

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ZLATÉ MORAVCE

Textová príloha – skrátená verzia

OBSAH

1. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Stručná charakteristika záujmového územia.....	1
1.2 Hlavné ciele, riešenia, závery z PaR.....	2

2. NÁVRH RIEŠENIA ÚPN-SÚ ZLATÉ MORAVCE

2.1 Základné rozvojové predpoklady sídelného útvaru.....	3
2.2 Návrh organizácie funkčného využitia územia.....	4
2.2.1 Bývanie.....	4
2.2.2 Občianska vybavenosť.....	4
2.2.3 Zeleň.....	7
2.2.4 Rekreácia a cestovný ruch.....	8

3. VYHODNOTENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

3.1 Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu.....	9
3.2 Starostlivosť o životné prostredie.....	10
3.2.1 Ovzdušie.....	10
3.2.2 Vodstvo.....	11
3.2.3 Pôda.....	11
3.2.4 Hluk.....	11
3.2.5 Žiarenie – radónové riziko.....	11
3.2.6 Odpadové hospodárstvo.....	11
3.2.7 Ochrana prírody a krajinnej štruktúry.....	12

4. NÁVRH DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

4.1 Doprava a dopravné zariadenia.....	12
4.2 Širšie dopravné vzťahy.....	12

1. ÚVODNÁ ČASŤ

Územnoplánovacia dokumentácia má vytvoriť podklady pre komplexný rozvoj organizmu sídelného útvaru vo všetkých jeho zložkách, so zachovaním vlastnej identity.

1.1 Stručná charakteristika záujmového územia

Zlaté Moravce ležia na styku severnej časti Podunajskej nížiny s Pohronským Inovcom. Rovinný až pahorkatinný chotár na Pohronskej a Žitavskej pahorkatine v dolinách Žitavy a potoka Širočiny a na svahoch Pohronského Inovca. Klimaticky patrí táto oblasť do teplej oblasti s priemernou ročnou teplotou 9,1 °C, január – 2,6 °C, nachádzajú sa tu ilimirizované, hnedozemné a nivné pôdy. Riešené územie ÚPN-SÚ Zlaté Moravce v M- 1:5000 je vymedzené hranicami zastavaného územia mesta a jeho miestnych častí – Chyzerovce, Prílepy, Žitavany, v M-1: 50 000 hranicou k.ú. Počet obyvateľov predstavuje 13 288 (ku dňu 11.04.2008). Katastrálne územie má výmeru 4 536 ha.

Hranica zastavaného územia obce je vyznačená vo výkresoch M 1: 5000.

Hranice katastrálneho územia sídelného útvaru susedia s katastrom obcí Machulince, Topoľčianky, Host'ovce, Martin nad Žitavou, Slažany, Tesárske Mlyňany, Čierne Kl'áčany, na východe Obyce a Čaradice. Hranica katastrálneho územia je vyznačená v grafickej prílohe M 1: 50 000. Po obvode intravilánu sa nachádza prevažne pôdny fond (PPF), okrem SV časti, kde prechádza do pohoria Pohronského Inovca (LPF).

SÚ leží pri štátnej ceste I/65 Bratislava – Nitra – B. Bystrica, na št. ceste II/511 Zlaté Moravce – Veľké Uherce, ktorá prechádza stredom mesta a v objatí železničnej trate Uľany nad Žitavou Zl. Moravce – Kozárovce. Stredom mesta tečie rieka Žitava. Vo vzťahu k vnútornej organizácii sídelného útvaru, prírodným danostiam, lepšej vnímateľnosti doporučuje sa SÚ Zlaté Moravce rozdeliť na nasledovné **urbanistické obvody**:

1. Zlaté Moravce – STRED
2. SÍDL. 1. MÁJA A ZLATŇANKA
3. SÍDL. PRI ŽITAVA + IBV ĎATELINISKÁ
4. PRIEMYSEL ZÁPAD
5. PRIEMYSEL SEVER

