

- výrobné územie - intenzívnejšie využitie existujúcich výrobných reálov, návrh nových lokalít pre rozvoj podnikateľských aktivít, s cieľom zabezpečiť nové pracovné príležitosti pre obyvateľov.

Záväzné regulatívy pre obytné územie

Plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu:

existujúca zastavaná štruktúra - obytná zástavba rodinných domov,
navrhované rozvojové zámery: preluky, 6/o, 8/o, 13/o, 17/o, 18/o, 19/o, 23/o.

Základná charakteristika

- plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva.

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- dopravná a technická obsluha územia.

Pripustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v rodinných domoch

- základná obchodná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov,
- obslužná vybavenosť – drobné prevádzky služieb pre obyvateľov (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, pedikúra-manikúra, zberne a čistiarne šatstva...), informačné a ubytovacie kancelárie, zmenárne...
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne...) a sociálna starostlivosť (klub dôchodcov, malokapacitné zariadenia opatrovateľskej služby, jasle...),
- kultúrna vybavenosť (kultúrny dom, kluby, knižnica, sakrálne stavby, výstavné priestory...),
- administratívna vybavenosť (zariadenia verejnej správy, administratívne kancelárie, pošta, požiarna zbrojnica, miestna polícia),
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, turistické ubytovne...),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, posilovne, solária, plavárne, kúpaliská...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, špeciálne školy, autoškoly),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných, drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské a údržbárske služby bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- hlučné zábavné zariadenia,
- skládky odpadov.

Plochy bývania v bytových domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu:

existujúca zastavaná štruktúra - obytná zástavba bytových domov,
navrhované rozvojové zámery: RZ 1/o a RZ 22/o.

Základná charakteristika

- plochy slúžiace pre bývanie v bytových domoch a pre zariadenia občianskej vybavenosti miestneho významu.

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),
- dopravná a technická obsluha územia.

Pripustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch alebo integrované s funkciou bývania v bytových domoch,

- obchodná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia),
- obslužná vybavenosť – drobné prevádzky služieb pre obyvateľov (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika,

- pedikúra-manikúra, zberne a čistiarne šatstva...), informačné a ubytovacie kancelárie, zmenárne,
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, bary, pivárne, zariadenia rýchleho občerstvenia, hotely, penzióny, ubytovne a pod.),
- základná zdravotnícka a sociálna vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy dôchodcov a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, bankové inštitúcie, notárske a advokátske kancelárie a pod.),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, autoškoly),
- kultúrna vybavenosť (kultúrne domy, kiná, galérie výstavné siene, knižnice, kluby a pod.),
- drobné remeselné a nevýrobné prevádzky, ktoré nerušia obytné prostredie (údržbárske dielne, potravinárske výrobné – pekárne, cukrárne a pod.),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy verejnej parkovej zelene a plochy izolačnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- hlučné zábavné zariadenia,
- skládky odpadov.

Záväzné regulatívy pre zmiešané územie:

- plochy existujúcej občianskej vybavenosti a služieb celoobecného, prípadne miestneho významu,
- **RZ 2/z, 5/z, 12/z, 20/z, 24/z, 25/z.**

Základná charakteristika

- plochy občianskej vybavenosti celoobecného, prípadne miestneho významu,
- slúžia pre zariadenia celoobecnej verejnej a komerčnej vybavenosti, prípadne doplnkové zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
- zabezpečujú pravidelné alebo občasné potreby obyvateľov a návštevníkov súvisiace s obchodom, službami, vzdelaním, zdravotníctvom, sociálnou starostlivosťou, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou,
- riešia sa ako samostatné zariadenia alebo integrované s inými funkciami (napr. s bývaním, rekreáciou) do jedného objektu alebo súboru objektov.

Dominantné funkčné využitie

- obchodná vybavenosť (obchodné centrá, špecializované obchody, tržnice, butiky...),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (reštaurácia, kaviarne, zariadenia rýchleho občerstvenia, bistrá, bufety, bary, vinárne, pivárne, hotely všetkých kategórií, penzióny, ubytovne...),
- kultúrna vybavenosť (kultúrno-spoločenské domy, kiná, divadlá, knižnice, galérie, výstavné priestory, klubové zariadenia, osvetové a zábavné centrá, duchovné centrá a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (mestské reprezentačné a administratívno-správne zariadenia, zariadenia politických strán a občianskych združení, banky, poisťovne, administratíva firiem...).

