- vybudovanie obchvatu cesty I/51 mimo zastavané územie obce v kategórii C 9,5/80 v zmysle stanovenej koncepcie (spoločný obchvat pre obce Boleráz a Šelpice)
- vybudovanie prístupovej komunikácie pre výrobné areály AMYLUM a WIENERBERGER z nového obchvatu cesty I/51 a ďalej z južného smeru mimo obytné územie obce k výrobným areálom v kategórii MC 9/50
- vybudovanie miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových obytných plochách v návrhovom období a v prognóznom období v zmysle návrhu

- vytvorenie priestorových podmienok pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch v centrálnom území obce vo väzbe na zariadenia občianskej vybavenosti (KD, OcÚ, kostoly, cintoríny) v náväznosti na úpravu dotknutých verejných priestranstiev
- úprava jestvujúcich autobusových zastávok podľa príslušných STN (autobusové niky, prístrešky pre cestujúcich)
- vybudovanie 2 nových obojsmerných autobusových zastávok vo väzbe na rozvojové územia obce podľa príslušných STN (autobusové niky, prístrešky pre cestujúcich) v zmysle návrhu
- zabezpečenie výstavby bezpečných cyklotrás oddelených od cestnej dopravy v zmysle návrhu v úsekokach:
 - jestvujúca trasa cesty I/51 v zastavanom území obce
 - cesta I/51 - od hranice ZÚ obce po južnú hranica k.ú. Klčovany, samostatný cyklistický pruh, stavebne oddelený od komunikácie
 - biokoridor pozdĺž vodného toku Trnávka – k.ú. Šelpice, cyklistický a peší chodník v rámci budovania regionálneho biokoridoru Trnávka
 - jestvujúca cesta I/51 v zastavanom území obce – cesta III/05127 (vodná nádrž Boleráz), samostatný cyklistický pruh, stavebne oddelený od komunikácie
 - vybudovanie obojstranných priestorovo oddelených chodníkov pozdĺž jestvujúcej trasy I/51 v zastavanom území obce v zmysle STN
 - vybudovanie priestorovo oddeleného chodníka pozdĺž cesty I/51 v úseku zastavané územie Boleráz – vodná nádrž Boleráz
 - rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií v zmysle návrhu:
 - do kategórie MO 7/40 (MO 8/40) v rozsahu:
 - ulica prepájajúca jestvujúcu cestu I/51. so Železničnou ul. a ul. Za lúžkom
 - ul. Kopec
 - Zákostolská ul.
 - ul. K družstvu
 - ul. Saliby
 - Danišova ul.
 - ul. Pri loveckom
 - do ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 šírky 4 – 6 m, s povolenou rýchlosťou 20 km/hod s patričným dopravným značením (obytná zóna) v rozsahu:
 - ul. K Búcovi
 - ul. K Chalúpkovi
 - ul. Nad rakytním
 - Vrchná ul.
 - ul. K Cehlárikov
 - Dolná ul.
 - zlepšenie šírkových pomerov na jestvujúcom moste ponad vodný tok Trnávka na ceste k AMYLYUM a k tehelní vrátane vybudovania samostatného chodníka pre peších.

d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií:

- rekonštrukcia vedenia 110 kV Trnava – Smolenice
- piata línia tranzitného plynovodu vrátane optokábla a zariadení na meranie a reguláciu
- rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie
- rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie
- rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej telekomunikačnej siete v zmysle stanovenej koncepcie.

e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

- realizácia prívodu vody zo Žitného ostrova pre Trnavu a Záhorie v zmysle koncepcie stanovenej príslušným vyšším stupňom ÚPD
- rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- protipovodňová úprava vodného toku Trnávka a ostatných vodných tokov v k.ú. Boleráz a k.ú. Klčovany a ich reanimácia a revitalizácia
- realizácia odvádzania splaškových vôd v rámci stavby „Obce v povodí Trnávka – splašková kanalizácia obce napojených na ČOV Trnava – Zeleneč“
- výstavba verejnej miestnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- vytvorenie územno-technických podmienok na odvádzanie dažďových vôd z verejných priestranstiev v zastavanom území obce do recipientu.