6. IBV VÝCHOD – HORNÉ MESTO
7. IBV JUH
8. CHYZEROVCE
9. VINOHRADY ZÁPAD
10. VINOHRADY SEVER
11. ŽITAVANY
12. PRÍLEPY

Okres Zlaté Moravce má:

- 32 obcí
- rozlohu 521 km²
- 43 612 obyvateľov
- hustotu 83,7 obyv/ km²

Podľa Konceptie územného rozvoja Slovenska – I. návrh charakterizoval

- mesto Nitra (87 487 obyv./96) ako nadregionálne centrum
- mesto Zlaté Moravce (15 523 obyv./96) ako subregionálne centrum s možnosťou regionálnych funkcií.
- Obce Topoľčianky (2 925 obyv./96), Sľažany (1 678 obyv.), Tesárske Mlyňany (1 678 obyv.), ako centrá lokálneho významu.

1.2 Hlavné ciele, riešenia, závery z PaR

Návrh ÚPN-SÚ Zlaté Moravce vychádza zo Zákona č. 50/1976 Zb. doplnený o Zákon č. 262/1992, 199/95 a 229/97 Zb., ako i Vyhlášky č. 84/1976 Zb. v znení Vyhlášky č. 77/1992 Zb. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2015. Návrh ÚPN-SÚ rešpektuje závery z PaR, územno-hospodárskych zásad a lokálnych i nadmiestnych inštitúcií, závery UŠ a ÚHZ VÚC Nitrianskeho kraja, dodržiava pokyny vyplývajúce zo zvýšenej ochrany PPF podľa paragrafu 7 Zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF.

Hlavným cieľom riešenia je:

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia mesta
- max. rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1991, záber PPF uplatniť len v nevyhnutnom rozsahu

- navrhnúť optimálne využitie územia
- určiť limity využitia územia a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia
- navrhnúť využitie rezerv územia pre spoločenský efektívny urbanistický rozvoj pri rešpektovaní ochrany a tvorby krajiny
- výstavbu realizovať najmä v stavebných prelukách, medzerách, funkčne nevyužitých územiach a nezastavaných plochách
- doplniť chýbajúce zariadenia obč. vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum sídla
- v súlade s demografickými údajmi navrhnúť plochy pre bývanie
- vytvoriť SÚ plochami verejnej zelene
- využiť prístupnými funkciami aj územia SÚ, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov
- výrazne a dôstojnejšie zapojenie kult.- historických pamiatok do života obce
- stanoviť podmienky pre umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami
- komplexne riešiť technické vybavenie SÚ, navrhnúť vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd.

2. NÁVRH RIEŠENIA ÚPN-SÚ ZLATÉ MORAVCE

2.1 Základné rozvojové predpoklady sídelného útvaru

Vzhľadom na svoju polohu a svoj význam je obec Zlaté Moravce

- ako ťažisko osídlenia regionálneho významu,
- ako sídlo
- mesto s rozvojovým cieľom na vytvorenie centra regionálneho významu,
- mesto na Požitavskej rozvojovej osi: Zlaté Moravce – Vráble – Šurany
- mesto – ťažisko osídlenia v priestorovej štruktúre Zlaté Moravce – Topolčianky,
- mestom vedúce k presvedčeniu o budúcej prosperite a životaschopnosti predmetného SÚ.

Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra sídelného útvaru je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju cieľavedome doplniť a schátrané časti zrekonštruovať. Pre

zachovanie a posilnenie funkcií mesta ako ťažiska osídlenia regionálneho významu je žiadúce podporovať priaznivo pôsobiace sídelné aktivity v oblasti rozvoja pracovných príležitostí, bývania a napojenia na informačnú a ostatnú spojovú infraštruktúru. Hlavnou úlohou ÚPN-SÚ je vytvorenie kompozične uceleného sídelného útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú, určenie zásad a podmienok pre ďalší rozvoj celého SÚ Zlaté Moravce, ktorými by sa rozvoj SÚ v budúcnosti riadil.

