

- vybudovať telefónny automat (pri objekte Slovenskej pošty),
- vybudovať nový kostol v časti Mýtna Nová Ves (doporučujeme pozemok s parcelným číslom 186/2),
- upraviť verejný priestor pred Rímsko-katolícky farský kostol Najsvätejšej trojice (verejná zeleň, vstup do kostola, parkovisko),
- rekonštruovať amfiteáter na hlavnom námestí,
- udržiavať zachované prvky drobnej architektúry v dobrom stavebno-technickom stave,
- presunúť sochu sv. Urbana v Mýtnej Novej Vsi na miesto pomníka padlých v SNP a tento presunúť pre úradovňu Obecného úradu,
- doplniť druhovú škálu obchodno-obslužnej komerčnej vybavenosti na hlavnej kompozičnej osi a v tăžisku sídla – cukráreň, predajňu vlastných produktov a prebytkov (tržnica, ovocie a zelenina, pekárenské a mäsové výrobky...),
- vybudovať trhovisko, prípadne malú krytú tržnicu,
- dotvoriť priestor pred potravinami COOP Jednota v časti Mýtna Nová Ves,
- dobudovať chýbajúce služby – čistiareň, opravu obuvi...,
- zriadit' internetovú kaviareň,
- zriadit' centrum služieb pre starých ľudí (pranie, upratovanie, varenie, opatrovanie...),
- vybudovať pri ČSPL Jurki služby pre motoristov – napr. rýchloservis, motorest...(RZ 5/z),
- v nových obytných zónach navrhnuť obchodno-obslužnú vybavenosť (maloobchod, stravovanie, služby) situovanú v samostatných objektoch alebo integrovanú s funkciou bývania v rodinných domoch (RZ 12/z, 20/z, 24/z, 25/z),
- vybudovať obecný cintorín so zodpovedajúcou vybavenosťou situovaný v časti Ludanice nad železničnou stanicou (RZ 2/z).

pre telovýchovu a šport

- doplniť športový areál v časti Ludanice o nové športové plochy –tréningové futbalové ihrisko, tenisové kurty (RZ 11/r),
- rozšíriť futbalové ihrisko severovýchodným smerom, tak aby spĺňalo požadované rozmery (RZ 10/r),
- dobudovať futbalové ihrisko v časti Mýtna Nová Ves – vybudovať tribúnu, šatne, parkovisko...,
- vybudovať detské ihrisko, tenisové kurty v časti Mýtna Nová Ves (RZ 20/z),
- revitalizovať priestor okolo vodnej plochy - rybníka a lokalitu využiť pre športovo-rekreačné účely (RZ 14/r), t.j. vybudovať:
 - otvorené športoviská, detské ihriská, prípadne kúpalisko,
 - občerstvenie, prechodné ubytovanie,
- doplniť areál Poľovníckeho združenia PZ Ponitran v časti Ludanice o nové aktivity vo väzbe na navrhovanú vodnú plochu, ktorá bude zachytávať prívalové vody z okolitých kopcov vodnú plochu využiť pre rybolov, nie pre kúpanie – RZ 16/r,
- vybudovať športovo-rekreačný areál v časti Mýtna Nová Ves vo väzbe na navrhovanú vodnú plochu, ktorá bude zachytávať prívalové vody z okolitých kopcov , vodnú plochu využiť pre rybolov, nie pre kúpanie – RZ 26/r,
- vybudovať cyklistickú trasu vedenú po hrádzi rieky Nitry;

pre dopravnú vybavenosť

- rekonštruovať železničnú stanicu Ludanice,
- rekonštruovať železničnú zastávku v miestnej časti Mýtna Nová Ves,
- upraviť autobusové zastávky – doplniť osvetlenie, lavičky, odpadkové koše,
- riešiť parkovanie a garážovanie vozového parku v správe obce (doporučujeme umiestniť autopark do dvora Obecného úradu),
- rozšíriť oblasť služieb pre motoristov – RZ 25/v (autobazár a predaj techniky);

pre polnohospodársku výrobu

- intenzívnejšie využiť predimenzované polnohospodárske areály,
- doplniť izolačnú zeleň medzi obytné územie a areály polnohospodárskej výroby, s funkciou estetickou, hygienickou a ochrannou, s cieľom eliminovať vplyvy hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou na obytné prostredie (RZ 7/r – verejná izolačná zeleň),
- v polnohospodárskych areáloch so živočíšnou výrobou nerozširovať chov hospodárskych zvierat,
- stanoviť regulatívy pre drobnochov v zastavanom území obce,
- na orne pôde s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami nenavrhovať trvalé stavby;