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- bývanie v polyfunkčných bytových a rodinných domoch,
- zdravotnícka vybavenosť (polikliniky, zdravotné strediská, lekárske ambulancie, rehabilitačné centrá, liečebne, lekárne...),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, autoškoly),
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- plochy špeciálnej vybavenosti – cintoríny,
- služby obyvateľstvu (pekárne, cukrárne, konzervárne...),
- drobné remeselné prevádzky, ktoré neznečisťujú obytné prostredie prachom, zápachom a neohrozujú

- nadmerným hlukom,
- výrobné prevádzky, ktoré nevyžadujú veľké skladovacie plochy a zvýšené prepravné kapacity, pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.
- dopravná a technická obsluha územia,
- služby pre motoristov – ČSPL, motoresty, autodiely, pneuservisy...

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor.

Záväzné regulatívy pre rekreačné územie

plochy športu a rekreácie miestneho až regionálneho významu:

- existujúce zariadenia športu a rekreácie,
- navrhované rozvojové zámery: RZ 7/r, 9/r, 10/r, 11/r.

Základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj rekreácie a športových plôch miestneho až nadmiestneho významu.

Dominantné funkčné využitie

- veľkoplošné a areálové zariadenia športu, tvorené športoviskami, ihriskami a kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (futbalové, volejbalové ihriská, tenisové kurty...),
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň).

Pripustné doplnkové funkčné využitie

- špecifické športové areály (strelnice, jazdecké areály...),
- plochy bývania v rodinných domoch,
- záhradkárске a chatové osady,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, vinárne, hotely, ubytovne, penzióny, chatové osady, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),
- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),
- kultúrne zariadenia (kluby, amfiteátre, kiná...),
- plochy a zariadenia pre agroturistiku,
- plážové priestory, zatravnené plochy,
- vodné plochy,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov.

Záväzné regulatívy pre výrobné územie

plochy priemyselnej výroby miestneho až regionálneho významu

- existujúce zariadenia výroby a skladov,
- navrhované rozvojové zámery: RZ 3/v, 4/v, 15/v, 27/v.

Základná charakteristika

- predstavuje plochy pre rozvoj priemyselnej a poľnohospodárskej výroby miestneho až regionálneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnymi rušivými účinkami na životné a obytné prostredie obce.

Dominantné funkčné využitie

- priemyselná výroba,
- poľnohospodárske výrobné a produkčné zariadenia areálového charakteru zamerané na rastlinnú a živočíšnu výrobu (stavby pre chov zvierat a zariadenia na spracovanie a uskladnenie poľnohospodárskych produktov),
- plochy skleníkového hospodárstva,
- účelové objekty pre spracovanie a skladovanie poľnohospodárskych produktov,
- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky (veľkosklady a sklady),
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt,
- veľkoobchodné a maloobchodné skladovacie prevádzky.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- opravárenské služby poľnohospodárskych mechanizmov,
- prevádzky výrobné a obslužné podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- zariadenia vedy a výskumu súvisiace s výrobou (výskumné a vývojové pracoviská),
- ČSPH všetkých druhov,
- zberné dvory, kompostárne, spaľovne odpadov,
- plochy ochranné a izolačné zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia.

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej celooobecnej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie;

3.2 Regulácia intenzity využitia funkčných plôch

Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:

Existujúca zástavba

- stabilizovať súčasný stav,
- zachovať vidiecky charakter zástavby,
- zachovať uličný typ zástavby a pôdorysnú osnovu obce,
- zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
- dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
- odstupy od rodinných domov riešiť v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektmi RD 7 metrov (v stiesnených podmienkach min. 4 m),
- výšku zástavby prispôbiť siluete obce a zohľadniť merítko okolitej zástavby (výška nadstavby a novej výstavby max do 2 nadzemných podlaží pri obytnej výstavbe rodinných domov a do 3. podlažia pri ostatnej výstavbe),
- architektonický vzhľad objektov prispôbiť okolitej zástavbe (stavebný objem, tvar a sklon striech),
- hustota zástavby - max. koeficient zastavania 0,4,
- min. koeficient zelene 0,3,
- výstavba 2 rodinných domov za sebou na jednom pozemku je prípustná len v prípade, ak hĺbka stavebného pozemku je minimálne 40 m,
- výška oplotenia maximálne 180 cm,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse zelene.