2.2 Návrh organizácie funkčného využitia územia

Organizácia funkčného využitia územia mesta má už svoje pevné základy, ktoré sú korigované prevažne len čiastočne, alebo dochádza k úplnej zmene ich funkcie /pri zábere nových plôch/.

Dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

2.2.1 Bývanie

Z hľadiska funkčného zónovania výrazne prevláda zóna bývania, tvorená z prevažnej časti individuálnou bytovou výstavbou. Pre navrhovanie nových možností a plôch pre bývanie sú nevyhnutným podkladom základné demografické údaje.

Navrhované riešenie používa 3 formy bytovej výstavby:

- 1) forma individuálnej bytovej výstavby
- 2) forma polyfunkčnej málopodlažnej výstavby
- 3) forma hromadnej bytovej výstavby (HBV)

2.2.2 Občianska vybavenosť

Podnikateľské subjekty v Zlatých Moravciach k 30.6.1997

- právnické osoby 162
- fyzické osoby – živnostníci 648
- SHR 19
- Ostatné fyz. os. 58

ÚPN SÚ navrhuje dobudovať občiansku vybavenosť nasledovne:

I. ZARIADENIA ŠKOLSKÉ A VÝCHOVNÉ

Kapacita základných škôl je postačujúca, medzi rozvojové zámery patrí najmä dobudovanie telovýchovných zariadení a zelene. ÚPN SÚ navrhuje na ZŠ 1. Mája a Pribinova vybudovanie telocvične (v rámci areálu), ako ponuka pre mesto je daná možnosť lepšieho využitia športovísk obyvateľmi mesta. Doporučuje sa zvážiť využitie jestvujúcich školských ihrísk aj obyvateľmi.

II. KULTÚRNE ZARIADENIA

Z kultúrnych ustanovizní sa v Zlatých Moravciach nachádza:

- Mestské kultúrne stredisko (MSK) je zastrešujúcou organizáciou prevažnej väčšiny kultúrnych zariadení mesta, nachádza sa tu: mestská knižnica, múzeum, Pamätná izba J. Kráľa, obradná sieň (o kapacite 80 miest), spoločensky veľká sála (350 miest koncerty a zhromažd.), Park J. Kráľa s pomníkom J. Kráľa
- Kultúrny dom
- Kino Tekov (o kapacite 360 sedadiel), amfiteáter (1800 miest) sa nachádza v mestskom parku a je využívaný najmä na festivalové a kultúrne podujatia
- Centrum voľného času pre deti a mládež. Objekt účelovo aj kapacite nepostačuje.
- Klub dôchodcov (50 miest)
- Záujmová umelecká činnosť
- rímsko-katolícke – Sv. Michala archanjela Zl. M.
- Tešiteľov Zl. M.
- Chyzerovce
- Žitavany
- Prílepy
- Zborový dom ev. a. v. na Štefánikovej ul.
- býv. synagóga na Štúrovej ul. (lezecká stena)
- náb. spol. Jehovovi svedkovia na Bernolákovej ul.

- kalvária sa nachádza v severozápadnej časti mesta, jedná sa o zalesnenú, neutržiavanú a zdevastovanú plochu o značnej výmere.

ÚPN SÚ navrhuje:

- využiť rezervy vo využívaní jestvujúcich kultúrnych zariadení
- navrhuje sa plošnú rezervu pre výstavbu kultúrneho domu regionálnou pôsobnosťou, s viacúčelovou sálou, - Žitava III. – medzi Domom obuvi a riekou Žitava.
- pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť doporučuje sa zvážiť možnosť využitia býv. Kovoplastu, Župného domu – pre tieto účely.