XIII. PLOCHY PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť scelovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre:

- verejnoprospešné stavby
 - budovanie prvkov zelenej kostry v krajine v rámci ÚSES
- a tieto zásady premietnuť do spracovania projektu pozemkových úprav.

XIV. PLOCHY PRE ASANÁCIU – STAVEBNÉ UZÁVERY

V súvislosti s očakávaným stavebným rozvojom v zastavanom území je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru obmedzujúcu zhodnocovanie jestvujúcich stavebných fondov v rozsahu:

- vymedzeného územia trasy 2. koľaje železničnej trate C 116 Trnava – Kúty
- vymedzených verejných priestorov a trás prístupových komunikácií do rozvojových obytných lokalít.

XV. PLOCHY PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy krajiny, ktoré je potrebné prednostne chrániť a udržiavať sú:

- časť vyhláseného chráneného areálu v A31 Všivavec nachádzajúci sa v k.ú. obce
- pôdy najlepších 4 BPEJ nachádzajúce sa v celom riešenom území
- ovocné sady, vinice a poľnohospodárska pôda, na ktorej boli vykonané hydromelioračné alebo iné opatrenia na zachovanie a zvýšenie úrodnosti
- ekologicky významné segmenty:
 - vodné plochy
 - vodné toky
 - lesné porasty
 - plochy nelesnej drevinnej zelene pozdĺž výmoľov Nad rakytním, Zámkom (pod skládkou KO v rekultivácii), Pri šelpickom chotári a v najvýchodnejšej časti k.ú.
 - plochy verejnej zelene a NDV v intraviláne
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na polnohospodárske účely
- prvky RÚSES:
 - rBC VN Boleráz (navrhované)
 - rBC Všivavec – Políčko
 - rBC Boleráz
 - nrBC Šarkan – Dolná Krupá
 - rBK vodný tok Trnávka
- navrhované prvky MÚSES:

- miestne biocentrum mBC Klčovanský luh
- miestne biocentrum mBC2
- miestny biokoridor mBK1
- miestny biokoridor mBK2
- miestny biokoridor mBK3
- miestny biokoridor mBK4.

XVI. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, alt. územnoplánovacích podkladov je potrebné vymedziť nasledovne:

- územný plán obytnej zóny Losky (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Losky)
- územný plán obytnej zóny Humná (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Humná)
- územný plán obytnej zóny K Mažgútovi (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny K Mažgútovi)
- územný plán obytnej zóny Dolina (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Dolina)
- územný plán obytnej zóny Pri potoku (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Pri potoku)
- územný plán obytnej zóny Na obecnom (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Na obecnom)
- územný plán obytnej zóny Dolné lúky (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Dolné lúky)
- územný plán obytnej zóny Danišova (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Danišova))
- územný plán obytnej zóny Za školou (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Za školou).

V prípade presunu investičných aktivít s predpokladom realizácie v prognóznom období po r. 2023 do návrhového obdobia do r. 2023, bude potrebné po úprave etapizácie ÚPN – O v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, alt. územnoplánovacích podkladov v potrebnom rozsahu podľa potreby, pre jednotlivé rozvojové územia:

- územný plán obytnej zóny Nad rakytním (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Nad rakytním)
- územný plán obytnej zóny Losky II (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Losky II)
- územný plán obytnej zóny K Mažgútovi II (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny K Mažgútovi II)
- územný plán obytnej zóny Lúky za potokom (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Lúky za potokom).

Rozvojové kroky v ostatnom území obce budú zabezpečované formou spracovania urbanistických štúdií usporiadania kpnkrétnych priestorov a po ich prerokovaní obec, alebo iný investor prikročí k zabezpečeniu spracovania zadania a projektu jednotlivých stavieb. Takýmto spôsobom bude riešená i úprava hlavných verejných priestorov obce. V rámci úpravy hlavných verejných priestorov obce budú stanovené i podrobne hmotovo-priestorové, architektonické a tvaroslovné regulatívy stavebných fondov na príľahлом území.