pre lesné hospodárstvo

- zachovať rozsah existujúcich lesných porastov,
- rozvojové zámery situovať mimo terajších lesných porastov,
- na umiestnenie stavby a využitie územia vo vzdialenosť do 50 m od okraja lesných pozemkov je potrebný, v zmysle § 20, ods. 5 zákona č. 100/1977 Zb o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v platnom znení, súhlas orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Pri umiestnení stavby v LPF a v jeho ochrannom pásmi musí byť dodržaná všeobecná ochrana LPF v zmysle platných zákonnych predpisov na úseku LH;

pre priemyselnú a remeselnú výrobu, stavebnictvo a skladové hospodárstvo

- intenzívnejšie využiť existujúce plochy a objekty výrobných areálov - pre miestne podnikateľské aktivity, napr. plochu starého majera, poľnohospodárskeho areálu v časti Mýtna Nová Ves,
- reštrukturalizovať výrobný areál oproti vstupu do administratívnej budovy PD (v súčasnosti stavebniny, zámočnícka výroba a drevovýroba), s postupným útlmom výroby a transformáciou areálu na služby pre obyvateľov,
- územnú rezervu pre podnikateľské zóny nevýrobného a skladového charakteru:
 - v severnej časti katastrálneho územia obce:
 - medzi cestou I/64 a železničnou traťou južne od Agrochemického podniku (RZ 3/v),
 - medzi ČSPL Jurki a Agrochemickým podnikom (RZ 4/v),
 - medzi cestou I/64 a železničnou traťou severne od Agrochemického podniku (RZ 26/v),
 - drobné remeselné prevádzky miestneho charakteru, bez negatívneho vplyvu na životné prostredie je prípustné situovať v zastavanom území obce.

ÚPN obce Ludanice nedoporučuje v zastavanom území obce umiestňovať prevádzky, ktoré by mohli svojou činnosťou a prevádzkovaním ovplyvňovať okolité prostredie škodlivými emisiami, pachmi, nadmerným hlukom a vibráciami. V prípade, že budú v území navrhnuté zdroje znečistenia ovzdušia, je nutné postupovať v zmysle platných predpisov.

Zariadenia služieb výrobných a nevýrobných bez konfliktných dopadov na kvalitu obytného a spoločenského prostredia sa môžu umiestňovať priamo v obytnom prostredí (napr. drobná potravinárska výroba - pekárne, cukrárne, výroba polotovarov a pod.);

pre rekreáciu a cestovný ruch

- vytvoriť územné podmienky pre rozvoj každodennej rekreácie:
 - doplniť športový areál o nové funkcie,
 - vybudovať detské ihriská,
- využiť pre rekreáciu vodnú plochu vo východnej časti katastrálneho územia – vybudovať letné kúpalisko, ubytovacie zariadenia, občerstvenie (RZ 14/r),
- vybudovať cykloturistickú trasu po hrádzi rieky Nitry s odbočkou do obce Ludanice,
- vybudovať informačný systém v obci, pri kultúrnych pamiatkach osadiť informačné tabule,
- revitalizovať plochy verejnej zelene, doplniť prvkami drobnej architektúry – lavičky, odpadkové koše, osvetlenie,
- rekonštruovať amfiteáter na hlavnom námestí pre kultúrne podujatia,
- podporovať a propagovať rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,
- vybudovať nové rekreačné zóny s vodnými plochami pre rybolov (nie pre kúpanie):
 - nad areálom Poľovníckej strelnice v časti Ludanice (RZ 16/r),
 - v lokalite „Pod Longošom“ v časti Mýtna Nová Ves (RZ 26/r);

pre verejnú zelen

- revitalizovať územie verejného parku na hlavnom námestí,
- rekonštruovať verejnú zeleň pred Základnou a Materskou školou,
- druhovo zjednotiť vysádzané dreviny vo verejných priestoroch,
- doplniť líniu izolačného zelenia okolo výrobných areálov,
- vybudovať pás izolačnej zelene medzi železničnou traťou a existujúcou obytnou zástavbou v časti Ludanice s funkciou hygienickou, estetickou a oddychovou - RZ 9/r,
- vybudovať verejnú zeleň – obecný park, medzi existujúcim areálom PD Ludanice a navrhovanou obytnou zónou č. RZ 8/o, s funkciou hygienickou a oddychovou – RZ 7/r,
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o existujúcu zeleň (najmä odstraňovať nelegálne skládky odpadov, udržiavať bylinnú a krovinnú etáž, odstraňovať invázne druhy rastlín uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z.),
- pri výsadbe mimo intravilánu obce používať stanovištne pôvodné druhy drevín, zodpovedajúce

potenciálnej prirodzenej vegetácií.