III. ZARIADENIA TELOVÝCHOVNÉ A ŠPORTOVÉ

- Športový areál CALEX je umiestnený na severnom okraji intravilánu mesta
- Na severnom okraji v dotyku s k.ú. mesta sa nachádza futbalový štadión + tréningové ihrisko ViON.
- Primerané športové zariadenia sú i pri miestnych školách
- Detské dopravné ihrisko MIDAS sa nachádza na ul. 1. Mája vedľa parku.
- TJ Sokol s lezeckou stenou na Štúrovej ulici má svoju tradíciu , obdobne sa to týka nadšencov motokrosu so svojim areálom v Žitavanoch.
- Podmienky pre jazdecký šport vytvárajú Topoľčianky, pre zimné športy Inovce

ÚPN SÚ navrhuje:

- doplnenie chýbajúcich školských športových zariadení (telocvične)
- opláštenie zimného štadiónu
- dobudovanie kúpaliska o nový bazén, vstupný areál, parkoviská
- vybudovanie cykloturistickej trasy pozdĺž Zlatňanky s prechodom do Pohronského Inovca
- dobudovanie sociálnych zariadení pri futbalovom ihrisku – Prílepy, Chyzerovce
- detské ihriská navrhujeme riešiť rovnomerne po celom sídelnom útvare, v parkoch a verejnej zeleni.

IV. ZARIADENIA ZDRAVOTNÍCKE A SOCIÁLNE

ÚPN SÚ navrhuje nasledovné rezervné plochy :

A. rezervné plochy pre sociálne služby:

- stanica opatrovateľskej služby pre osamelé matky (10 lôžok)

- azylový dom pre mládež po dosiahnutí plnoletosti (50 lôžok)
 - azylový dom pre mladé rodiny s 1-2 deťmi (predpoklad 50 malometrážnych bytov)
 - požadované služby navrhujeme realizovať v samotnom objekte – (internát) v lokalite „HBV – Sihot“
- B. rezervné plochy pre občanov vyžadujúcich osobitnú pomoc a spoločensky neprispôsobivých občanov.
- azylový dom pre bezdomovcov s kap. 50 lôžok
 - resociačné zariadenie pre drogovu závislých občanov
 - rezervné plochy pre dané funkcie navrhujeme v lokalite 130-„Čierna dolina“
- C. rezervné plochy pre starých a invalidných občanov
- domov dôchodcov
 - penzión dôchodcov
 - celodenný klub s celodenným pobytom + vyváraňa
 - pre tieto služby sa navrhujú priestory v kaštieli Beladice, Prílepy a jestvujúce školské jedálne

2.2.3 Zeleň

Verejná zeleň sa rozvíja na plochách centrálného mestského parku s predpokladom rozšírenia až k rieke a parku Mládeže v severnom cípe mesta, s navrhovaným vytvorením zeleného pásu pozdĺž toku Žitavy, od športového areálu cez centrálnu časť mesta – s predpokladom vzájomného prepojenia oboch parkov.

Izolačná zeleň pôsobí na zamedzenie škodlivých vplyvov výrobných a technologických zariadení na obytné územia sídla.

Účelová zeleň pôsobí v rámci jednotlivých areálových zariadení. Rozsah súkromnej zelene sa znižuje o plochy pre záber novej IBV a HBV. Ako rezerva pre IBV po návrhovom období je navrhnuté lokalita vinohrady.

Plochy cintorínov – mesto Chyzerovce, Žitavany a Kňažice majú nevrhnutú rezervu pre rozšírenie.

Park J. Kráľa a Park pri hrobke Migazziovcov sú navrhnuté ako chránené areály.

Kalvária vzrastlou neusporiadanou zeleňou sa navrhuje na rekonštrukciu a dobudovanie na lesopark.

2.2.4 Rekreačia a cestovný ruch

V oblasti sa uplatňujú nasledovné formy rekreácie:

- **pobyt v lesíkoch a horách** – umožňuje najmä Tríbečské pohorie. V pohoriach je vytvorená dobrá sieť chodníkov pre pešiu turistiku.
- **cykloturistika** zaujímavá je trasa, ktorá prechádza z Nitry pozdĺž úpätia Tríbeča cez Topoľčianky a Jedľové Kostolany na Novobansko.
- **špecifické formy cestovného ruchu** – poľovníctvo Topoľčianky
 - športové jazdectvo
 - vodné športy – Obyce
- **vidiecky turizmus** – predpoklady pre zapojenie do procesu turizmu majú obce na pahorkatine a vo väzbe na Tríbečské a Inovecké pohorie, ako i Topoľčianky.
- **poznávací turizmus** – z hľadiska lepšieho využitia a rozvoja cestovného ruchu je zaujímavý „Komplex architektonických pamiatkovo chránených objektov“ ako i archeologických lokalít v Zlatých Moravciach i Topoľčiankach.

Rekreačné zázemie Zlatých Moraviec ponúka využitie nasledovných priestorov zotavenia:

- Obyce
- Olichov – Čaradice
- Topoľčianky
- Zl. Moravce – Čertov Vrch
- Velčice
- Arborétum Tesárske Mlyňany
- najväčšie predpoklady pre vytvorenie centra „rekreačno územných celkov“ (RÚC) majú Topoľčianky

ÚPN SÚ navrhuje:

- rekonštrukcia a využitie jestvujúcich pamiatok, poznávací turizmus
- rekonštrukciu kalvárie (verejná zeleň, lesopark)
- rekonštrukciu parku mládeže (dobudovanie detských ihrísk)
- rozšírenie kúpaliska
- vybudovanie regionálneho informačného centra
- cyklistický chodník pri Zlatňanke
- autokros v Žitavoch
- agroturistika – Žitavany, chov koní, poľovníctvo, vinohradníctvo.

3. VYHODNOTENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

3.1 Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Celková výmera ornej pôdy v okrese Zlatých Moraviec je 26 300 ha, čo predstavuje 44,0 % z celkovej výmery. Podľa druhovosti pozemkov (stav 0197 – MPSR):

Kultúra	%
orná pôda	74,3
vinice	1,7
záhrady	4,5
ovocné sady	0,6
TTP	18,9
PPF spolu	100

Podľa štatistických údajov

- celková výmera Zlatých Moraviec sa uvádza stav – k 1.1. 1990 – k 1.1.1994

- plocha k.ú. celkom.....4536 4536 ha

- poľnohosp. pôda.....2732 2720 ha

- lesné pozemky.....1257 1256 ha

- zastav. plochy a nádvorcia.....261 265 ha

Poľnohospodárska pôda: 1990 1994

- orná pôda.....	2174	2162 ha
- vinice.....	109	109 ha
- záhrady.....	207	205 ha
- ovocné sady.....	2	2 ha
spolu.....	2732	2720 ha

Zábery pôdneho a lesného fondu mimo intravilán je možné uskutočniť len na základe vyhodnotenia PPF, po vyňatí z pôdneho a lesného fondu a úhrade odvodov do štátneho fondu ochrany a zveľadenia PPF a LF.

ÚPN SÚ navrhuje:

- rešpektovať zákon o ochrane PPF
- výstavbu rozvíjať predovšetkým na pôdach čo najnižšej kvality
- záber PPF uskutočňovať len v nevyhnutnom rozsahu, po etapách
- zabezpečiť protieróznu ochranu PPF využitím vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami (zameraných na štruktúru pestovaných plodín).

LESNÝ FOND

Cieľom lesného hospodárstva je zachovať a rozmnožovať jej pôvodnosť, zabezpečovať ekologickú rovnováhu a chrániť ju pred cudzími a neuváženými zásahmi človeka.

Podľa ÚPN SÚ sa navrhuje rozšíriť výmeru lesného pôdneho fondu o 263 ha.

3.2 Starostlivosť o životné prostredie

3.2.1 Ovzdušie

Ovzdušie je zaťažované základnými znečisťujúcimi látkami (tuhé, prachové a plynne exhaláty), pričom najväčšími producentmi je energetický priemysel a komunálna energetika.

Navrhuje sa plynofikácia.

3.2.2 Vodstvo

Významný podiel na znečisťovaní povrchových vôd majú neodkanalizované sídla, výrobné prevádzky, farmy živočíšnej výroby, skládky priemyselných a komunálnych odpadov. Vybavenie kanalizáciou zaostáva, len 27,1% obyvateľstva je napojených na verejnú kanalizáciu. Zásobovanie pitnou vodou predstavuje 82,1%. Zlaté Moravce je značne znečistená – zaradená do najhoršej – piatej triedy znečistenia v dôsledku vysokého bakteriálneho a chemického zloženia.

3.2.3 Pôda

Intenzívny proces erózie sa rozvíja na ornej pôde v odlesnenej západnej časti k.ú. Zlaté Moravce, pôdy ktoré sa nachádzajú na Žitavskej nive sú postihované veternou eróziou. Devastácia a znečisťovanie hornej vrstvy litosféry a reliefu: ťažobný priestor surovín pre tehelňu, skládka THO, kameňolomy. Všetky uvedené aktivity vo svojej záverečnej fáze si jednoznačne vyžadujú rekultiváciu daného územia.

3.2.4 Hluk

Najväčšími zdrojmi hluku na území mesta sú železničná a cestná doprava, najmä však priet'ah št.c.II/511. ÚPN SÚ predkladá návrh na komplexné riešenie dopravného skeletu v meste Zlaté Moravce. Navrhuje sa prekládka trasy mimo SÚ.

3.2.5 Žiarenie – radónové riziko

Zlaté Moravce sa nachádzajú v území s nízkym a stredným radónovým rizikom. Dve malé plochy s vysokým radónovým rizikom boli zistené severne od Hostia a neďaleko Skýcova. Žiadúce je zabezpečiť priebežný monitorovací prieskum a na vybrané lokality IBV a HBV spracovať doplnkový prieskum.

3.2.6 Odpadové hospodárstvo

Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia mesta sa vychádza z cieľov „Konceptie odpadového hospodárstva“ ako i spracovaného „Programu odpadového hospodárstva mesta Zlaté Moravce“, Projektu separovaného zberu odpadu pre mesto.(TEEP Bratislava 1995) a „Zámeru pre skládku TKO Zlaté Moravce“ – vypracovaný pre účely schvaľovacieho pokračovania podľa zákona NR SR č. 127/94 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (STU Bratislava 1996).-(zámer bol schválený, pristúpilo sa k realizácii).

3.2.7 Ochrana prírody a krajinnej štruktúry

Na území SÚ Zlaté Moravce sa nachádzajú nasledovné kategórie chránených území:

CHRÁNENÉ AREÁLY

obec	výmera	rok vyhlás.
------	--------	-------------

Park J. Kráľa, Zlaté Moravce	1,29 ha	1982
------------------------------	---------	------

Park pri hrobke Migazziovcov	1,32 ha	1982
------------------------------	---------	------

CHRÁNENÉ STROMY

Platan Javorolistý, Zlaté Moravce – 1 ks

4. NÁVRH DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

4.1 Doprava a dopravné zariadenia

Návrh dopravného riešenia SÚP Zlaté Moravce naväzuje na rozbor súčasného stavu dopravy. Dopravné riešenie rešpektuje prírodné podmienky, zaužívané a neodstrániteľné prekážky resp. trasy, pričom sa navrhuje kategorizovaná dopravná kostra, ktorá umožňuje vytvoriť homogénnejší celok kompaktnej mestskej zástavby.

4.2 Širšie dopravné vzťahy

Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na sídelnú štruktúru Slovenska. Základnými druhmi dopravy sú doprava cestná a železničná. Hlavné dopravné trasy sú orientované v smere západ – východ. Vlastná dopravná poloha riešeného územia sa nachádza v dotyku s celoštátnym dopravným koridorom, a to Bratislava – Nitra – Zvolen- Banská Bystrica. V riešení dopravy je preto potrebné organizovať rozvoj dopravného systému tak, aby sa zabezpečilo rýchle prepojenie riešeného územia na dopravný koridor.