Nová výstavba

Regulatívny podmienok výstavby pre bývanie v rodinných domoch

- nová výstavba izolovaných rodinných domov v prelukách (označenie vo výkresovej časti červeným rastrom) - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,

- prispôbiť sa okolitej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov, dodržiavať Vyhlášku 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu,
- odstupy od rodinných domov navrhnuť v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov;
- nová výstavba izolovaných, radových alebo skupinových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách:
 - uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových a skupinových rodinných domov,
 - hustota zástavby 30 ob./ha až 75 ob./ha,
 - minimálna výmera stavebného pozemku:
 - pre izolované rodinné domy 500 m² (optimálna doporučená výmera 800 m² až 1200 m²),
 - pre dvojdomy a skupinové RD 400 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² až 900 m²),
 - odstupy od rodinných domov riešiť v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacími objektmi RD 7 metrov,
 - maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu: dve + obytné podkrovia,
 - koeficient zastavanosti max. 0,4 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
 - koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v bytových domoch

- nová výstavba bytových domov:
 - maximálny počet nadzemných podlaží - tri+podkrovia,
 - možnosť využitia parteru pre zariadenia občianskej vybavenosti.

Regulatívy podmienok výstavby pre zariadenia občianskej vybavenosti

- existujúce zariadenia OV
 - prestavba, rekonštrukcia, dostavba objektov v kontexte s existujúcou zástavbou,
 - zachovať uličný typ zástavby a pôdorysnú osnovu obce,
 - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
 - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
 - maximálny počet nadzemných podlaží - tri,
 - požadované riešenie statickej dopravy;
- nová výstavba OV
 - zástavba solitérnych monofunkčných objektov,
 - zástavba polyfunkčných objektov – integrovaná s funkciou bývania,
 - maximálny počet nadzemných podlaží – tri,
 - koeficient zastavanosti max. 0,4 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - podiel plôch zelene min. 30%,
 - požadované riešenie statickej dopravy.

Regulatívy podmienok výstavby pre výrobné zariadenia

- existujúce zariadenia výroby
 - prestavba, rekonštrukcia, dostavba objektov v kontexte s existujúcou zástavbou,
 - intenzifikáciu existujúcich areálov riešiť individuálne v závislosti od druhu prevádzky,
 - maximálny počet nadzemných podlaží - tri,
 - maximálne prípustné zastavanie plôch areálov 50%,
 - podiel plôch zelene min. 30%,
 - požadované riešenie vnútroareálovej zelene a pásov izolačnej zelene po obode areálov v dotyku s obecným prostredím.
- nová výstavba
 - usporiadaná zástavba solitérnych objektov (výrobné a skladové objekty halového typu),
 - maximálny počet nadzemných podlaží tri,
 - maximálne prípustné zastavanie plôch areálov 50%,

- podiel plôch zelene min. 30%,
- požadované riešenie vnútroareálovej zelene a pásov izolačnej zelene po obvode areálov v dotyku s obytným prostredím.

Regulatívy podmienok výstavby pre stavby situované v ochrannom pásme železničnej trate

- vyžiadať si stanovisko ŽSR (v zmysle zákona č. 164/1996 Z.z. o dráhach),
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie pre územné a stavebné povolenie navrhnuť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej trate na obytné, športové, rekreačné a výrobné stavby, ako aj zariadenia občianskej vybavenosti,.

Regulatívy podmienok umiestnenia plôch zelene:

- stabilizácia a dotvorenie existujúcej parkovej zelene v zastavanom území obce,
- riešiť zeleň v uličnom profile zástavby,
- vytvoriť izolačné pásy zelene medzi obytným územím a výrobnými areálmi,
- plochy verejnej zelene situovať do obytného, výrobného aj rekreačného územia,
- podiel plôch zelene v %:

pre šport a rekreáciu	nad 70 %
pre rod. domy s parcelami nad 800 m ²	51 - 60 %
pre rod. domy s parcelami do 800 m ²	41 - 50 %
pre bytové domy	41 - 50 %
pre výrobu	min 30 %.

Výšková hladina navrhovanej zástavby:

- rodinné domy max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
- bytové domy max. 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
- zariadenia občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby max. 3 nadzemné podlažia,
- maximálna prípustná výška ostatných objektov, vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod., zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb musí rešpektovať výšky a obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Ludanice (popísané v kapitole 3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov).

Odstupy medzi objektmi:

dodržiavať príslušné normy a predpisy v závislosti od druhu a výšky umiestnených zariadení - dodržiavať Vyhlášku 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.

3.3 Regulatívny podmienok využitia rozvojových zámerov

I. a II. variant

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapá výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelené v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Uracujúce	Navrhané Neprípustné						
Pre- luky	2,9920	záhrady	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	1. etapa	cca 42 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
1/o	0,7784	orná pôda	bývanie v BD	výroba	nová výstavba	1. etapa	cca 2x8 bytové domy	1/3+podkr.	40-60	20-40
2/r	1,4030	TTP	špeciálna zelen- cintorín, dopravná plocha-parkovisko, OV	výroba, bývanie	nová výstavba	1. etapa	cca 1 objekt	-	60-80	20-40
3/v	1,4800	orná pôda TTP	podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné a skladové	bývanie, rekreácia	nová výstavba	1. etapa	cca 2-3 objekty	1/3+podkr.	min.30	max.50
4/v	2,9862	orná pôda	podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné a skladové	bývanie, rekreácia	nová výstavba,	1. etapa	cca 4-8 objektov	1/3+podkr.	min.30	40-50
5/z	0,3467	orná pôda	občianska výbavenosť obslužná	bývanie	nová výstavba	1. etapa	cca 1-2 objekty	1/3+podkr.	min.40	max.50
6/o	0,8179	orná pôda	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	1. etapa	cca 4 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
7/r	4,4218	orná pôda	verejná zeleň	výroba, bývanie	nová výstavba	1. etapa	-	-	80-100	0-20
8/o	3,0960	záhrady	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	1. etapa	cca 25-27 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
9/r	0,7385	záhrady	verejná zeleň	bývanie	nová výstavba	1. etapa	-	-	80-100	0-20
10/r	0,0914	orná pôda	šport	výroba, bývanie	nová výstavba	1. etapa	-	-	min 70	max. 30
11/r	0,9290	orná pôda	šport	výroba, bývanie	nová výstavba	1. etapa	cca 1 objekt	1/3+podkr.	min 70	max. 30

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie				Spôsob realizácie	Etapas výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované		Nepripustné						
12/z	4,1137	orná pôda	bývanie v RD, občianska výbavenosť verejná zeleň, komunikácie, TI	výroba		nová výstavba	1. etapa	cca 20-25 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
13/o	5,7676	orná pôda	bývanie v RD komunikácie, TI	výroba		nová výstavba	1. etapa	40-50 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
14/r	1,2352	orná pôda	šport, rekreácia	výroba		nová výstavba	1. etapa	2-4 objekty	1/3+podkr.	60-70	30-60
15/v	2,3808	orná pôda	podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné a skladové	bývanie, šport		nová výstavba	1. etapa	cca 2-4 objekty	1/3+podkr.	min.30	40-50
16/r	4,2593	oná pôda	šport, rekreácia, vodná plocha	výroba		nová výstavba	1. etapa	cca 2-6 objektov	1/3+podkr.	min 70	max. 30
17/o	0,8413	záhrady	bývanie v RD	výroba		nová výstavba	1. etapa	cca 10 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
18/o	2,3061	záhrady	bývanie v RD, komunikácie, TI	výroba		nová výstavba	1. etapa	cca 20-30 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
19/o	3,1023	záhrady	bývanie v RD, komunikácie, TI	výroba		nová výstavba	1. etapa	cca 28-30 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
20/z	1,8957	oná pôda	bývanie v RD, šport, OV, komunikácie, TI	výroba		nová výstavba	1. etapa	cca 14-16 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
21/o	9,9155	orná pôda	bývanie v RD komunikácie, TI	výroba		nová výstavba	2. etapa	cca 80-100 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
22/o	0,5456	orná pôda	bývanie v BD, komunikácie, TI	výroba		nová výstavba	2. etapa	cca 3 BD	1/3+podkr.	40-60	20-40
23/o	6,4771	orná pôda	bývanie v RD, komunikácie, TI	výroba		nová výstavba	2. etapa	cca 60-80 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
24/z	3,8117	orná pôda	bývanie v RD,OV, komunikácie, TI	výroba		nová výstavba	2. etapa	cca 25-30 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
25/z	7,5913	oná pôda	bývanie v RD,OV, komunikácie, TI	výroba		nová výstavba	2. etapa	cca 40-60 RD	1/2+podkr.	40-60	20-40
26/r	0,6134	orná pôda	šport, rekreácia,	výroba		nová výstavba	2. etapa	cca 2-4 objekty	1/3+podkr.	min 70	max. 30

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie				Spôsob realizácie	Etapa výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované								
			Určujúce	Neprípustné							
			vodná plocha, komunikácie, TI								
27/v	0,5224	orná pôda	zberný dvor, kompostáreň	bývanie, OV, šport	nová výstavba	2. etapa	cca 1-2 objekty	1/3+podkr.	min.30	40-50	
28	1,8350	orná pôda	komunikácia	výroba, bývanie, OV, šport	nová výstavba	2. etapa	-	-	-	-	

Poznámka: Upozorňujeme, že v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z.. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, niektoré rozvojové zámery môžu podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie.

Návrhy na obnovu a prestavbu obce

Z hľadiska obnovy a prestavby ÚPN obce Ludanice navrhuje:

- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu a funkcie, niektoré objekty z typickej zástavby (okolo námestia), k odstráneniu pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- pri ostatných objektoch podporovať rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu dostavbami nadstavbami a prístavbami,
- rekonštruovať objekty: amfiteátra na námestí, ZŠ, železničnej stanice, kultúrneho domu, bytových domov,
- prestavať:
 - objekt MŠ na dom opatrovateľských služieb,
 - objekt jedálne pri ZŠ na Materskú školu
 - budovu bývalého Agropodniku na dom dôchodcov (podmienené súhlasom vlastníka objektu),
- dobudovať chýbajúce zariadenia a trasy dopravnej a technickej infraštruktúry,
- intenzifikovať územie existujúcich výrobných areálov,
- revitalizovať:
 - park na hlavnom námestí,
 - územie archeologických nálezov v areály ZŠ, s prípadným sprístupnením verejnosti,
 - územie záhradkárskych osád pri bytových domoch (na verejnú zeleň).

Návrh na asanáciu

Zástavba v sídle je pomerne v dobrom stavebno-technickom stave, preto sa v územnom pláne Ludanice neuvažuje s asanáciami s výnimkou dočasných stavieb v záhradkárskej osade za bytovými domami.

Nezastaviteľné plochy

Ako nezastaviteľné plochy sú vymedzené plochy v rámci ochranných pásiem a chránených území v zmysle príslušných zákonov a vyhlášok.

Regulatív pre neurbanizované zóny krajinej štruktúry

Charakter krajinej štruktúry:

Poľnohospodárska pôda, plochy nelesnej a drevinovej vegetácie, lesy:

- zachovať súčasný charakter a funkciu,
- realizovať navrhovanú výsadbu
 - zelene voľnej krajiny drevinami ekologicky viazanými na dané stanovisko ako návrh interakčných prvkov v zmysle MUSES,
 - vetrolamov a pásov zelene pôdoochranej, ktoré rozčlenia veľké lány ornej pôdy na menšie segmenty,
- spracovať návrh renaturácie na nižšom stupni formou ekologickej štúdie (v zmysle pretvorenia existujúcej krajinej štruktúry na krajinnú štruktúru prepájajúcu systém ekologických stabilných segmentov krajiny),
- dodržať ochranné pásmo 50 m smerom von z lesa, v ktorom nesmú byť situované stavby.

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie

ÚPN obce Ludanice navrhuje:

pre občiansku a sociálnu vybavenosť

- prebudovať objekt Materskej školy na zariadenie pre starých dlhodobo-chorých ľudí s celodennou starostlivosťou,
- rekonštruovať budovu Základnej školy,
- školskú jedáleň pri Základnej škole nadstavť a rekonštruovať na polyfunkčné zariadenie školskej jedálne a materskej školy,
- využiť časť dvoru Základnej školy pre nové funkčné využitie so sprístupnením archeologických nálezísk,
- dobudovať športové plochy v areály Základnej školy,
- vybudovať bezbariérový prístup do Zdravotného strediska,
- situovať v obci dom dôchodcov - doporučujeme budovu bývalého Agropodniku, ktorá sa nachádza pri vstupe do obce od sídla Chrabrany (podmienené súhlasom vlastníka objektu),
- vybudovať Požiarnu zbrojnicu (RZ 12/z, RZ 22/o),
- vytvoriť komunikačné centrum (v objekte existujúceho kultúrneho domu),
- premiestniť zberný dvor z dvora Obecného úradu na betónovú plochu nad železnicou alebo do lokality južne od Agrochemického podniku (RZ 27/v),
- zriadiť v obci bankomat (v objekte Slovenskej pošty),