3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia ÚPN obce Ludanice navrhuje:

pre verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať ochranné pásma ciest mimo zastavaného územia obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- vylúčiť prieťah tranzitnej dopravy sídlom (cesta I/64) - vytvoriť územnú rezervu pre obchvat obce - rýchlosťnej cestu Nitra – Topoľčany – hranica kraja v kategórií R 22,5/100, situovanú východne od existujúcej trasy cesty I/64 s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami, s dokončením obchvatu mesta Topoľčany,
- riešiť nové obslužné komunikácie pre rozvojové zámery bývania v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 – projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách,
- požadovať projektovať pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov),
- navrhnuť obslužné komunikácie funkčnej triedy C2, kategórie MO8/40, ktoré budú napojené na nadradený komunikačný systém v území,
- navrhnuť obslužné prístupové komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30), ktoré zabezpečia účelovú obsluhu navrhovaných zón,
- navrhnuť komunikácie najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom,
- rekonštruovať existujúce MK - dobudovať chodníky, riešiť odvodnenie povrchu komunikácií,
- rekonštruovať účelovú komunikáciu v Mýtnej Novej Vsi, ktorá zabezpečuje prístup na ihrisko – zaradiť ju medzi zjazdné chodníky,
- riešiť cyklistickú dopravu v rámci dopravného priestoru miestnych komunikácií,
- vybudovať nové moderné autobusové zastávky s osvetlením, lavičkou a odpadkovým košom,
- upraviť okolie železničnej stanice v Ludaniciach a železničnej zastávky v Mýtnej Novej Vsi,
- dobudovať chodníkov pozdĺž cesty I/64,
- vybudovať spojovací chodník pre peších pozdĺž cesty I/64 v Mýtnej Novej Vsi medzi starou dedinou, „Dolinkami“ a časťou Ludanice, situovaný v Mýtnej novej Vsi po pravej strane cesty v smere jazdy na Nitru,
- vybudovať chodník k cintorínu,
- obnoviť polnú cestu k rieke Nitra v Mýtnej Novej Vsi,
- riešiť prechody pre chodecov na ceste I/64,
- riešiť statickú dopravu, cyklistickú dopravu a pešie trasy v zmysle STN 73 6110,
- na vstupe do obce doporučujeme realizovať stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy (v zmysle TO MDPaT SR č. 15/2005 – technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy).

pre verejné technické vybavenie územia

- realizáciu novej výstavby v RZ podmieniť budovaním verejných inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu, prípadne súbehu,
- pri projektovaní zariadení a líniowych trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- líniowych stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniowych stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sietami už pri ich navrhovaní,
- elektrické vedenia situovať v zastavanom priestore, ktorý je verejne prístupný (vedenia situované na súkromných pozemkoch je nutné preložiť) – navrhovať ich ako káblové v zemi (v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532, zo dňa 19.09.2002),

- pri realizácii nových TS uprednostniť prefabrikované – kioskové alebo murované,
- vybudovať v obci kanalizáciu,
- vybudovať v obci zberný dvor (RZ 28/v),
- pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov;

pre špeciálnu vybavenosť

- v rozvojových plochách v navrhovaných objektoch určených pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a podnikateľských aktivít riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených, polozapustených priestoroch a v technickom prízemí domov v zmysle vyhlášky 532/2006,
- pri vykonaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie - územný plán zóny - zabezpečiť v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupné dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany (v zmysle novely zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - Stavebný zákon),
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany postupovať v súlade s požiadavkami § 10 až § 12 a § 139 a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorými sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarnej vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

ÚPN obce Ludanice navrhuje

pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať ochranné pásmo kultúrnych pamiatok zapisaných v ÚZKP,
- zachovať a vytvoriť predpoklady pre ochranu všetkých kultúrnych hodnôt pod terénom a nad terénom,
- udržiavať a ďalej rozvíjať potenciál zachovaných kultúrnych, historických a spoločenských hodnôt charakterizujúcich dané prostredie - identitu obce, obnovené tradície, zvyky a pôvodné remeslá, v intraviláne obce zachovať charakter vidieckej zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce,
- podporovať kultúrnu identitu obce (poriadanie spomienkových podujatí tradičných akcií a pod.).

pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

zásady ochrany prírodných hodnôt

- navrhnutú územné rezervy pre prvky ekologickej stability vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (ÚPN VÚC Nitriansky kraj) a z krajinno-ekologického plánu (spracovaného ako súčasť prieskumov a rozborov ÚPN obce Ludanice) v súlade so zákonom č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách,
- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny - dotváranie prostredia na ekologickejch princípoch - návrh kostry ekologickej stability (v zmysle krajinno-ekologického plánu, ktorý je súčasťou Prieskumov a rozborov ÚPN obce Ludanice):
 - dotvoriť poľnohospodársku krajinu navrhovanými prvkami MÚSES,
 - navrhnuť ekostabilizačné prvky,
 - navrhnuť opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajinе:

- zníženie ohrozenia pôdy veternovou eróziou budovaním pôdoochranných pásov zelene,
- vytvorením nových plôch nelesnej drevinovej vegetácie,
- v rozvojových zámeroch, ktoré sú navrhnuté na plochách tvoriacich súčasť ÚSES, v nižších stupňoch ÚPD pri riešení zabezpečiť ekologickú stabilitu v území – realizovať výsadbu drevín, revitalizovať lesné biotopy, odstrániť nelegálne skládky odpadov, zakladať trvalo trávne porasty.

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

ÚPN obce Ludanice z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhuje vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:

- zlepšiť kvalitu podzemných a povrchových vôd vybudovaním kanalizácie,
- splynofikovať všetky kotelne, ktoré sú dosiaľ na pevné palivo,
- eliminovať vplyv hluku na obytnú zástavbu - výhľadovo uvažovať s vybudovaním dopravného obchvatu, ktorý odkloní tranzitnú dopravu mimo zastavané územie obec,
- vysadiť izolačnú zeleň medzi obytné územie a polnohospodárske areály,
- zabrániť vytváraniu divokých skládok v území,
- v zastavanom území obce nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie,
- obmedziť umiestňovanie malých zdrojov znečistenia ovzdušia do obytného prostredia, napr. chov hospodárskych zvierat, výrobné prevádzky, ktoré by mohli spôsobať neprimerané znečistenie ovzdušia pachovými látkami a prašnosťou,
- minimalizovať množstvo vznikajúcich odpadov a dôsledne pokračovať v triedení domového odpadu,
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny - dotváranie prostredia na ekologickejch princípoch - návrh kostry ekologickej stability (v zmysle krajinno-ekologickeho plánu, ktorý je súčasťou Prieskumov a rozborov ÚPN obce Ludanice),
- navrhnuť pozemky vhodné na náhradnú výсадbu v zmysle prílohy č. 28 vyhlášky č. 24/2003 Z.z. (vytypované sú pozemky situované na rozvojových zámeroch RZ 7/r a RZ 9/r).

3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Územný plán obce Ludanice vymedzuje novú hranicu zastavaného územia. Navrhovaná hranica zahrňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté: RZ 12/z, 13/o, 20/z, 21/o, 22/o, 23/o, 24/z, 25/z.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce bude mať

- celkovú dĺžku hranice	10,772 km	z toho	Ludanice	6,620 km
			Mýtna Nová Ves	4, 152 km
- celkovú plošnú výmeru	201,531 ha	z toho	Ludanice	140,690 ha
			Mýtna Nová Ves	60,841 ha.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je stanovený v grafickej časti dokumentácie.

3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V katastrálnom území obce Ludanice sa nachádzajú nasledovné nadradené trasy a zariadenia s vymedzenými ochrannými pásmami:

Dopravnej infraštruktúry

- cesta I/64 smer Nitra – Topoľčany s ochranným pásmom 50 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravidlánovom prieťahu,
- cesta III/06456 Ludanice – Kovarce s ochranným pásmom 20 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravidlánovom prieťahu,
- cesta III/06455 Ludanice – Horné Obdokovce, Veľké Ripňany s ochranným pásmom 20 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravidlánovom prieťahu,
- cesta III/06454 Ludanice - Dvorany nad Nitrou s ochranným pásmom 20 m od osi vozovky na obidve strany v jej extravidlánovom prieťahu,
- cesta III/06489 - Nádražná ulica, ktorá zabezpečuje prístup z obce k železničnej stanici – v intravidlánovej obci nemá vymedzené ochranné pásmo,
- trasa železničnej trate Šurany – Veľké Bielice s ochranným pásmom 60 m od osi krajnej koľaje na obidve strany,
- trasa železničnej trate -- vlečka do Agrochemického podniku s ochranným pásmom 30 m od osi krajnej koľaje na obidve strany,

- ochranné pásmo letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve Ludanice:
 - výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené prekážkovými rovinami a plochami:
 - vodorovnou prekážkovou rovinou s obmedzujúcou výškou 186,44 m n.m. B.p.v.,
 - vzletovou rovinou v sklone 2% (1:50),
 - prechodovou prekážkovou rovinou v sklone 14,3 % (1:7),
 - ďalšie obmedzenia podľa predpisu L14 – Z Letiská pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve sú stanovené:
 - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (plocha do vzdialosti 1 500 m od okraja vzletového a pristávacieho pásu – v tomto ochrannom pásme je nutné viesť elektrické prípojky zemou (zakreslené v ÚPD),
- v zmysle §28 ods. 3a a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách:
 - ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásmá letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve Ludanice,
 - vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

Technickej infraštruktúry:

- diaľkové vodovodné potrubie DN 600 – Ponitriansky skupinový vodovod s manipulačným pásmom širokým minimálne 7 m od osi vodorovného potrubia na obidve strany,
- vodojem – VDJ 2x650 m³, ochranné pásmo je stanovené oplotením areálu,
- trasa VTL plynovodu DN 300 mm, z ktorého je vedená odbočka DN 80 do RS 1200/2/2,
- trasa VVN 400 kV č. 274 vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s ochranným pásmom 25m vymedzeným zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosť meranej kolmo na vedenie od krajiného vodiča,
- trasa VVN 220 kV č. 274 vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s ochranným pásmom 20m vymedzeným zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosť meranej kolmo na vedenie od krajiného vodiča,
- trasa 22 kV č. 243 vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásmom 10 m vymedzeným zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosť meranej kolmo na vedenie od krajiného vodiča,
- trasa diaľkového optického kabla, oblastného optického kabla a spojovacieho telefónneho kabla,
- vodné toky a plochy, odvodňovacie kanále s ochrannými pásmami v zmysle vodného zákona:
 - vodný tok rieky Nitry s ochranným pásmom 10 m od vzdušnej päty hrádze,
 - vodný tok Dolina, Lúky, Mýtna Nová Ves s prítokom Chrabriansky potok s ochranným pásmom min. 4 m od brehovej čiary (STN 75 2102).

Ochranné pásmá špecifických a chránených území:

- poľnohospodársky pôdny fond štyroch najlepších skupín bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek s vybudovanými hydromelioráciami,
- lesný pôdny fond – ochranné pásmo je stanovené na 50 m von smerom z lesa.

Ochranné pásmá hygienické:

- od cintorína – 50 m od oplotenia,

- od vodného zdroja – priebeh je stanovený oplotením areálu,
- od poľnohospodárskych areálov s chovom živočíšnej – stanovené podľa počtu chovaných hospodárskych zvierat:
 - 9310 kusov ošípaných - 346 m,
 - 1017 kusov hovädzieho dobytka -346 m.

Vymedzenie chránených území

Ochrany prírody

V riešenom katastrálnom území obce Ludanice sa nenachádza:

- vyhlásené chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.,
- územie zaradené medzi navrhované chránené územia európskeho významu (CHUEV) ani medzi chránené vtácie územia (CHVÚ) NATURA 2000.

V zmysle RÚSES okresu Topoľčany sa v riešenom území nachádza

- **nBK** nadregionálny biokoridor rieka Nitra.

Návrh prvkov MÚSES

- návrh biocentier miestneho významu: **mBC1, mBC2, mBC3, mBC4,**
- návrh biokoridorov miestneho významu: **mBK1, mBK2, mBK3.**

Chránené územia - ochrana kultúrnych pamiatok

V katastrálnom území obce Ludanice sú v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR evidované nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- **Socha sv. Jána Nepomuckého** - pieskovcová polychrómová, na podstavci z roku 1793, umiestnená v severovýchodnej časti areálu cintorína pri oplotení v blízkosti hlavnej cesty (parcela č. 764/1),
- **Socha sv. Donáta** – pieskovcová, na stĺpe z 2. pol. 18. storočia, umiestnená v juhovýchodnej časti cintorína.

Na území obce Ludanice ÚPN obce navrhuje zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty (spracované podľa Súpisu pamiatok na Slovensku, zv. Druhý, str. 261-262, SÚPSOP, Obzor Bratislava 1968):

- Ludanice
 - **Neolitové sídliská** (kultúra volútová) - kostrové pohrebisko ludanického typu s nálezmi keramiky kultúry bodrogkeresztúrskej, enelit., sídliská – keramika kanelovaná, sídliskové nálezy halštatské, aténske, rímsko-barbarské žiarové hraby, poklady mincí z 11.-17. storočia, v inundácii rieky Nitry zaniknutý stredoveký hrádok (12.-14. storočie),
 - **zrúcaniny bývalého benediktínskeho opátstva sv. Kozmu a Damiána** z 13.storočia, v 16. storočí zaniklo, zachovaného sú fragmentmi v základoch pod terénom,
 - **Rímsko-katolícky barokový kostol Najsvätejšej trojice** postavený v roku 1701, reštaurovaný v rokoch 1760-1761 a 1908, jednoloďová stavba s polygonálnym uzáverom svätyne s pristavanou sakristiou;
- mestská časť Mýtna Nová Ves
 - **Eneolitické sídlisko ľudu s kanelovou keramikou**, obec so stopami osídlenia v mladšej dobe kamennej, prvá písomná zmienka z r. 1390, ako súčasť hradného panstva Topoľčany.

Významné kultúrne pamiatky v Mýtnej Novej Vsi:

- pomník padlých v SNP,
- pamätná tabuľa 11 partizánov – SNP.

Územný plán obce Ludanice navrhuje z hľadiska ochrany pamiatkového fondu

- v zastavanom území obce zachovať charakter pôvodnej historickej zástavby a historického pôdorysu,
- chrániť všetky pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je nevyhnutné pred začatím obnovy národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti je vlastník povinný si vyžiadať rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre o zámere obnovy, podľa §32 ods. 4 citovaného zákona, v ktorom určí podmienky obnovy,
- objekty z pôvodnej zástavby, ktoré sú v nevyhovujúcom technickom stave odporúča zachovať, postupne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú

- siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – rímskokatolícky kostol, presunúť sochu sv. Urbana v Mýtnej Novej Vsi na miesto pomníka padlých v SNP a tento presunúť pred úradovňu Obecného úradu,

Archeologické lokality

V katastri obce Ludanice eviduje Archeologický ústav SAV veľkú koncentráciu archeologických nálezísk. Najdôležitejšie evidované archeologické lokality:

- poloha intravilán (Základná škola) – hrob, sídlisko – doba laténska, staroslovanské obdobie,
- poloha Lúštek – sídlisko – želiezovská doba halštatská, stredoveký hrádok (poloha nie je jasne stanovená),
- poloha Brehy – hrob ludanickej skupiny,
- štartovacia plocha Agroletu – slovanské osídlenie,
- asi 150 m východne od obce pri sušiarni JRD – stredovek, 12. – 14. storočie,
- farská záhrada (dvor Základnej školy) – stredoveký kláštor.

Návrh na ochranu archeologických nálezov

- investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko – vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu, ako podklad pre územné konanie a ako podklad pre stavebné konanie,
- o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad (v zmysle §37 citovaného zákona), v prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcim vyjadrení archeologického ústavu (§7 citovaného zákona).

3.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

K deleniu a scel'ovaniu pozemkov dôjde na väčšine plôch vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách RZ navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejnú komunikáciu a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Blížšiu špecifikáciu delenia a scel'ovania pozemkov určia podrobnejšie ÚPD.

ÚPN obce Ludanice neuvažuje s asanáciami, nakoľko stavebno-technický stav väčšiny objektov je vyhovujúci. V prípade objektov so zlým technickým stavom, odporúčame uprednostniť rekonštrukciu, k asanácii pristúpiť len pri vážnom narušení statiky konštrukcie objektu.

ÚPN obce Ludanice nenavrhuje vymedziť chránené časti krajiny.

3.11 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny

V súlade s §12 odsek 1/ Stavebného zákona bude potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení územného plánu obce, bude potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón, týchto vymedzených častí územia obce:

- RZ 8/o - obytná zóna IBV, situovaná severne od bytoviek, medzi Chrabianskym kanálom a existujúcou zástavbou na hlavnom námestí (cca 25-27 RD),
- RZ 13/o - obytná zóna IBV, situovaná za železničnou traťou, v lokalite „Za vinohradom“, južne od futbalového ihriska v časti Ludanice (cca 40-50 RD),
- RZ 21/o - obytná zóna IBV, situovaná za železničnou traťou v lokalite „Kapitulské“, západne od futbalového ihriska v časti Ludanice (cca 80-100 RD),
- RZ 23/o - obytná zóna IBV, situovaná medzi juhovýchodnou časťou zastavaného územia časti Ludanice a Chrabianskym kanálom (cca 60-80 RD),
- RZ 12/z – zmiešaná zóna IBV, občianskej vybavenosti a verejnej zelene, situovaná severozápadne od existujúceho futbalového ihriska v časti Ludanice (cca 20 – 25 RD),
- RZ 20/z – zmiešaná zóna IBV, občianskej vybavenosti, športu a verejnej zelene, situovaná južne od existujúceho futbalového ihriska v časti Mýtna Nová Ves (cca 14 - 16 RD),
- RZ 24/z – zmiešaná zóna IBV, občianskej vybavenosti, podnikateľských aktivít a verejnej zelene, situovaná medzi železničnou traťou a cestou I/64 v časti Mýtna Nová Ves (cca 25-30 RD),

- RZ 25/z. – zmiešaná zóna IBV, občianskej vybavenosti a verejnej zelene, situovaná východne od cesty I/64 v časti Mýtna Nová Ves (cca 40-60 RD).

Pre navrhované trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry je nutná dokumentácia na úrovni projektu pre územné rozhodnutie.

3.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Staveného zákona).

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja

- 1.4 rýchlosná cesta Nitra – Topoľčany – hranica kraja v kategórii R 22,5/100 východne od existujúcej trasy cesty I/64 s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami, s dokončením obchvatu mesta Topoľčany – časť trasy je vedená katastrálnym územím - RZ 28
- 5.3 verejné kanalizácie
- 5.3.3 výstavba verejných kanalizácií so spoločnou čistiarňou odpadových vôd:
 - s) Ludanice - líniové trasy kanalizácie a čerpacie stanice splaškových vôd.

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z ÚPN obce Ludanice

Riešením ÚPN obce Ludanice boli vymedzené verejno-prospešné stavby, ktoré

- územná rezerva pre vybudovanie nového cintorína RZ 2/z,
- územná rezerva pre rozšírenie existujúceho futbalového ihriska – RZ 10/r,
- územná rezerva pre vybudovanie zberného dvoru odpadov a plochy pre vybudovanie kompostoviska - RZ 27/v,
- navrhovaná siet' miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- navrhovaná siet' miestnych upokojených komunikácií – D1,
- navrhované chodníky,
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:
 - navrhované trasy kanalizácie, plynu, verejného vodovodu budú priestorovo umiestnené v miestnych komunikáciách – cesta, chodník, zelený pás a nepotrebuju samostatne vymedzené plochy,
 - pridružený priestor popri komunikácií na káblové rozvody NN a VN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skriň,
 - priestor v nezastavanom území na preložku vzdušného 22 kV vedenia,
 - priestor na osadenie navrhovaných transformačných stanic: TSA 630, TSB 630, TS/C,
 - pridružený priestor popri komunikácií na káblové rozvody elektronickej komunikačnej siete,
- územná rezerva pre prvky MÚSES a plochy pre výsadbu zelene.:
 - mBK1 – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný kanál Od Ludanského a súčasťou je aj rybník,
 - mBK2 - biokoridor miestneho významu, tvorí ho Chrabriansky vodný kanál,
 - mBK3 – biokoridor miestneho významu, tvorí ho potok Dolina s brehovými porastami
 - interakčné prvky plošné – plochy nelesnej drevinovej vegetácie a plochy verejnej zelene v zastavanom území,
 - interakčné prvky líniové - aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov.
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory.
 - líniová zeleň pôdoochranná – pásy zelene tvorené 2-etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.13 Stavebné uzávery

V katastrálnom území obce Ludanice nebolo pre žiadne územie vydané právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere v zmysle §39d Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Územný plán obce Ludanice nenavrhuje vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce.