

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PLAVECKÝ PETER

Čistopis

obstarávatel'

Obec Plavecký Peter

spracovateľ



Marec 2006

Obsah

1. Základné údaje	5
1.1 Základné údaje o zadaní	5
1.2 Hlavné ciele riešenia	5
1.3 Súlad riešenia územia so zadaním	5
1.4 Postup spracovania	5
1.5 Východiskové podklady	6
2. Riešenie územného plánu obce	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia	6
2.2 Záväzné časti z vyššieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN VÚC Trnavského kraja	7
2.3 Základné demografické, a sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
2.3.1 Obyvateľstvo	8
2.3.2 Prechodne prítomné obyvateľstvo	9
2.3.3 Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2020	9
2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy	10
2.4.1 Záujmové územie obce	10
2.4.2 Širšie vzťahy	10
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	10
2.6 Návrh funkčného využívania územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	11
2.6.1 Návrh funkčného využívania územia obce	11
2.6.2 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	11
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	18
2.7.1 Návrh riešenia bývania	18
2.7.2 Predpokladaná nová bytová výstavba v návrhovom období	19
2.7.3 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	20
2.7.4 Návrh riešenia rozvoja výroby	21
2.7.5 Poľnohospodárska výroba	22
2.7.6 Návrh riešenia rozvoja rekreácie	22
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	23
2.8.1 Súčasné hranice zastavaného územia obce	23
2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce	24
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	24
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	25
2.10.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu	25
2.10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany	25
2.10.3 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany	25
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	26
2.11.1 Ochrana prírody	26
2.11.2 Vegetačné pomery	27
2.11.3 Prvky územného systému ekologickej stability	28
2.12 Ochrana kultúrneho dedičstva	29
2.12.1 Archeologické lokality na území obce	29
2.12.2 História obce	30
2.12.3 Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry (PRLA)	30
2.12.4 Zásady pamiatkovej starostlivosti o pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry	31
2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia	34
2.13.1 Širšie dopravné vzťahy	34
2.13.2 Cestná doprava	34
2.14 Železničná doprava	34
2.15 Pešie a cyklistické trasy	34
2.16 Statická doprava	35
2.17 Návrh verejného technického vybavenia	35
2.17.1 Zásobovanie pitnou vodou	35

2.17.2	Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd	36
2.17.3	Zásobovanie elektrickou energiou	36
2.17.4	Zásobovanie teplom	39
2.17.5	Zásobovanie zemným plynom	39
2.17.6	Opadové hospodárstvo.....	41
2.17.7	Pošta a telekomunikácie	41
2.18	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	42
2.18.1	Ovzdušie.....	42
2.18.2	Voda	42
2.18.3	Pôda	43
2.18.4	Seizmicita územia	43
2.18.5	Radónové riziko	43
2.18.6	Erózia	43
2.19	Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	43
2.19.1	Rašelina.....	44
2.20	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	44
2.21	Urbanistická ekonómia.....	45
2.22	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	46
2.23	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	48
2.23.1	Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov.....	48
2.23.2	Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	48
3.	Záväzná časť.....	50
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	50
3.1.1	Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné	50
3.1.2	Zásady a regulatívy kultúrno - historické.....	50
3.1.3	Zásady a regulatívy dopravné.....	50
3.1.4	Zásady a regulatívy krajinnoeologické	50
3.2	Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania.....	51
3.3	Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia.....	58
3.4	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia	58
3.4.1	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia	58
3.4.2	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia	58
3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny.....	59
3.5.1	Zásady pamiatkovej starostlivosti o pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry.....	59
3.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	61
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	61
3.7.1	Súčasnú hranicu zastavaného územia obce.....	62
3.7.2	Navrhované hranice zastavaného územia obce	62
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	62
3.9	Časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN-Z.....	63
4.	Verejno - prospešné stavby.....	63
4.1	Verejno-prospešné stavby dopravné	63
4.1.1	Cestná komunikačná sieť	63
4.2	Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva	64
4.2.1	Stavby a zariadenia na zásobovanie vodou.....	64
4.2.2	Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd	64
4.3	Verejno-prospešné stavby energetiky a telekomunikácií	64
4.3.1	Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou.....	64
4.3.2	Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom	64
4.3.3	Stavby a zariadenia telekomunikácií	64
4.4	Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva	64
5.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb.....	64
5.1	Obytné územie rodinných domov – C2, C3,	64
5.2	Umiestnenie stavby na pozemku	65

Obstarávanie

Ing. T. Davidová
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 062
poverená obcou Plavecký Peter v zastúpení starostky obce
obstarávať ÚPD obce Plavecký Peter

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ

Ing. Mária Krumpolcová

Urbanizmus

Ing. Mária Krumpolcová
Ing. Vojtech Krumpolec
Ing. arch. Ing. Peter Derevenec
Ing. arch. Vladimír Vodný
Ing. arch. Juraj Krumpolec

Demografia a bývanie

Ing. arch. Ing. Peter Derevenec

Sociálna infraštruktúra

Ing. arch. Vladimír Vodný

Poľnohospodárstvo

Ing. Jan Králik, CSc.

Lesné hospodárstvo

Ing. Jan Králik, CSc.

Životné prostredie

Ing. Mária Krumpolcová

Krajinná štruktúra a ÚSES

Ing. Jan Králik, CSc.

Mgr. M. Tvrdoň

Kultúrne dedičstvo

PhDr. Ladislav Skrak

Doprava

Ing. Ladislav Benček

Vodné Hospodárstvo

Ing. Alžbeta Dereencová

Energetika a telekomunikácie

Ing. Vojtech Krumpolec

Grafika

Ing. arch. Vladimír Vodný

Ing. arch. Juraj Krumpolec

Ing. arch. Ing. Peter Derevenec

Editovanie

Filoména Vrábliková



1. Základné údaje

1.1 Základné údaje o zadaní

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie obce Plavecký Peter je projektová organizácia Ing. Krumpolcová, Ing. Krumpolec A-Ž Projekt Bratislava, ktorá bola vybraná obstarávateľom tejto územnoplánovacej dokumentácie zastúpeným starostkou obce Plavecký Peter, v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 263/1993 Z.z. o verejnom obstarávaní tovarov, služieb a verejných prác v znení neskorších predpisov. Spracovanie územnoplánovacej dokumentácie je čiastočne finančne zabezpečené z fondu MŽP SR - Program obnovy dediny.

1.2 Hlavné ciele riešenia

Základným cieľom územnoplánovacej dokumentácie obce Plavecký Peter je podľa ustanovenia § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, určiť jeho zásady, navrhnúť vecnú a časovú koordináciu činnosti ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Územné plánovanie utvára predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, pre šetrné využívanie prírodných zdrojov a pre zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

Vychádzajúc z vyššie definovaných rámcových cieľov, medzi hlavné ciele spracovania územného plánu obce Plavecký Peter patrí:

- vytvorenie územných a technických predpokladov harmonického rozvoja obce, jeho záujmového územia s rešpektovaním danosti územia, jeho jestvujúcich prírodných a kultúrnych hodnôt a zvyšovanie kvality životného prostredia
- návrh funkčného, prevádzkového a priestorového usporiadania obce s určením základných regulatívov pre využitie jednotlivých plôch v súlade so zásadami pamiatkovej starostlivosti pre PRLA a jej ochranné pásmo
- vytvorenie územných podmienok pre bytovú výstavbu pre vlastných obyvateľov obce s cieľom pozitívne ovplyvniť stabilizáciu mladšieho obyvateľstva v obci ako aj pre možné dosídľovanie
- vo väzbe na fenomén Malých Karpát, vytvorenie podmienok pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v obci
- vytvorenie územných podmienok pre lokalizáciu podnikateľských aktivít, s cieľom zabezpečiť pracovné príležitosti pre bývajúcce obyvateľstvo v obci ako aj možnosť vstupu investorov

1.3 Súlad riešenia územia so zadaním

Riešenie územného plánu obce Plavecký Peter vychádza z Územných a hospodárskych zásad (ďalej ÚHZ)¹, ktoré po komplexnom prerokovaní boli schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 57/2000 zo dňa 26.05.2000. Cieľom ÚHZ bolo stanoviť limity rozvoja a formulovať požiadavky pre riešenie Územného plánu obce, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

1.4 Postup spracovania

- I. etapa prác - po vypracovaní doplňujúcich Prieskumov a rozborov ÚPN SÚ, bola vypracovaná Urbanistická štúdia ÚPN SÚ obce Plavecký Peter. Urbanistická štúdia bola vypracovaná v rozsahu a obsahu návrhu riešenia ÚPN, s dvoma variantnými riešeniami, ktorá bola prerokovaná s orgánmi štátnej správy, so samosprávou, verejnosťou, susednými obcami a dotknutými organizáciami.
- II. etapa prác - predstavovalo vypracovanie Územných a hospodárskych zásad pre riešenie územného plánu obce Plavecký Peter, ktoré v zmysle zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov schvaľuje orgán, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu.
Cieľom ÚHZ bolo stanoviť limity rozvoja a formulovať požiadavky pre riešenie Územného plánu obce, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- III. etapa prác - vypracovanie Návrhu územného plánu obce Plavecký Peter, ktorý je vypracovaný:
 - v textovej a tabuľkovej časti,
 - v grafickej časti
 - Širšie vzťahy M 1:50 000
 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh regulatívov M1:2 880

¹ Od 01.08.2000 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorým sa nemí a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Podľa § 20 tejto úpravy mení sa pojem "Územné a hospodárske zásady" na "Zadanie"

- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh regulatívov M 1:10 000
- Návrh verejného technického vybavenia - doprava M 1:2 880
- Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo, elekt. plyn M 1:2 880
- Perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely M 1:2 880
- Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10 000
- Regulačný výkres M 1: 2 880
- Schéma verejnoprospešných stavieb

Vzhľadom na polohu regulačných blokov C2, C3, ktoré ležia v ochrannom pásme pamiatkovej zóny, boli predmetné bloky v rámci návrhu ÚPN obce rozpracovaná na úroveň zóny, prezentované v grafickom výstupe v nasledovných výkresoch:

- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh regulatívov M1: 1 500
- Návrh verejného technického vybavenia - doprava M 1: 1 500
- Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo, elekt. plyn M 1: 1 500

1.5 Východiskové podklady

Pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie obce Plavecký Peter boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN VÚC Trnavského kraja (s.r.o. AUREX, 1998),
- Urbanistická štúdia (SÚÚRA Bratislava 1992),
- Urbanistická štúdia IBV (A.I.S., 1994),
- Prieskumy a rozbor ÚPN SÚ (URBION, 1987).
- RÚSES okresu Senica (1993)
- Digitálny podklad ochranných pásiem vedení tranzitného plynovodu v katastrálnom území obce (SPP š.p. - Slovtransgaz Bratislava)
- BPEJ - Výskumný ústav pôdnej úrodnosti Bratislava
- Zásady pamiatkovej starostlivosti PRLA Plavecký Peter
- Urbanistická štúdia Plavecký Peter (A – Ž Projekt Bratislava)
- ÚHZ (Zadanie) pre ÚPN – O Plavecký Peter (schválené 05.2000)
- Rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete (MTS) obce Plavecký Peter – Zadanie stavby (TELECOMPROJEKT s.r.o. – 2001)

2. Riešenie územného plánu obce

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Vymedzenie riešeného územia je totožné s katastrálnym územím obce Plavecký Peter, ktoré v zmysle údajov z katastra neuhuteľností predstavuje nasledovné členenie podľa druhu pozemkov:

Druh pozemku	Výmera v ha
Orná pôda	675,0
Chmelnice	-
Vinice	-
Záhrady	9,2
Ovocné sady	-
Trvalý trávny porast	61,6
Poľnohospodárska pôda	745,8
Lesné pozemky	603,9
Vodné plochy	23,7
Zastavané plochy	58,6
Ostatné plochy	46,3
Výmera celkom	1478,3

Zdroj: ÚHDP k 1.1.2003 - Okresný úrad Senica - odbor PPLH

Obec Plavecký Peter leží na severozápadnom úpätí pohoria Malé Karpaty, ktoré sú Chránenou krajinnou oblasťou. Plavecký Peter leží v nadmorskej výške 226 m n.m.

Obec Plavecký Peter predstavuje z južnej strany prvú obec Senického okresu a zároveň tvorí hraničnú obec medzi Bratislavským a Trnavským krajom. Západnú hranicu tvorí územie Záhorie (vojenský obvod), severnú hranicu tvorí s obcou Prievaly (okres Senica) a z východnej strany susedí s obcami Buková a Smolenice, patriace do okresu Trnava.

V zmysle územného a správneho usporiadania SR (1996) patrí obec do okresu Senica, ktorý patrí do Trnavského kraja.

2.2 Závazné časti z vyššieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN VÚC Trnavského kraja

2. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
 - vychádzať pri územnom rozvoji kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja, cez ktorý sa prepája hlavné mesto Slovenska Bratislava s ostatným územím SR a ktorý hraničí s MR, RR a ČR,
 - podporovať rozvoj obytnej funkcie, sociálnej a technickej vybavenosti, ako aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie vo všetkých vidieckych sídlach s cieľom postupne zvýšiť ich štandard,
3. V oblasti rekreácie a turistiky
 - usmerňovať tvorbu funkčno - priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačnokrajinných celkov
 - rekreačný pás pozdĺž rieky Moravy s navrhovaným rekreačným územným celkom s centrom v Kopčanoch, Bory s rekreačnými útvarmi Gazarka, Tomky a Lakšarska Nová Ves, pás pozdĺž severozápadných svahov Malých Karpát, súvislé rekreačné územie viazané na kopaničiarske osídlenie na vidiecku turistiku
 - rekreačnokrajinné celky v strednej časti Malých Karpát Smolenice- Buková
 - prepojiť rekreačnú turistiku s poznávacou turistikou,
 - vytvoriť podmienky na rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,
 - lokalizovať potrebnú vybavenosť do obcí ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých od prírodných daností,
4. V oblasti kultúrno - historických hodnôt
 - nadväzovať na historicky vytvorenú štruktúru mestského a vidieckeho osídlenia s cieľom dosiahnuť ich funkčnú aj priestorovú previazanosť pri akceptovaní ich tvaru, obsahu a foriem, ako aj ich identity, špecifickosti a tradícií,
 - rešpektovať kultúrno - historické urbanistické celky, a to aj v širšom rozsahu, ako požaduje ochrana pamiatok,
 - rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických a hospodárskych hodnôt charakterizujúcich dané prostredie, a to ako vo forme hmotnej, tak aj nehmotnej, a vytvárať pre ne vhodné prostredie,
 - rešpektovať a uplatniť funkčnú a typovú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel a ich častí,
5. V oblasti poľnohospodárskej výroby
 - rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja,
 - podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability
6. V oblasti lesného hospodárstva
 - podporovať výmeru lesného pôdneho fondu v okrese Senica,
 - rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu o pozemky porastené lesnými drevinami, evidované v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda v okrese Senica,
7. V oblasti ťažby
 - zosúladiť požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody najmä v CHKO Malé Karpaty,
8. V oblasti odpadového hospodárstva
 - uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení,
 - výhľadovo riešiť skládkovanie na území kraja orientáciou na veľkokapacitné súčasné a navrhované regionálne skládky, na ten účel vybudovať regionálnu skládku v okrese Senica v oblasti Pomoravia (*vo zmysle POH okresu Senica do r. 2000 sa táto skládka nezrealizovala a v ďalšom období sa s výstavbou skládky neuvažuje. OÚ v Senici má vypracovaný Program odpadového hospodárstva okresu Senica do r. 2005, ktorý obsahuje najmä ciele OH na území okresu.*)
 - pokračovať na území kraja v sanácii neradených skládok a ďalších environmentálnych záťažách, na ten účel v súlade s Programom odpadového hospodárstva SR do roku 2 000 schválenom uznesením vlády SR č. 799 z roku 1996 v každom okrese kraja sanovať minimálne štyri skládky najväčšmi ohrozujúce životné prostredie a v časovej etape rokov 2000 - 2 005 šesť až desať skládok,
9. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry
 - upraviť cestu II/501 na kategóriu S9,5/80s úpravou smerových pomerov v dotyku obcí Plavecký Peter, Prievaly, Cerová, katastrálne územie Lieskové,
 - rezervovať koridor pre železničnú trať 112 Zohor - Jablonica v úseku Plavecký Mikuláš - Jablonica so zámerom výhľadovo dobudovať železničné prepojenie,

10. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

- realizovať výstavbu vnútroštátnej prepúšťacej plynovej stanice Plavecký Peter,
- zvyšovať podiel obyvateľov sídiel napojených na verejnú kanalizáciu,
- vybudovať stavby čistiarní odpadových vôd na území kraja,

11. V oblasti ekológie

- odstrániť skládky odpadu lokalizované na území prvkov územného systému ekologickej stability,
- v oblastiach pohorí a pahorkatín dodržiavať protierózne opatrenia, ako technického rázu, tak aj opatrení v rámci oševných postupov,
- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability v lesných ekosystémoch využívať rekreačný potenciál v súlade s ich únosnosťou,
- výrazne zvýšiť podiel nelesnej drevinnej vegetácie, ozeleniť vodné toky a kanály v oblastiach intenzívne poľnohospodársky využívannej krajiny, pri ich realizácii postupovať v súlade s projektmi pozemkových úprav,

Verejnoprospešné stavby

- cesta II/501- smerová úprava trasy v úseku Plavecký Peter - Jablonica - Hradište s vyrovnaním trasy Plavecký Peter - Jablonica,
- dobudovať vodovod v obci Plavecký Peter
- vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obci Plavecký Peter
- plynofikácia obce Plavecký Peter (už realizovaná)

2.3 Základné demografické, a sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1 Obyvateľstvo

Ku dňu sčítania ľudu, domov a bytov (k 05.2001) bývalo v obci 630 obyvateľov. Hustota osídlenia 35,9 obyv. na km² je značne pod celoslovenským priemerom, ktorý predstavuje 108 obyv./km².

Rok	Počet obyvateľov			Index vývoja
	muži	ženy	spolu	
1970			638	100,0
1980	317	310	627	98,3
1991	312	312	624	97,8
1995 (31.12.)	307	307	614	96,2
1999 (31.12.)	320	324	644	100,9
2001	313	317	630	98,75

V priebehu rokov 1970-1995 je evidentná tendencia poklesu počtu obyvateľov(-24). V priebehu rokov 1995 – 2001 vzrástol počet obyvateľov o 16.

Ekonomická aktivita obyvateľstva:

Počet ekonomicky aktívnych obyvateľov (k 5.2001)					% -ny podiel ekonom. aktív. obyvateľov z trvalo bývajúceho obyvateľstva			
muži	%	ženy	%	spolu	muži	ženy	spolu	okres Senica
165	54,28	139	45,72	304	26,19	22,1	48,3	50,5,

Podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva z trvalo bývajúceho obyvateľstva v obci v porovnaní s celookresným priemerom má nepriaznivejšie zastúpenie

Veková skladba obyvateľstva:

Veková skupina	Počet obyvateľov						% podiel vekových skupín (r. 2001)
	k 3.3.1991		k 31.12.1995		k 05.2001		
	%	abs.	%	abs.	%	abs.	okres Senica
Predproduktívna	26,6	166	21,3	131	20,4	128	19,31
Produktívna	54,0	337	60,1	369	62,8	396	62,91
Poproduktívna	19,4	121	18,6	114	16,8	106	17,78
Spolu	100,0	624	100,0	614	100,0	630	100,0

Hodnotu vekovej štruktúry obyvateľov jednotlivých sídiel charakterizuje index vitality populácie, ktorý vyjadruje pomer obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku.

Index vitality, ktorý dosahuje hodnotu 120,8 (za okres Senica je 102,6) je priaznivý a naznačuje zabezpečenie budúcich reprodukčných procesov. Z tohoto hľadiska má obyvateľstvo riešenej obce znaky progresívneho typu populácie.

Na vývoj obyvateľstva prirodzenou menou v najbližšej retrospektíve (od r. 2001 – od posledného sčítania) poukazujú údaje z nasledujúceho prehľadu:

Rok	Počet		Prírodn. prírastok	Migračné saldo
	naroden.	zomrelých		
2001	5	5	0	-6
2002	4	6	-2	-3
2003	5	10	-5	+26

Bilancia pohybu obyvateľstva v r.1991-2001:

Obec	Počet obyvateľov k 3.3.1991	Prírastok 1991 – 2001	Počet obyvateľov k 31.12.2003	Prírastok 2001 – 2003
Plavecký Peter	624	+6	623	-16

Z pohľadu vplyvu jednotlivých faktorov na celkový vývoj obyvateľstva možno konštatovať, že kým v uplynulých rokoch zdrojom stabilizácie, resp. mierneho nárastu obyvateľstva obce boli prirodzené prírastky, a migrácia odčerpávala obyvateľstvo z obce, v ostatnom období zdrojom stabilizácie obyvateľstva obce sa stáva dosídľovanie obyvateľov do obce.

2.3.2 Prechodne prítomné obyvateľstvo

v katastrálnom území obce Plavecký Peter sa nachádza rekreačné stredisko Buková pri vodnej nádrži s podnikovými a súkromnými chatkami, campingom s možnosťou kúpania, rybolovom, člňokovania. Časť lokality 57 chatiek patrí do katastra obce Plavecký Peter. V súvislosti s možnosťou rekreácie hlavne v letnej sezóne možno uvažovať so zvýšením prítomného obyvateľstva v obci o cca 120 – 150.

2.3.3 Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2020

Predpokladaný vývoj obyvateľov obce Plavecký Peter vo výhľadovom období vychádza z nasledujúcich cieľov:

- stabilizovať vývoj z hľadiska početnosti a demografickej štrukturalizácie obyvateľstva obce,
- posilňovať obytnú funkciu obce a vytvárať podmienky pre celkovú stabilizáciu a postupný nárast počtu obyvateľov obce,
- aktívne zapojiť obec do sídelnej deľby práce v priestore

V zmysle uvedených cieľov v dlhodobom výhľade sa uvažuje s postupným a nárastom celkového počtu obyvateľov v obci.

Celkovo navrhovaný rozvoj obce s nárastom počtu obyvateľov si vyžiada dosídľovanie obyvateľov do obce. Ako zdroj pre dosídlenie sa uvažuje s obyvateľstvom širšieho zázemia regiónu, predovšetkým však s obyvateľstvom väčších miest, najmä Bratislavy. Ďalším zdrojom pre dosídľovanie môže byť realizácia priemyselného parku Záhorie v oblasti medzi Lozornom a Malackami.

Návrh sídelnej veľkosti obce a súvisiacej dynamiky odsídľovania obyvateľov do obce vychádza z:

- z vyhodnotenia územno-technických podmienok pre územný rozvoj v zastavanom území
- z výhodných podmienok rozvoja v nadväznosti na zastavané územie obce,
- z využitia výhodnej polohy obce voči lokalizácii priemyselného parku Záhorie ako zázemia pre rozvoj funkcie bývania

Vývoj počtu obyvateľov s premietnutím migrácie

Výhľadový počet obyvateľov obce je uvažovaný pre návrhové obdobie do r. 2020. Vychádza z prehodnotenia územno-technických podmienok územia a je formulovaný nasledovne:

- Celkový kapacitný potenciál navrhovaných rozvojových plôch a lokalít pre bývanie stanovený na základe prehodnotenia ich únosnosti a možností zastavania predstavuje:
 - celkom cca 125 bytov
- Uvedený počet bytov znamená možnosť pre bývanie:
 - cca 600 obyvateľov

Z celkového rozsahu 120 bytov:

- pripadá na ponuku v počte cca 90 bytov pre obyvateľov z dosídlenia, čo predstavuje cca 290 obyvateľov,
- pre pokrytie potrieb bývajúceho disponibilného obyvateľstva obce, a to v súvislosti s vývojom domácností, tvorbou cenových domácností vzhľadom na osamostatňovanie sa mladých rodín a pre bývanie a bytov možno uvažovať ako náhradu za úbytok sa uvažuje s potrebou plôch pre cca 30 bytov.

Vo vývoji celkového počtu obyvateľov obce Plavecký Peter navrhovaný rozvoj plôch pre bývanie bude znamenať potenciál pre nárast:

- z 630 obyvateľov (stav k 05.2001) na cca 1000 obyvateľov vo výhľadovom časovom horizonte do r.2020 a viac

Budúci vývoj celkového počtu obyvateľov obce Plavecký Peter podľa jednotlivých výhľadových etápach je možné predpokladať nasledovne:

etapa	počet obyvateľov	
	abs.	prírastok
3.3.1991	624	0
05.2001	630	6
2005	660	16
2010	780	120
2020	1000	220

2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy

2.4.1 Záujmové územie obce

Z hľadiska vzťahov v rámci záujmového územia obce ide predovšetkým o rešpektovanie nasledovných území a zariadení:

- ochranné pásma zariadení obrany štátu (územie Záhorie - vojenský obvod) civilnej ochrany, požiarnej ochrany
- ochranné pásma zariadení a koridorov technickej infraštruktúry
- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov Plavecké Podhradie, Plavecký Mikuláš, Cerová
- bezprostredná väzba obce na CHKO Malé Karpaty
- Považovať za základnú kostru ekologickej stability systém regionálnych a nadregionálnych biokoridorov a biocentier vrátane veľkoplošných chránených území
- poľnohospodársky pôdny fond a hydromelioračné opatrenia

2.4.2 Širšie vzťahy

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KURS – 2001) leží obec Plavecký Peter v dotyku ťažiska osídlenia prvej úrovne, bratislavsko – trnavského ťažiska osídlenia, ktoré na slovenské pomery predstavuje najrozvinutejšiu aglomeráciu. V rámci tejto úrovne Bratislavsko – trnavské ťažisko osídlenia predstavuje samostatnú skupinu.

Z pohľadu sídelnej štruktúry sa okrem sídelných rozvojových osí najvyššej úrovne na území záhorskeho rozvojového pásu nachádza relatívne silná sídelná rozvojová os regionálneho významu v podnoží Malých Karpát a ktorá sa tiahne v smere:

- Lozorno - Kuchyňa - Rohožník - Sološnica – Plavecký Peter a ďalej severovýchodne pozdĺž Malých Karpát smerom na Brezovú pod Bradlom. Táto regionálna rozvojová os má výhodné podmienky pre rozptýlený rozvoj obytných funkcií a jednotlivé obce môžu pre koncentrovaný rozvoj pracoviskových príležitostí v páse pozdĺž ciest D2 a I/2 tvoriť vhodné obytné zázemie.

Obec Plavecký Peter sa z hľadiska administratívno-správnej príslušnosti nachádza v Trnavskom kraji, predstavuje prvú obec okresu Senica v smere od Bratislavy.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Územný plán obce rieši usporiadanie a zosúladenie jednotlivých funkčných zložiek v území tak, aby sa zabezpečila bezkolízna väzba funkcií v obci, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Zameriava sa hlavne na štruktúrne usporiadanie obytnej zástavby ako ťažiskovej funkcie územia, ako aj občianskej vybavenosti a po zmenách spoločensko-ekonomických a legislatívnych podmienok v spoločnosti aj novovznikajúcou oblasťou malého a stredného podnikania. Lokalizácia prvkov týchto základných funkčných zložiek vychádza z celkového prehodnotenia súčasného stavu, potrieb obce a možností, ktoré riešené územie poskytuje.

Z hľadiska prevádzkovo-funkčného členenia obce možno riešené územie rozdeliť na nasledovné funkcie:

- obytnú (vrátane občianskej vybavenosti)
- výrobnú
- rekreačno-športovú

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce vychádza z nasledovných základných predpokladov:

- obec Plavecký Peter je súčasťou regionálnej rozvojovej osi
- obec je vyhlásená za pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry s ochranným pásmom
- obec leží v bezprostrednej väzbe na CHKO Malé Karpaty
- katastrálnym územím obce sú trasované významné tranzitné plynovody

V súlade s týmito predpokladmi, orientuje sa základná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce na

- prednostné využitie príp. intenzifikáciu existujúcich voľných prelúk (plôch) v rámci zastavaného územia
- orientáciu nových rozvojových plôch pre bývanie mimo skutočne zastavaného územia v priestore Konopníská, Dolný Mlyn a Za cintorínom, návazne na súčasnú zástavbu
- vytvorenie predpokladov pre ďalší rozvoj obce (po návrhovom období) vo väzbe na výhľadový zámer železničného prepojenia Zohor - Jablonica

Z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti obce spočíva základná koncepcia rozvoja vo vytvorení dostatočnej ponuky plôch pre:

- základné zariadenia komunálnej vybavenosti, ktorých potreba vyplýva zo zabezpečenia základných nárokov obyvateľov v súvislosti s navrhovaným rozvojom bytovej výstavby, resp. nutnosťou saturácie doteraz neuspokojených nárokov bývajúcего obyvateľstva,
- nešpecifikovanú komerčnú vybavenosť (najmä obchody, služby, ...)

Z dopravného hľadiska spočíva základná rozvojová koncepcia v:

- rešpektovaní založenej dopravnej infraštruktúry obce, pre ktorú sú stanovené zásady pamiatkovej starostlivosti vyplývajúce z PRLA
- vytvorení nových obslužných komunikácií pre novonavrhovanú bytovú výstavbu
- vytvorení centrálného pešieho priestoru
- dobudovaní peších trás pozdĺž komunikácií

Rozvojová koncepcia verejného technického vybavenia sa prioritne orientuje na prednostné vybudovanie potrebných línii a zariadení prívodu pitnej vody a energií (elektrická energia, plyn a teplo), saturovaním potreby odvádzania odpadových vôd ako aj v stanovení spôsobu nakladania s odpadmi.

Navrhovaný rozvoj obce je v súlade s ÚSES doplnenými o prvky lokálneho významu, ako aj so stanovenými zásadami ochrany kultúrnych pamiatok (PZĽA) na území obce a perspektívnymi hmotovo - priestorovými zásadami utvárania obrazu obce.

2.6 Návrh funkčného využívania územia obce s určením prevládajúcich funkčných území

2.6.1 Návrh funkčného využívania územia obce

Návrh funkčného využitia územia obce je zameraný na:

- využitie potenciálnych a disponibilných rozvojových plôch v rámci existujúcej štruktúry obce
- návrh rozvoja funkčno - prevádzkovej a organizačnej štruktúry obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia
- dobudovanie a rozvoj komunikačného systému obce
- dobudovanie a rozvoj zariadení a trás verejného technického vybavenia obce

Návrh koncepcie funkčného využitia územia vychádza z nasledovných princípov:

a) maximálneho využitia existujúceho disponibilného potenciálu obce v rámci skutočne zastavaného územia obce pre rozvoj funkcie bývania formou rodinných domov. Vzhľadom na skutočnosť, že obec je vyhlásená za PRLA. pričom prevažná časť obce sa nachádza v PRLA a prakticky celá obec v jej ochrannom pásme, pri využití územia je potrebné rešpektovať stanovené zásady pamiatkovej starostlivosti (v súčasnosti je pripravený návrh na redukciu územia nachádzajúceho sa v ochrannom pásme). V rámci súčasnej hranice skutočne zastavaného územia obce ide o nasledovné lokality:

- Konopníská časť
- Dolný Mlyn
- Pri povodí
- Pri PD
- Paseky

b) založenia nových rozvojových plôch mimo súčasného skutočne zastavaného územia obce orientovaná na:

- rozvoj novej bytovej zástavby vo forme malopodlažnej zástavby rodinných domov v lokalitách:
 - Konopníská
 - Dolný Mlyn
 - Konopníská II
- rozvoj nových plôch pre komerčné obslužno - vybavenostné a výrobné aktivity podnikateľského charakteru orientované do zón:
 - pozdĺž komunikácie k výhľadovej železničnej trati za areálom ČOV
- rozvoj nových plôch pre rekreačno - športové aktivity
 - rozvoj rekreačných aktivít v údolí potoka Hrudky
 - dobudovanie rekreačných lokalít o chýbajúce zariadenia technickej infraštruktúry

2.6.2 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania

A₁ - A₃ - Vidiecke jadrové územie

základná charakteristika

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Územie je vymedzené hranicami vyhlásenej pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry. Funkčné využitie v rámci tohto územia (prípustná a neprípustná funkčná náplň) je prísne podriadené stanoveným „Zásadám pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry“

B₁ – B₆, C₁ – C₁₀- Obytné územie rodinných domov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,30 |
| • minimálny index zelene | 0,55 |
| • maximálna podlažnosť | 2 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov Zástavba vytvára otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

D, D₁ - Obytné územie rodinných domov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v bytových domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch (do 4. nadzemných podlaží) s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,30 |
| • minimálny index zelene | 0,55 |
| • maximálna podlažnosť | 4 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- Zástavba izolovaných objektov, vytvárajúca otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

E, E₁, E₂ - Zmiešané územie vybavenosti a bývania

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu potrieb obyvateľov

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s verejnou a komerčnou vybavenosťou, s obchodno-obslužnou, kultúrno-spoločenskou vybavenosťou a s rekreačno-zotavovacou vybavenosťou (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

- administratívna vybavenosť (úradý miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 |
| • minimálny index zelene | 0,50 |
| • maximálna podlažnosť | 3 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov Zástavba vytvára otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

O, O₁ - Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, výrobných služieb a komunálnej výroby

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobných-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,50
- maximálna podlažnosť 3 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov Zástavba vytvára otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

R, R₁ - Rekreačné územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športu a telovýchovy

charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho významu,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Ri - Rekreačné územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreácie, zotavenia a oddychu

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú územia pre pobytovú rekreáciu areálového typu, územia pre pobytovú rekreáciu rodín, územia pre športovú vybavenosť, územia pre pobytovú rodinnú rekreáciu v lesnej krajine

prípustná funkčná náplň

- zariadenia pre pobytovú rekreáciu areálového typu, zariadenia pre pobytovú rekreáciu rodín, zariadenia pre pobytovú rodinnú rekreáciu v lesnej krajine
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, penzióny, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),

- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- poľnohospodárska výroba,

Q - Plochy dobývacích priestorov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy dobývacích priestorov

funkčná náplň

- plochy dobývacích priestorov
- odstavné a parkovacie plochy

Intervenčné zásahy v území

- rekultivácia

J,L,M,N, - Plochy a línie prvkov kostry ÚSES

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a línie ekologicky významných segmentov krajiny, ktoré sú navzájom prepojené a vytvárajú funkčný systém v krajine. Kostra ekologickej stability znamená v súčasnosti existujúce relatívne ekologicky stabilnejšie segmenty krajiny líniové a plošné, pričom niektoré z nich je potrebné dobudovať do funkčného systému.

funkčná náplň

- Biocentrum je ekologicky významný segment krajiny, ktorý umožňuje svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok trvalú existenciu druhov a spoločenstiev prirodzeného genofondu krajiny.
 - Biocentrum lokálneho významu - M
- Biokoridor je ekologicky významný segment krajiny, ktorý svojou veľkosťou a ekologickými podmienkami umožňuje migráciu organizmov a prepája biocentra.
 - Biokoridor nadregionálneho významu - J
 - Biokoridor lokálneho významu – L
- Interakčný prvok je obvyčajne líniový segment, ktorý prenáša priaznivé pôsobenie biocentier a biokoridorov na okolitú menej stabilnú krajinu.
 - Interakčný prvok N

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- poľnohospodárska výroba,
- bývanie
- nerozširovať zastavané územie v rámci plôch pre agroturistiku

P - Plochy poľnohospodársky využívané krajiny

charakteristika

- predstavujú územia pre intenzívne obhospodarovaneho poľnohospodárskeho pôdneho fondu

funkčná náplň

poľnohospodársky intenzívne obhospodarovaná poľnohospodárska pôda

S - Plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

funkčná náplň

- plochy zariadení odpadového hospodárstva
- odstavne a parkovacie plochy

Intrervenčné zásahy v území

- rekultivácia

V - Vodné plochy a toky

charakteristika

- predstavujú plochy vodných tokov, vodných nádrží a štrkovísk s bezprostredným prírodným a krajinným zázemím

funkčná náplň

rieky, potoky, prírodné jazerá, štrkoviská,

brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom prírodnom zázemí vodných tokov, vodných nádrží, prírodných jazier a štrkovísk

T - Plochy a zariadenia verejného technického vybavenia

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia verejného technického vybavenia nadregionálneho, regionálneho a miestneho (obecného) významu

funkčná náplň

- plochy zariadení verejného technického vybavenia
- vedenia VVN s ochrannými pásmami
- vedenia VTL s ochrannými pásmami

Z_c - Územia cintorínov

charakteristika

- predstavujú špecifické zariadenie verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene,

prípustná funkčná náplň

- cintorín,
- urnový háj,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- verejná vybavenosť,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť služieb, služby,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Charakteristika súčasného stavu

Pre analýzu stavu domového a bytového fondu boli použité definitívne výsledky sčítania ľudu, domov a bytov k 05.2001 a výsledky prieskumu v teréne.

Domový fond:

Celkový počet domov	197
Trvalo obývané	149
Rodinné domy	142
Bytové domy	6
Neobývané	48

Priemerný vek domu je 47,6 rokov.

Bytový fond:

Byty	Počet	%
Trvalo obývané	172	77,5
• v rodinných domoch	146	65,8
Neobývané	50	22,5
Celkový počet	222	100,0

Obec má vidiecky charakter zástavby s výraznou prevahou rodinných domov, čo predstavuje 96,2 %.

Neobývané byty tvoria 22,5% z celkového počtu bytov, čo prevyšuje celookresný priemerný ukazovateľ, ktorý činí 15,92 %.

Retrospektívny vývoj trvalo obývaného bytového fondu v období rokov 1970 - 2001:

Rok	Počet bytov	Počet obyvateľov	Obyv./byt
1970	143	638	4,46
1980	169	627	3,71
1991	178	624	3,50
2001	172	630	3,66

Podľa výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov 05.2001, prevažná väčšina ukazovateľov úrovne bývania a vybavenosti domácností poukazuje na vyšší štandard úrovne bývania ako celookresný priemer.

Ukazovatele úrovne bývania

Priemerný počet	Plavecký Peter	Okres Senica
trvalo býv. osôb na 1 trvalo obýv. byt	3,66	3,24
m ² obytn. plochy na 1 trvalo obýv. byt	66,2	59,2
obytn. miestností na 1 trvalo obýv. byt	3,48	3,30
trvalo bývajúcich osôb na 1 obytn. miestnosť	1,05	0,98
m ² obytn. plochy na osobu	18,1	18,3

Ukazovatele úrovne vybavenosti domácností

Podiel trvalo obývaných bytov vybavených (%)	Plavecký Peter	Okres Senica
ústredným kúrením	57,6	71,4
kúpeľňou alebo sprchovacím kútom	92,4	90,8
automatickou pračkou	58,1	57,7
osobným automobilom	48,3	41,5
počítačom	7,6	10,4
s 3+ obytnými miestnosťami	76,7	74,4

2.7.2 Predpokladaná nová bytová výstavba v návrhovom období

Návrh rozvoja bývania, bytového fondu, a plôch pre bytovú výstavbu vychádza z nasledovných cieľov:

- vytvárať podmienky pre rozvoj bývania pre vlastných obyvateľov obce, kde možno očakávať tvorbu nových domácností, čo môže pozitívne pôsobiť na stabilizáciu mladšieho obyvateľstva v obci
- súčasne je treba uvažovať s potenciálnymi požiadavkami bývajúcich občanov na zmenu kvalitatívneho resp. veľkostného štandardu bytov, ktoré môžu byť riešené tak prestavbou jestvujúceho objektového fondu, ako aj formou novej výstavby
- vytvárať podmienky pre rozvoj bývania pre možné dosídľovanie do obce vo väzbe na priemyselný park Záhorie ako zázemie pre rozvoj funkcie bývania

Tvorba možností rozvoja bytového fondu bude usmerňovaná a zabezpečovaná nasledovne:

V rámci jestvujúceho stavebného fondu

- Pôjde o využitie rezerv, ktoré predstavuje neobývaný domový a bytový fond v rozsahu cca 50 domov k 05 2001 a o proces obnovy, prestavby, resp. dostavby k jestvujúcim objektom rodinných domov so zameraním na skvalitnenie bývania, ale aj o rozšírenie bytov, prípadne vytváranie podmienok pre dvojgeneračné bývanie
- Takmer 65 % bytov (byty postavené do r.1970) z trvalo obývaných bytov v r. 1991 tvorí potenciál pre zhodnotenie formou obnovy či prestavby.
- Na nových plochách a lokalitách

Nová bytová výstavba

Návrh rozvoja bývania z hľadiska foriem výstavby bytov vychádza z analýzy podmienok a charakteru obce Plavecký Peter, pričom sa rozvíja charakter vidieckeho sídla so zástavbou rodinných domov a zástavbou izolovaných rodinných domov v tradičnej uličnej osnove, ktorá je zastúpená aj v novej výstavbe ako určujúca.

Vývoj obývanosti bytov

V rámci jestvujúceho bytového fondu možno očakávať pokračovanie znižovania priemernej veľkosti cenovej domácnosti spojené s narastaním počtu 1-2 členných domácností.

V rámci jestvujúceho bytového fondu a bytov v navrhovanej bytovej výstavbe je vývoj obývanosti uvažovaný nasledovne:

Stav v r.2001	
Počet bytov	172
Počet obyvateľov:	630
Počet obyvateľov na 1 byt	3,66
Návrh	
Počet bytov v novej výstavbe	125
Počet obyvateľov v navrhovaných bytoch	356
Počet obyvateľov na 1 byt	2,9

Odpad bytového fondu

V rámci urbanistickej koncepcie územný plán neuvažuje s asanáciami jestvujúcej zástavby rodinných domov. S asanáciou bytov sa nepredpokladá ani z dôvodu uvoľňovania trvalo obývaných bytov v prospech neobývaného bytového fondu. S asanáciou objektov rodinných domov možno uvažovať v rámci prestavby prestárlych rodinných domov, ktorá je spojená s obnovou domov novou výstavbou a ktorá predstavuje náhradu za nevyhovujúci domový a bytový fond, pričom však nesmie ísť o pamiatkovo chránené objekty.

Predpoklad vývoja bytového fondu a obyvateľstva

	spolu
Počet bytov k 3.3.1991	178
Počet bytov v r.2001	172
odpad bytov 1998-2020	30
nová bytová výstavba na navrhovaných lokalitách	125
stav bytov k r.2020	275
priem. počet obyv./byt	3,6
počet obyvateľov k r.2020	1000

Pretože v súčasnosti nie je možné zodpovedne stanoviť výhľadovo potrebný počet bytov v jednotlivých druhoch výstavby, orientuje sa koncept riešenia územného plánu obce z hľadiska rozvoja bytovej výstavby na maximálnu ponuku plôch mierne prekračujúcu vypočítanú potrebu do r.2020.

Územný plán obce Plavecký Peter pri návrhu rozvoja bývania pre malopodlažnú bytovú zástavbu formou rodinných domov uvažuje s priemernou rozlohou parcely 800 m².

Tieto plochy vzhľadom na potrebu stanovenia regulačných prvkov vo vzťahu ku konkrétnym požiadavkám investorov a obce je potrebné riešiť na nižšom stupni ÚPD, príp. overovacími štúdiami. Rozvojové plochy pre možnosť realizácie funkcie bývania sú nasledovné:

	Lokalita	Charakter bytovej výstavby	
		malopodlažná – rodinná zástavba	
		počet byt.	rozloha v ha
1.	Dolný mlyn	15	0,95
2.	Pri PD	25	0,94
3.	Pri povodí	10	0,9
4.	Konopniská I.	30	2,3
5.	Paseky	25	2,2
6.	Konopniská II	5	0,6
7.	Rozptyl	8	0,8
Spolu		125	8,7

2.7.3 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Koncepcia rozvoja občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry obce Plavecký Peter vychádza z analýzy vypracovanej v rámci Urbanistickej štúdie obce Plavecký Peter a schválených ÚHZ pre riešenie ÚPN SÚ.

Pre potreby občianskej vybavenosti územný plán uvažuje s využitím jestvujúcich kapacít doplnených o nové, prípadne s prehodnotením využitia jestvujúcich.

Občianska vybavenosť obce Plavecký Peter je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Zastúpené sú skupiny nekomerčnej sociálnej vybavenosti (školsťvo, kultúra, telovýchova, administratíva), ako aj komerčnej vybavenosti (obchod, ...).

Územný plán pre oblasť občianskej vybavenosti formuluje predovšetkým doporučená, ktoré by mali slúžiť ako podklad pre rozhodovanie v tejto oblasti tak, aby sa zvýšila kvalita a diverzifikácia jednotlivých zariadení s prihliadnutím na význam obce a jeho veľkostnú štruktúru.

2.7.3.1 Nekomerčná, sociálna vybavenosť

Školstvo

- *Materská škola*

V súčasnosti predškolská výchova sa v obci poskytuje v jednom zariadení materskej školy, ktoré je lokalizované v existujúcej zástavbe rodinných domov v západnej časti obce. V školskom roku 2003/2004 bolo v predškolskom zariadení zapísaných 11 detí v jednej triede. Zariadenie je stabilizované. Navrhovaná bytová výstavba v prvej etape bude vlastne stabilizovať počet obyvateľov, v ďalšej etape sa ráta s nárastom počtu obyvateľov, ktorý však nevyvolá nároky na zvyšovanie kapacít.

- *Základná škola*

Základná školská dochádzka sa zabezpečuje v základnej škole s ročníkmi 1-4, ktorá patrí do siete štátnych základných škôl. V školskom roku 2003/2004 navštevovalo školu 24 žiakov v jednej zlúčenej triede. Demografická prognóza riešeného územia nevyžaduje nároky na nové kapacity ZŠ.

Kultúra

Objekt kultúrneho domu je v spoločnom objekte s obecným úradom a obecnou knižnicou s celkovou kapacitou knižných jednotiek 3519 s počtom používateľov 123. Kapacitne vyhovuje aj do výhľadu.

Telesná kultúra

Športovú činnosť a telovýchovné aktivity umožňuje športový areál, ktorý sa dobudoval o saunu, šatne a posilovne. Vo výhľade sa uvažuje vo väzbe na minerálny vrt rozšíriť športové plochy o tenisové kurty, prípadne kúpalisko.

Zdravotníctvo

Zdravotnícke služby pre obyvateľov Plaveckého Petra sú zabezpečované v zdravotnom stredisku Plavecký Mikuláš, nemocničné ošetrenia sú zabezpečované v nemocnici Malacky. Pre zabezpečenie základných zdravotníckych služieb sa navrhuje zriadiť miesto lekára prvého kontaktu, zubnú ambulanciu a detskú poradňu (možnosť umiestnenia v uvažovanom objekte v návaznosti na obecný úrad).

Sociálna starostlivosť

V obci Plavecký Peter nie sú zastúpené zariadenia sociálnej starostlivosti - zariadenia pre starých a sociálne odkázaných občanov a zariadenia pre deti.

Vzhľadom na demografické trendy SR dochádza k postupnému starnutiu populácie, čo sa prejavuje dopytom o zariadenia pre špecifické skupiny občanov.

V územnom pláne obce sa pre oblasť sociálnej starostlivosti - pre špecifické skupiny občanov (klub dôchodcov, dom dôchodcov, dom s opatrovateľskou službou príp. ošetrovateľské, opatrovateľské a rehabilitačné služby, zariadenie pre telesne postihnutých) uvažuje s naplnením výhľadových potrieb v rámci vymedzených plôch v navrhovaných rozvojových plochách pre občiansku vybavenosť, príp. v rámci objektu rodinného domu.

Verejná správa a administratíva

Súčasná zariadenia verejnej správy a administratívy reprezentuje obecný úrad, pošta a požiarna zbrojnica. Návrh urbanistickej štúdie uvažuje s polyfunkčným objektom umiestneným návazne na obecný úrad pre zabezpečenie potrieb (alternatívne pošty), príp. dom dôchodcov, peňažných služieb príp. sporiteľne.

2.7.3.2 Komerčná vybavenosť

V tejto oblasti vybavenosti ide v zásade o zariadenia trhového charakteru, ktoré sa rozvíjajú na základe ponuky a dopytu na trhu a reprezentujú ho prevažne zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti. Obchodná vybavenosť sídla je v súčasnosti vo dvoch objektoch.

Rozvoj komerčnej vybavenosti sa v riešenom území predpokladá:

- formou obnovy a rekonštrukcie existujúceho stavebného fondu, ktorý sa týmto spôsobom zhodnotí a transformuje,
- v rámci novej bytovej výstavby ako súčasť rodinného domu.

Pri zriaďovaní a povoľovaní podnikateľských aktivít by sa mali akceptovať aj požiadavky a potreby obce.

ÚPN obce uvažuje s lokalizáciou nových zariadení občianskej vybavenosti v súlade s potrebami obce návazne na existujúce zariadenia pri vstupe do obce od Plaveckého Mikuláša. V rámci lokality Konopníská ÚPN obce uvažuje s umiestnením zariadenia pre rekreačné účely penziónového typu.

Špecifickú formu vybavenosti má Horské sídlo firmy L.I.C. a.s. Bratislava, ktoré v prírodnom prostredí CHKO poskytuje podmienky pre administratívu a reprezentačné funkcie spoločnosti a ktoré z hľadiska technickej infraštruktúry je riešené samostatne bez väzby na vlastnú obec.

Zariadenia cintorínov

Cintorín v obci Plavecký Peter, lokalizovaný v centrálnej časti obce je pre výhľadové obdobie kapacitne postačujúci.

2.7.4 Návrh riešenia rozvoja výroby

Charakteristika súčasného stavu

Výrobná funkcia v obci má malopodnikateľský charakter, je zastúpená nasledovnými zariadeniami:

ZVAK Bratislava	-	situovaný v juhovýchodnej časti sídla, medzi farmou ŠM a ihriskom. Počet pracovníkov je 21.
Povodie Dunaja	-	situovaný v severozápadnej časti sídla
Sklady Medika Bratislava	-	situované v juhovýchodnej časti sídla. Počet pracovníkov 3 bez ďalších nárokov na rozvoj.
SLOVTRANS GZ streisko tranzitného plynovodu	-	situované pri železničnom telese (mimo intravilán). Počet pracovníkov 45.
Montážny podnik spojov	-	situovaný návazne na intravilán.

Hospodársku profiláciu obce možno z hľadiska pracovných príležitostí hodnotiť ako zmiešanú.

2.7.5 Poľnohospodárska výroba

V katastrálnom území je evidovaných celkom 745,8 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 50,4 % z celkovej výmery. Výmera jednotlivých druhov pozemkov je uvedená v tabuľke - Úhrnné hodnoty druhov pozemkov:

Poľnohospodársku pôdu obhospodaruje Agropartner, s.r.o. Plavecké Podhradie (okrem katastrálneho územia Plavecký Peter obhospodaruje poľnohospodársku pôdu v ďalších 6-tich katastrálnych územiach) a fyzické osoby v rámci vlastných alebo náhradných pozemkov

Vzhľadom na nevyrovnaný vodný režim poľnohospodárskych pôd sa realizovala hydromelioračná výstavba. Závlahy a odvodnenia, ktorých lokalizáciu pre potreby tejto úlohy poskytol Agropartner, s.r.o. Plavecké Podhradie, sú graficky znázornené vo výkresovej časti.

Rastlinná výroba sa špecializuje na výrobu obilovín, ktoré zaberajú zo štruktúry osevných plôch viac ako 50 %, ďalej zemiaky a olejniný.

Na východnom okraji zastavaného územia s priamym napojením na cestu Rohožník-Jablonica je lokalizované hospodárske stredisko s celkovou výmerou 8,73 ha. Stredisko je bez živočíšnej výroby, všetky objekty pre živočíšnu výrobu sú prázdne, nevyužité. Okrem nich sa na stredisku nachádza mechanizácia pre rastlinnú výrobu a sušička (z roku 1978) na pozberovú úpravu obilí. Užívateľ Agropartner, s.r.o. uvažuje s ponechaním strediska bez jeho plošného rozšírenia, ale so zmenou funkcie, ktorá zatiaľ nie je špecifikovaná. Vzhľadom na súčasné zameranie hospodárskeho strediska nevyžaduje pásma hygienickej ochrany (PHO) voči obytnej zóne.

Návrh riešenia rozvoja výroby

Existujúce areály výroby územný plán obce rešpektuje a z územného hľadiska ich považuje za stabilizované.

Nové plochy pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo a stavebníctvo sa navrhujú v priestore za areálom SLOVTRANSKGZ, po uvažovanú železničnú trať.

Na ďalší rozvoj priemyselných, stavebných a skladových činností v obci budú mať rozhodujúci vplyv tieto súvislosti:

- väzba na vznikajúci priemyselný park Záhorie
- transformácia vlastníckych vzťahov,
- rozvoj výrobných a stavebných firiem s menším počtom pracovníkov, ktoré sú adaptabilnejšie v podmienkach trhového hospodárstva, rozvoj súkromného sektora,
- rozvoj priemyselných odvetví nenáročných na energetické vstupy a suroviny (elektrotechnický, polygrafický),

Výrobné-obslužné zóny môžu mať rozličný charakter z rôznym funkčným využitím. Dominantne by v nich mali byť zastúpené menšie výrobné prevádzky, ktoré svojou aktivitou nezaťažujú okolité prostredie, skladovacie priestory a priestory veľkoobchodu. V týchto zónach by mali nájsť uplatnenie najmä malé a stredné podnikatelia, ktorí budú mať perspektívu ďalšieho rozvoja svojej firmy.

V rámci ÚPN obce sa uvažuje so zriadením výrobné-obslužnej zóny:

Lokalita za areálom Slovtransgazu

Navrhovaná zóna sa nachádza v priestore za areálom Slovtransgazu až po uvažovanú železničnú trať Lozorno – Jablonica. Hlavné funkčné využitie by mali tvoriť: prevádzky výrobných služieb s obmedzenou výrobnou činnosťou bez negatívnych vplyvov na okolité prostredie, prevádzky nevýrobných služieb, zariadenia skladov, veľkoobchodu, stravovacie zariadenia, obchodné, kancelárske a správne budovy s vhodným doplnením nevyhnutných plôch technického vybavenia, príslušné dopravné zariadenia a komunikácie, ako aj parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

2.7.6 Návrh riešenia rozvoja rekreácie

Charakteristika súčasného stavu

Oblasť severného Záhoria pod Malými Karpatmi, oblasť, v ktorej sa nachádza obec Plavecký Peter má veľmi dobré podmienky pre uplatnenie rôznych foriem rekreácie, a to:

- pobyt pri vode
 - vodné nádrže Kuchyňa a Vývrať, v širšom zázemí Štrkovňa, Gazarka, Adamov, Kopčany, vodné nádrže, Tomky, Kovaľov, Kunov (okres Senica), Buková (okres Trnava)
- pobyt v horách
 - podhorské a horské územie Malých Karpát,
- pešia turistika
 - hrebeňová magistrála v Malých Karpatoch
- a cykloturistika
 - horská cykloturistika priečne cez Malé Karpaty
 - Malokarpatská vínna cesta (okres Pezinok),

- kúpeľná turistika - prírodné liečivé vody v Smrdákoch (okres Senica),
- vidiecka turistika - využitie miestnych daností a aktivít,
- tranzitná turistika - vyplýva z prihraničnej polohy okresu Malacky,
- poznávacia turistika - Plavecký hrad, Ostrý Kameň, múzeá, galérie, v rámci širších vzťahov pamiatkovo chránené urbanistické celky a objekty - PRLA v Plaveckom Petri.

Slabšie podmienky sú pre zimné športy.

Okolie Plaveckého Petra má využitie predovšetkým pre krátkodobú rekreáciu, najmä sezónnu letnú rekreáciu a turistiku.

Oblasť okolo Plaveckého Petra je z pohľadu turistiky úzko zviazaná s chránenou krajinou oblasťou (CHKO) - Malé Karpaty. Okrem prírodných krás tu možno nájsť množstvo historických pamätihodností a nálezísk. Krásna príroda a zaujímavosti histórie sa viažu s poznávaním, ktoré umožňujú turistické trasy s vyhladkovými a odpočinkovými miestami.

Z Plaveckého Podhradia je možné prejsť na Plavecký hrad, na ktorého západnom svahu sa nachádza chránený prírodný výtvor - Plavecká jaskyňa - a na vrch Pohanská s veľmi predhistorického hradiska, ďalej do Plaveckého krasu, ako aj na hlavný hrebeň pohoria - vyhladkový vrch Klokoč a bralnatú Vápennú so vzácnymi rastlinnými spoločenstvami.

Plavecký Mikuláš je turistickým východiskom - Mokrou dolinou k jaskyniam Deravá a Tmavá skala k bývalej horárni. Žltou trasou na Čiernu skalú s pekným výhľadom a v prechode na druhú stranu Karpát do rekreačného strediska Jahodník a do Smoleníc.

Ďalšími cieľmi turistov sú dobré vyhladkové body:

- Záruby - najvyšší vrch v pohorí - 768 m,
- Vysoká - 754 m,
- Vápenná - 748 m,
- Klokoč - 660 m.

V katastrálnom území obce Plavecký Peter sa nachádza časť rekreačnej lokality Buková (leží v okrese Trnava) s počtom cca 60 chat

Návrh rozvoja cestovného ruchu a turizmu

Plavecký Peter patrí medzi obce s výhladovou rekreačnou funkciou. Má mimoriadne vhodné podmienky pre rozvoja agroturistiky a skvalitnenie služieb pre CR, ktoré sa uskutoční uplatnením súkromného sektoru - ubytovanie a stravovanie v súkromní, vznik malých penziónov, prenájom objektov individuálnej rekreácie - chalúp, rekreačných domčekov, atď.

Podľa ÚPN VÚC Trnavského kraja patrí obec Plavecký Peter z hľadiska potenciálnych možností rozvoja v oblasti rekreačného turizmu pre pobyt v horách a pobyt pri vode k perspektívnym.

Významné postavenie má obec v oblasti poznávacieho turizmu, ktoré môže rozvíjať vo väzbe na pamiatkovo chránený urbanistický celok a objekty v rámci vymedzeného územia PRLA.

Prírodné prostredie tejto oblasti - lesné porasty Malých Karpát okrem toho poskytujú vynikajúce podmienky pre individuálnu turistiku letnú aj zimnú. Turistické značky do týchto oblastí vedú z Bratislavy. Vodné nádrže v tejto lokalite (Buková) sa dajú využiť v lete na kúpanie a v zime na korčuľovanie. Obec Plavecký Peter už v súčasnosti predstavuje nástupné turistické centrum do Malých Karpát, ktoré sa uvažuje dobudovať sieťou služieb a vybavenosti

Z hľadiska rozvoja športovo –rekreačnej funkcie, cestovného ruchu a turizmu územný plán uvažuje s vytvorením rekreačnej zóny športovo - rekreačného areálu lokálneho významu v priestore údalia potoka Hrudky návazne na existujúce ihrisko, ako možnosť rekreačného zázemia pre saturáciu potrieb a výhladových nárokov domácich obyvateľov.

Územný plán obce územia špecifikované ako rekreačné lokality považuje za stabilizované a neuvažuje s ich rozširovaním.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.8.1 Súčasné hranice zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je definované nasledovnou hranicou (v smere hodinových ručičiek):

- z južnej strany lemujú areály sklady Medika, Zvak a prechádza pozdĺž oplotenia areálu PD až po cestu II/501
- zo západnej strany prebieha pozdĺž areálu Povodie Dunaja, pokračuje pozdĺž súkromných záhrad, prechádza na druhú stranu potoka Hanšpíl a lemujú miestnu časť Dolný Mlyn,

- zo severnej strany zahŕňa areál Slovtransgazu
- v severovýchodnej strane pokračuje pozdĺž zadných traktov záhrad
- vo východnej časti lemujú záhrady a prechádza na druhú stranu cesty II/501
- v juhovýchodnej časti prechádza pozdĺž existujúcej zástavby rodinných domov, pokračuje pozdĺž cesty za záhradami, kde sa napája na východný bod hranice

2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce

hranica zastavaného územia obce sa rozširuje o nasledovné navrhované lokality:

- novonavrhovaná časť pozdĺž cesty do miestnej časti Dolný Mlyn
- novonavrhovaná výrobná zóna za areálom Slovtransgazu
- lokalita Konopníská II
- lokalita Konopníská
- lokalita Paseky

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry

Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 236/90 zo dňa 23.5.1990 bola časť obce vyhlásená za pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry (PRLA) s ochranným pásmom. V tejto pamiatkovej rezervácii bolo 26 objektov vyhlásených za kultúrne pamiatky - MK SR podľa § 2 v tom čase platnom zákone SNR č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti.

Chránené územia ochrany prírody

Časť k.ú. Plavecký Peter leží v CHKO Malé Karpaty, ktoré boli vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 138 Z.z. zo dňa 30.03.2001 o CHKO Malé Karpaty s účinnosťou od 01.05.2001. V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny patria do II. stupňa ochrany. Predmetom ochrany je ochrana listnatých komplexov, bohatého rastlinstva a živočíšstva teplomilných druhov.

CHKO Záhorie (širšie okolie riešeného územia), ktorá bola zriadená vyhláškou MK SSR č. 220/1988 Zb.

Prírodná rezervácia Kamenec k.ú. Plavecký Peter s rozlohou 61,62 ha

Chránené vtáčie územia.

V zmysle § 26 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa v k.ú. obce Plavecký Peter nachádza kategória chránených území – Chránené vtáčie územia. Národný zoznam chránených vtáčích území bol schválený vládou SR Uznesením č. 636/2003.

- Lokalita č. 14. Malé Karpaty

Územia európskeho významu

- Biele hory SKUEV0267
- Rudava SKUEV0163

Chránené územia ložísk nerastov

- výhradné ložisko stavebného kameňa k.ú. Plavecký Peter
- ložisko rašeliny k.ú. Plavecký Peter

Ochranné pásma zariadení technického vybavenia

Katastrálnym územím obce Plavecký Peter sú trasované významné infraštruktúrne koridory regionálneho, nadregionálneho až celoštátneho významu.

Ochranné pásma VVN vedení

Územím sú trasované VVN vedenia s ochranným pásmom, ktoré je vymedzené v zmysle zákona č. 70/1998 Z.z. o energetike § 19 ochranné pásma.

- 110 kV 20 m
- 22 kV 10 m

Ochranné pásma plynovodov

Riešeným územím prechádza sústava tranzitných plynovodov 1x DN 1400 a 3x DN 1200, ktorá sa rozvetvuje v uzli Plavecký Peter do dvoch smerov:

- na Brodské (do ČR) - DN 1400, 2x DN 900 a DN 800 PN 6,4
- na Vysokú pri Morave (do Rakúska) - 2x DN 700, DN 900.

Ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo VVTL a VTL plynovodu je vymedzené v zmysle zákona č. 70/1998 Z.z. o energetike § 27 ochranné pásma a §28 bezpečnostné pásmo.

- nad DN 700 50 m ochranné pásmo
- nad DN 500 4Mpa 200 m bezpečnostné pásmo
- do DN 700 4Mpa 12 m
- do DN 500 - 8 m ochranné pásmo
- do DN 500 150 m bezpečnostné pásmo
- do DN 200 4 m
- regulačnej stanice 8 m.

Cestné ochranné pásma

Kategória komunikácie	Druh územia	Veľkosť ochranného pásma
Cesta II. triedy	mimo zastavané územie	25 m od osi komunikácie
Cesta III. triedy	mimo zastavané územie	20 m od osi komunikácie

Ochranné pásma vodných zdrojov

- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov Plavecké Podhradie, Plavecký Mikuláš, Cerová

Ochranné pásmo vodných tokov

V zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a prílohy č. 1 k vyhláške č. 525 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov je potrebné rešpektovať ochranné pásmo významných vodných tokov v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary

- Hrudky

V zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je potrebné rešpektovať ochranné pásmo drobných vodných tokov v šírke 5 m obojstranne od brehovej čiary

Okrem toho je potrebné rešpektovať ochranné pásmo všetkých melioračných kanálov v k.ú obce Plavecký Peter v šírke 5m

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

2.10.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Pri ďalšom rozvoji rešpektovať územie Záhorie (vojenský obvod) v zmysle zákona č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch s jeho súčasťami, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem a zachovať ostatné vojenské objekty a zariadenia vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem (v ochrannom pásme VO Záhorie do 1 km od jeho hraníc možno umiestňovať výstavbu iba so súhlasom vojenskej správy).

2.10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

V obci Plavecký Peter je lokalizovaná požiarňa zbrojnica v časti Konopniská. V obci je v súčasnosti 22 dobrovoľných členov požiarneho zboru.

Zabezpečovanie požiarnej ochrany je potrebné budovať v súlade so:

- zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi
- Vyhláškou MV SR č. 288/2000 Z.z.

2.10.3 Návrh riešenia záujmov civilnej obrany

Ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyrozumienie osôb v katastri obce sa zabezpečí v súlade s:

- ustanoveniami §10-12 a §139a ods.10 písm.m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- vyhláškou MV SR č. 297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienok zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- vyhláškou MV SR č. 348/1998 Z.z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

2.11.1 Ochrana prírody

Prírodné okolie Plaveckého Petra sa vyznačuje množstvom chránených území - od vyhlásenej chránenej krajinej oblasti Malých Karpát po množstvo vyhlásených prírodných rezervácií a prírodných pamiatok, sprístupnených aj neprístupných jaskýň, vyvieraciek, skál, ponorov, zrúcanín hradov, archeologických nálezísk, vodných plôch, prameňov, rašelinísk a mnohých areálov vyznačujúcich sa výskytom vzácných a ojedinelých druhov fauny a flóry na hydrických a terestrických lokalitách.

Časť k.ú. obce Plavecký Peter leží v CHKO Malé Karpaty, ktoré boli vyhlásené vyhláškou Ministerstva kultúry SSR č. 64/1976 a hranice boli upresnené vyhláškou MŽP SR č. 138 Z.z. zo dňa 30.03.2001 o CHKO Malé Karpaty s účinnosťou od 01.05.2001. V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny patria do II. stupňa ochrany. Predmetom ochrany je ochrana listnatých komplexov, bohatého rastlinstva a živočíšstva teplomilných druhov.

Rastlinstvo pohoria reprezentuje panónska kvetena, v severnej časti pohoria je výrazný rozvoj xerotermnej flóry.

Živočíšstvo pahorkatinného a podhorského pásma reprezentujú živočíšne spoločenstvá lesných, lesostepných a skalných biocenóz.

Lesné porasty sú zastúpené v pestrej zmesi všetkých skupín lesných typov okrem vysokohorských.

Podľa uvedenej vyhlášky sa turistika, rekreácia a cestovný ruch v oblasti usmerňujú v súlade s poslaním CHKO. Do širšieho okolia riešeného územia zasahuje aj CHKO Záhorie, ktorá bola zriadená vyhláškou MK SSR č. 220/1988 Zb. Veľkú časť územia tvoria hodnotné lesné spoločenstvá - spoločenstvá mokradí a pieskov.

Územia NATURA 2000

NATURA 2000 je názov sústavy chránených území členských štátov EÚ, ktorej cieľom je zachovať prírodné dedičstvo významné pre EÚ ako celok, a nie len pre príslušný členský štát.

Vytvorenie sústavy osobitne chránených území NATURA 2000 (ďalej len sústava NATURA 2000) je jednou z prioritných podmienok vstupu Slovenskej republiky do Európskej únie v oblasti ochrany prírody. Z právneho hľadiska ide o proces implementácie dvoch smerníc ES:

- Smernice Rady č. 79/409/EHS o ochrane voľne žijúcich vtákov (smernica o vtákoch)
- Smernice rady č. 92/43/EHS o ochrane biotopov, voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín (smernica o biotopoch)

Vychádzajúc z uvedených smerníc tvoria sústavu NATURA 2000 dva typy území:

- Chránené vtáčie územia (Special Protection Areas - SPAs)
- Územia európskeho významu (Special Areas of Conservation - SACs)

Chránené vtáčie územia.

V zmysle § 26 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa v k.ú. Plavecký Peter nachádza kategória chránených území – Chránené vtáčie územia. Národný zoznam chránených vtáčích území bol schválený vládou SR Uznesením č. 636/2003.

Do riešeného územia zasahuje chránené vtáčie územie lokalita č. 14 Malé Karpaty:

názov územia	označenie	celková výmera (ha)	Odôvodnenie návrhu ochrany
Malé Karpaty	SKCHVU014	55 764	Malé Karpaty sú jedným z troch najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie druhov sokol rároh (<i>Falco cherrug</i>), včelár lesný (<i>Pernis apivorus</i>) a ďateľ prostredný (<i>Dendrocopos medius</i>). pravidelne tu hniezdi viac ako 1% národnej populácie druhov výr skalný (<i>Bubo bubo</i>), lelek lesný (<i>Caprimulgus europaeus</i>), bocian čierny (<i>Ciconia nigra</i>), ďateľ bielochrbtý (<i>Dendrocopos leucotos</i>), ďateľ hnedkavý (<i>Dendrocopos syriacus</i>), ďateľ čierny (<i>Dryocopus martius</i>), sokol sťahovavý (<i>Falco peregrinus</i>), muchárík bieločrý (<i>Ficedula albicollis</i>), muchárík červenohrdlý (<i>Ficedula parva</i>), strakoš červenochrbtý (<i>Lanius collurio</i>), žlna sivá (<i>Picus canus</i>), penica jarabá (<i>Sylvia nisoria</i>), prepelica poľná (<i>Coturnix coturnix</i>), krutihlav hnedý (<i>Jynx torquilla</i>), muchár sivý (<i>Muscicapa striata</i>), žltouchost lesný (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>), pŕhľaviar čierohlavý (<i>Saxicola torquata</i>), hrdlička poľná (<i>Streptopelia turtur</i>) a orol kráľovský (<i>Aquila heliaca</i>).

Územia európskeho významu

Do riešeného územia zasahuje územie európskeho významu:

Por. číslo	Názov územia	Identif. kód	Výmera územia (ha)
153	Rudava	SKUEV0163	2257.8
250	Biele hory	SKUEV0267	10168.8

Národný zoznam území európskeho významu bol vydaný všeobecne záväzným právnym predpisom – výnosom MŽP SR č. 3/2004 – 5.1 zo dňa 14.07.2004, ktorý nadobudol platnosť 01.08.2004.

Z maloplošných chránených území sú v riešenom priestore alebo jeho najbližšom území vyhlásené nasledovné chránené plochy:

Chránené územie	Názov	k.ú.	Výmera ha	Charakteristika
PR	Kamenec	<i>Plavecký Peter</i>	61,62 + OP 100 m	Zachované prirodzené lesné spoločenstvá 2. a 6. vegetačného stupňa
PR	Nové Pole	<i>Plavecký Mikuláš</i>	6,77	Slatiny s viacerými flyšocenologickými významnými druhmi rastlín.
NPR	Roštún	<i>Plavecké Podhradie</i>	333,31	Geologický podklad tvoria súvrstvia vápencov a dolomitov. Územie patrí do Plaveckého krasu. Popri povrchovom krase sú tu škrapy, skalné veže - je vytvorený podzemný kras puklinovými priepastami a jaskyňami. Významné sú skalné biocenózy.
	Pohanská	<i>Plavecké Podhradie</i>	128,93	Vrch s výskytom vzácných suchomilných a teplomilných druhov rastlín i živočíchov. Archeologický odkryv mohutného hradiska z doby hallštattskej s pomerne dobre viditeľnými valmi a sídelnými jamami.
NPR	Kršlenica	<i>Plavecký Mikuláš</i>	117,34	Vápencová plošina s krasovými javmi v Plaveckom krase.
PP	Bukovina	<i>Buková</i>	9,4512,22	Významné nálezisko močiarnnej a vodnej vegetácie
PR	Skalné okno	<i>Buková</i>		Významné nálezisko xerothermných spoločenstiev.
PP	Jaskyňa Deravá skala	<i>Plavecký Mikuláš</i>	11,06	Významné paleontologické a archeologické náleziská
PP	Jaskyňa Tmavá skala	<i>Plavecký Mikuláš</i>	21,55	Paleontologicky významná lokalita.
PP	Plavecká jaskyňa	<i>Plavecké Podhradie</i>	20,62	Biotop početných druhov netopierov.

2.11.2 Vegetačné pomery

V krajinnom zázemí sídla dominujú lesné masívy na svahoch Malých Karpát. V časti nivy Záhorskej roviny je vegetácia rozptýlená pozdĺž tokov a rybníkov v poľnohospodárskej krajine. Lány ornej pôdy sú prerušené sprievodnou zeleňou zregulovaných potokov: Hanšpíl, Holíčov potok, Dubnický kanál, Smrekovec. Táto rozptýlená zeleň v krajine je tvorená ovocnými stromami (slivky, hrušky, jablone). Pri sútoku Hanšpílu a Rudavy sa nachádzajú rybníky, ktoré vznikli po ťažbe rašeliny. Prerušovaná topoľová alej pri Rudave vytvára brehový porast, ale bez nižšieho kríkového poschodia. Tieto prírodné ekosystémy pozitívne pôsobia na ekologickú stabilitu krajiny.

Plavecký Peter patrí medzi sídla, v ktorých prevažuje zeleň súkromných záhrad s ovocnými stromami. Významnú zeleň tvoria vzrastlé exempláre líc, orechov (viď mapa: Funkčné využitie objektov a významná zeleň).

Predzáhradky sú často vysadené pestrofarebnými kvetinami, niekde doplnené ovocnými či okrasnými drevinami (tuja západná a smrek pichľavý, ktoré sú sem introdukované ako cudzie).

Ďalšie plochy zelene sa nachádzajú okolo pamätníkov. V súčasnej dobe nie sú dostatočne udržiavané a preto ich vzhľad nezodpovedá estetickým a funkčným zásadám. V podobnej situácii je plocha cintorína, kde absentuje vysoká zeleň. Náhrobné kamene sú nepravidelne zoradované, čo pôsobí neupraveným dojmom.

Doteraz sme hovorili o zeleni, ktorá je základným prvkom životného prostredia a priaznivo vplyva na tepelný režim plôch, na vlhkosť prostredia, na zlepšenie akosti vzduchu, na zníženie prašnosti, na vzdušné prúdenie a na znižovanie hlučnosti a tým eliminuje tie negatívne faktory, ktoré vznikajú v sídle i v širšom okolí (Rohožník, Senica).

Lesné porasty zaberajú v území katastra 602,8 ha. Sú rozložené na svahoch Malých Karpát a tvorené lesnými spoločenstvami 2.-6. vegetačného stupňa, ktoré zastupujú najmä dubohrabiny, dubobučiny a bučiny. Z hľadiska zastúpenia jednotlivých drevín majú prevahu listnaté dreviny. Prevažuje buk - 20,0 %, dub - 26,0 %, hrab - 13,0 %, jaseň - 8,5 %, lipa - 4,5 % a vtrúsené sú ďalšie druhy listnatých drevín - jelša lepkavá, brest horský, javor horský, čerešňa vtáčia, agát biely, topol šedý, vrbá rakyta. Z ihličňanov je najviac zastúpená borovica lesná - 12,0 % a smrekovec opadavý - 3,0 %. Smrek je ojedinele vtrúsený alebo tvorí malé skupinky v porastoch. Lesy sú zaradené do LHC Trstín. Podľa poľovníckej rajonizácie patrí toto územie do srnčej chovateľskej oblasti S II. Malé Karpaty, podoblasť Vápenná. Časť lesných porastov na výmere vyše 303,9 ha je v súkromnom vlastníctve. Podľa LHP pre LHC Trstín je na tejto ploche v porastoch 582, 577, 574, 566, 567a,b,c, 550, 545, 546, 548, 549, 543, 544 zriaďovaná muflónia zvernica.

2.11.3 Prvky územného systému ekologickej stability

Krajinná ekológia skúma vzťahy medzi organizmami a ich prostredím na príslušnej štruktúrno-funkčnej úrovni.

Pre rozvoj ľudskej spoločnosti je nevyhnutné udržanie ekologickej stability na zemi, t.j. schopnosť krajiny vyrovnávať rušivé vplyvy. Vysokú vnútornú ekologickú stabilitu majú predovšetkým prírodné spoločenstvá. V kultúrnej krajine sú to pôvodné alebo pôvodným blízke lesné a vodné spoločenstvá, spoločenstvá skál, rybníky, lúky, pastviny, ktoré majú veľkú druhovú bohatosť.

Sústava týchto ekologicky stabilnejších segmentov krajiny, priestorovo a funkčne usporiadaných vytvára územný systém ekologickej stability (ÚSES).

Medzi základné prvky štruktúry ÚSES patria:

- Biocentrum
 - tvorí jeden alebo viacero stabilných systémov, ktoré vytvárajú trvalé podmienky na existenciu a rozvoj genofondu živých organizmov v prirodzených spoločenstvách.
- Biokoridor
 - predstavuje priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentra a umožňuje migráciu organizmov a ich spoločenstiev a výmenu genetických informácií.
- Interakčný prvok
 - určitý ekosystém, ktorý je prepojený na biocentrum alebo biokoridor a zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité menej stabilné krajinné štruktúry.

V katastrálnom území sídla a jeho zázemí sú navrhované prvky regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES), ktorý bol vypracovaný pre bývalý okres Senica. Sú to:

- NRBc
 - nadregionálne biocentrum – Biele hory – zahŕňa takmer celú časť k.ú. ovce v CHKO Malé Karpaty - lesné spoločenstvá a lúky na svahoch Malých Karpát
- RBc
 - regionálne biocentrum - Rudava - lúčne a močiarne spoločenstvá v poľnohospodárskej krajine.
- RBk
 - regionálny biokoridor - lesnatých svahov Malých Karpát, ktorý vybieha svojou vetvou do lesov Záhorskej nížiny.
- RBk
 - regionálny biokoridor - rieka Rudava - migračná trasa najmä vodných živočíchov a rastlín.

Pri návrhu zvýšenia ekologickej stability krajiny riešeného sídla sa navrhuje kostru prvkov MÚSES (miestneho územného systému ekologickej stability) ako sieť líniových a plošných prvkov vegetácie v krajine, ktorá bude plniť funkciu:

- ozelenenia poľnohospodárskej krajiny,
- biodiverzity krajiny,
- ochrany proti veternej erózii.

V území katastra sa navrhuje:

- 1 miestne biocentrum (MBc),
- 4 miestne biokoridory (MBk),
- 3 interakčné prvky (Ip).

MBc

- Trávniky - spoločenstvá zvyškov pasienkov, lúk a ornej pôdy pod vplyvom toku Rudavy. Odporúča sa výsadba skupiny stromov a krovín.

MBk

- na trasách vodných tokov a kanálov, ktoré zvädzajú vody zo svahov Malých Karpát a okolitej nivy do toku rieky Rudavy. Sú to MBk Feneš, Hanšpíl, Chotár a Dubnický kanál. Biokoridory majú sprievodnú brehovú vegetáciu prevažne trávnatú a roztrúsené stromovú alebo krovitú tvorenú najmä vrbou a ovocnými stromami - slivky, jablone, hrušky, ktoré sa odporúčajú zahustiť dosadbou v šírke minimálne 2 m od hrany brehu.

IP

- navrhujú sa dotvoriť pozdĺž poľných ciest a kanálov, kde sa odporúča obojstranná výsadba krovín a stromov.

2.12 Ochrana kultúrneho dedičstva

Kultúrne dedičstvo tvorí nenahraditeľné bohatstvo štátu, je dokladom dejín a vývoja spoločnosti, vedy, techniky, umenia a vzdelanosti. Zohráva aktívnu úlohu v tvorbe a ochrane životného prostredia a má nezastupiteľné miesto ako zdroj zvyšovania kultúrnej, vzdelanostnej úrovne a uspokojovania duchovných potrieb. Je základným prvkom osobitosti národa.

Kultúrne dedičstvo predstavujú:

- a) pamiatky in situ
- b) pamiatky in fondo
- c) ostatné kultúrne pamiatky

Kultúrne dedičstvo zahŕňa v sebe nielen významné architektonické, archeologické, historické, umelecké, technické a ďalšie hodnoty, ktoré už poznáme, ale aj doklady minulosti, ktoré doposiaľ nie sú zaregistrované alebo klasifikované, prípadne ešte nie sú objavené.

Vláda Slovenskej republiky prijala dňa 8. 1. 1991 uznesením č. 14/1991 opatrenia na realizáciu Návrhu koncepcie záchranu kultúrneho dedičstva SR. Nadviazala tak na "Svetovú chartu ICOMOS v záchrane historických miest", ktorá bola touto Medzinárodnou radou pre pamiatky a sídla pri UNESCO prijatá a schválená v dňoch 10. - 15. októbra 1987 vo Washingtone. Jedným zo signatárov tohto dokumentu bola aj ČSFR. V uznesení vlády SR č. 14/1991 je uložené: „presadzovať prostredníctvom územného plánu revitalizáciu historických jadier miest, záchranu kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón“

Územný plán obce, pri priestorovom usporiadaní a funkčnej regulácii kladie dôraz na harmonizáciu prírodných a civilizačných prvkov v území, pri dôslednom zachovaní a prezentácii všetkých kultúrnych hodnôt v území.

Ide o zachovanie a prezentáciu následných hodnôt:

Hodnoty nehmotnej povahy

- vývojovo - historický význam obce,
- kultúrohistorická a správna tradícia obce,
- historicko-spoločenské aktivity,
- topografické miestne názvy,
- historická sociálna štruktúra,
- genius loci obce.

Hodnoty hmotnej povahy

- Krajinný rámeč - živá a neživá príroda nad (na) i pod terénom
 - reliéf terénu
 - štruktúra, kompozícia prírodného priestoru
 - kultúrna krajina
 - chránené krajinné celky, prvky, i navrhované na ochranu
- Vonkajší obraz sídla - stavebné i prírodné prvky
 - panoramatické pohľady,
 - štruktúra, kompozícia sídla,
 - dominanty sídla,
 - farebnosť sídla,
 - chránené stavebné i prírodné celky, prvky, aj navrhované na ochranu.
- Vnútny obraz obce - stavebné a prírodné prvky (na) nad terénom i pod terénom
 - pôdorys obce,
 - parcelácia,
 - štruktúra, kompozícia obce,
 - dominanty,
 - verejné priestranstvá
 - zástavba obce - typologické druhy,
 - fasády objektov,
 - dvory a nádvoría objektov,
 - malá architektúra a umelecké diela,
 - podzemie obce - kultúrne vrstvy pod terénom, pivnice, podzemné chodby,
 - prírodné prvky (živá i neživá príroda, terénny reliéf, skladba, kompozícia prírodných prvkov v rámci stavebnej štruktúry, sady, záhrady, vodné plochy)

2.12.1 Archeologické lokality na území obce

Archeologické nálezy a lokality patria medzi najviac ohrozené zložky kultúrneho dedičstva. Súvisí to najmä s rozvojom urbanizácie a investičnou činnosťou, kedy dochádza k narušeniu vrstiev chrániacich dokumenty dávnych kultúr skryté prevažne pod terénom.

2.12.2 História obce

Už názov obce naznačuje dobu jej vzniku - 11.-12. storočie, keďže leží na bývalom hraničnom území Uhorska, kde strážnu službu vykonávali Polovci (Plavci). Z obdobia pred 13. storočím sa zachovalo o tomto území len málo správ. Keďže patrilo výhradne panovníkovi a plnilo úlohu obrany Uhorska, nebolo predmetom „donácií“ šľachte.

Prvý záznam o obci je spomenutý v zápise z roku 1394 ako Zentpeter - založenej v sedle miernej vyvýšeniny Malých Karpát na kopci pod Žebráčkou, juhovýchodne od dnešnej obce. Obec patrila panstvu spod „Plžca“ - Plaveckého hradu, s výnimkou rokov 1496-1550, kedy patrila pod Ostrý Kameň. V roku 1408 bol názov zmenený na Sanctus Petrus, v roku 1773 Plawacký Swatý Peter, v roku 1808 Plawecký Swatý Peter, v roku 1871 Detrekő Szent Peter, v roku 1917 Plavecký Svätý Peter a od roku 1960 Plavecký Peter.

Do polovice 16. storočia obec patrila pod Plavecký hrad, ktorý vystriedal niekoľkých majiteľov. Uhorský kráľ Žigmund ho daroval vojvodovi Ctiborovi, neskôr sa majiteľmi stali grófi svätajurskí a pezinskí. Neskoršie sa uvádzajú majitelia Balážovci, Bakičovci. Od 17. storočia bola obec majetkom Pálffyovcov.

Pre obyvateľstvo obce najhoršími pohromami, okrem prírodných, boli povstania - najskôr Thökolyho (r. 1690), ale najmä nepokoje Františka Rákoczyho II. v roku 1709, kedy obec bola znova vypálená a vyrabovaná, vrátane kostola. Za Rákoczyho povstania padli za obeť požiari aj hrady: Plavecký a Ostrý Kameň - tak úzko spojené s históriou obce.

Obecná samospráva je doložená pečatidlom obce datovanej rokom 1709. Odtlačok typárie (pečate) sa nachádza na listinách doložených pri starej kronike, ale i v štátnom archíve v Bratislave. Obec mala hovoriaci znak. V strede pečatidla je zobrazená postava sv. Petra, ktorý drží v pravej ruke veľký kľúč. Po stranách je letopočet 1709.

2.12.3 Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry (PRLA)

2.12.3.1 Predmet pamiatkovej ochrany

Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 479/90 zo dňa 23.5.1990 bola centrálna časť obce vyhlásená za pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry (PRLA) s ochranným pásmom. išlo o 26 národných kultúrnych pamiatok (NKP) - z toho bolo 6 ľudových domov, 16 ľudových domov s hospodárskou časťou, 3 ľudové domy s hospodárskou časťou a stodola, 1 objekt mlyna. V roku 1993 bol ako NKP zapísaný do ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ÚZPF) SR pôvodne gotický kostol sv. Petra a Pavla, nachádzajúci sa v strede obce, baroková socha piety za kostolom spolu s ľudovým domom č. 76 boli vyhlásené samostatne ako prvé v r. 1963. Na území celej obce je vyhlásených 28 NKP, ktoré predstavujú 32 pamiatkových objektov.

Hlavným cieľom bolo stanovenie podmienok ďalšieho rozvoja pamiatkovej rezervácie a vytvorenie účinného režimu pre zachovanie a ďalšie zvýraznenie kultúrnych a historických hodnôt tohto urbanistického komplexu.

Predmetom ochrany v pamiatkovej zóne je najmä ochrana historického pôdorysu a jemu prislúchajúca priestorová a hmotová skladba, zachovaný historický interiér, ochrana historickej panorámy, ochrana hlavných dominant v rámci interiéru obce aj z diaľkových pohľadov, ochrana nehnuteľných kultúrnych pamiatok, ako aj ďalších objektov dotvárajúcich charakter pamiatkovej zóny, verejnej aj vyhradenej zelene.

Doterajším základným materiálom, usmerňujúcim ochranu a obnovu Plaveckého Petra bol "Plavecký Peter - Zásady pamiatkovej starostlivosti pre PRLA", ktoré spracoval Ústav pamiatkovej starostlivosti Bratislava v júni 1990.

2.12.3.2 Hranice pamiatkovej rezervácie

Územie pamiatkovej rezervácie v Plaveckom Petri je vymedzené hranicou, ktorá ide od domu č. 3 po východnej hranici parcely č. 302, pokračuje východným a severným smerom po hranici parciel č. 3656, 3635/4 a 3635/6, ďalej ide východným smerom po južnej hranici parcely č. 3418, severným smerom po východnom okraji cesty parcely č. 3408, pokračuje po južnom a východnom okraji cesty parcely č. 51, ďalej smerom východným po južnom okraji cesty parcely č. 102, pokračuje po severnej a východnej hranici parcely č. 123, ďalej smerom východným po južnej hranici parciel č. 134/2 a 134/1, po severnom a východnom okraji poľnej cesty Do výhona parciel č. 1070 a 506, pretne cestu parcely č. 689 a ide po jej južnom okraji západným smerom, pokračuje západným smerom po južnom okraji cesty parciel č. 163 a 256, ďalej po západnej hranici parcely č. 354 smerom južným, za mlynom vedie južne východným okrajom náhona parcely č. 264, pokračuje západným smerom po severnej hranici parcely č. 261/2, pretne cestu parcely č. 280 a ide po jej západnom okraji severným smerom, pretne cestu parcely č. 163 pri dome č. 3.

2.12.3.3 Návrh na vyhlásenie hraníc ochranného pásma PRLA

V súčasnosti je vypracovaný Návrh na vyhlásenie ochranného pásma PRLA (spracovateľ KPÚ Trnava 03/2004)

Vzhľadom na skutočnosť, že ochranné pásmo PRLA Plavecký Peter nebolo v čase vyhlásenia riadne vymedzené v súlade s ustanoveniami platnými do 01.04.2002 (§17 zákona č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti a vyhl. MK č. 21/1988 Zb.) je potrebné toto ochranné pásmo vyhlásiť v súlade s §18 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v nadväznosti na príslušné ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a zákona č. SNR č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Hlavným dôvodom vyhlásenia ochranného pásma je zlegalizovanie uplatňovania požiadaviek stavebnej činnosti na predmetnom území v súvislosti s uvažovanou hromadnou zástavbou v južnej časti obce v lokalite Konopníská ako aj zmena vymedzeného územia ochranného pásma oproti návrhu hraníc ochranného pásma uvedeného v materiáli „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre PRLA Plavecký Peter (jún 1990). ide o zredukovanie pôvodného územia ochranného pásma o parcely s novou výstavbou.

Hranica ochranného pásma je na juhovýchode totožná so severozápadnou hranicou lesa Hradisko Hrebeň parcely č. 4054, pokračuje v chotárnej časti Kút po severozápadnej hranici parciel č. 4052, 4051 a 4050 až po vodný tok Hanšpil parcely č. 4029, tu sa otáča smerom severným a ide po západnom okraji tohto vodného toku až po parcelu č. 3418 ide po jej južnej hranici až po cestu parc. č. 3408, kde sa stáča smerom severným a ide po západnom okraji tejto cesty, pokračuje po južnej hranici parciel 3388 a 97, pretne cestu parcely č. 102, pokračuje smerom východným po južnej hranici parcely č. 3328/1 pokračuje smerom východným, pretne cestu p.č. 1071 a stáča sa južným smerom po hranici parciel č. 651/6 a 1068/2 a pokračuje po severovýchodnom poľnej cesty Do Výhona parcely č. 1070, ďalej po západnom okraji parcely č. 651/4 smerom južným až po štátnu cestu do Jablonice, parcela č. 689 a po južnom okraji tejto cesty pokračuje j smerom na východ až po parcelu č. 545 hona Dlhé od Prieval, kde po jej západnej hranici ide južným smerom až po severozápadnú hranicu lesa Hradisko Hrebeň (východzia parcela č. 4054).

2.12.4 Zásady pamiatkovej starostlivosti o pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry

2.12.4.1 Ochrana pôdorysu a priestorového usporiadania obce

V záujme ochrany a obnovy pamiatkovej rezervácie sa stanovuje spôsob regenerácie urbanistických a architektonických hodnôt pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry (PRLA), vrátane jej ochranného pásma s cieľom zachovať urbanistický charakter historickej časti obce a dochovalý architektonický výraz jednotlivých objektov, resp. ich uvedenie do stavu z obdobia 2. polovice 19. a začiatku 20. storočia.

Predmetom pamiatkovej ochrany je urbanistická hmotovo-priestorová skladba s jej architektonickými znakmi, menovite:

- pôdorysná osnova sídelnej formy, pochádzajúcej z 2. polovice 19. a začiatku 20. storočia,
- parcelácia, podriadená zákonitostiam tejto sídelnej formy,
- situovanie objektov v rámci parciel, dochovaný komunikačný systém, konfigurácia terénu.

Základnou požiadavkou pri riešení územia pamiatkovej rezervácie je čo najdôstojnejšie zachovanie autentického výrazu historického jadra obce, s obmedzením ďalších zásahov do pôvodnej priestorovej štruktúry na nevyhnutnú - minimálnu mieru. Stavebná činnosť má zachovávať, upravovať, obnovovať a dotvárať priestory a objekty pamiatkovej rezervácie. Dostavbu možno pripustiť iba na voľných miestach - rezervných plochách, konkrétne na mieste domu č. 25 (R1) a 68 (R2), kde stáli pôvodné obytné objekty. Pôjde tu však o dostavby stanovené zásadami pamiatkovej starostlivosti, ktoré budú rešpektovať architektonický výraz jestvujúcich pamiatok ľudovej architektúry v priestore rezervácie.

2.12.4.2 Ochrana pamiatok ľudovej architektúry a jej úpravy

Stavebné, technické, architektonické, prípadne iné úpravy chránených objektov sa môžu vykonávať len v súlade s koncepciou obnovy rezervácie s cieľom trvalého zachovania ich hmotnej podstaty, autentického výrazu a primeraného využitia.

Pri všetkých formách obnovy kultúrnej pamiatky (podľa § 8 vyhlášky č. 21/88 k zákonu SNR č. 27/87 Zb. o ŠPS sa obnova pamiatky vykonáva údržbou, opravou, rekonštrukciou, modernizáciou) sa vyžaduje zachovanie a zvýraznenie špecifických znakov západoslovenského hlineného ľudového domu, pričom je potrebné používať tradičné materiály a netypizované konštrukčné prvky. V pôvodnom stave je potrebné zachovať všetky obytné traktory s hospodárskymi stavbami, vrátane so zachovanými stodolami na záhumní. Ich využitie je možné aj pre iné účely.

2.12.4.3 Ostatné objekty

Na území pamiatkovej rezervácie sa ďalej nachádzajú sakrálne stavby, ktoré dotvárajú historické prostredie rezervácie a sú jeho neoddeliteľnou súčasťou.

Kostol sv. Petra a Pavla apoštolov (rímsko-katolícky) s opevnením - zapísaný v ÚZPF SR pod č. 10732/1-2 (vyhlásené v r. 1993). Kostol pôvodne renesančný, postavený v roku 1600 na mieste staršieho chrámu, v roku 1712 barokovo obnovený. Jednoloďový priestor s rovným uzáverom presbytéria je zaklenutý valenou klenbou s lunetami a hrebienkami. Exteriér kostola je hladký, nečlenený, na osi západnej strany je predstavená veža, zakončená ihlancovou murovanou strechou. Vnútorne zariadenie je novogotické. Obraz sv. Petra a Pavla apoštolov na hlavnom oltári a obraz sv. Martina biskupa na bočnom oltári sú z pôvodného barokového vybavenia kostola. Drevené vyrezávané barokové lavice pochádzajú z 18. storočia. Kostol je ohradený kamenným múrom po celom svojom obvode.

Pricestné plastiky - plastika sv. Jána Nepomuckého (dat. 1792), sv. Floriána, sv. Antona Padovského, Pieta a sv. Vendelína z konca 19. storočia majú takisto svoju umeleckú a historickú hodnotu. Sú riadne udržiavané, neporušené, nevyžadujú si žiadne úpravy.

Baroková socha Piety – za kostolom zapísaná v ÚZPF SR pod č. 654/0

Pricestné kríže - kamenný kríž pred kostolom, kamenný kríž s plastikou Márie Magdalény pri dome č. 62 .

Zoznam domov vyhlásených MK SR zo dňa 7.7.1992 za kultúrne pamiatky:

Číslo	Súpisné číslo	Parcela číslo	Predmet	č. ÚZPF SR
1	7	19	dom ľudový s hospodárskou časťou	10630/0
2	12	41/1	dom ľudový s hospodárskou časťou	10631/0
3	16	48	dom ľudový s hospodárskou časťou	10632/0
4	19	64	dom ľudový	10634/0
5	20	63	dom ľudový s hospodárskou časťou	10635/0
6	29	89/2	dom ľudový	10636/0
7	32	104	dom ľudový s hospodárskou časťou	10637/0
8	34	116/1	dom ľudový s hospodárskou časťou	10638/0
9	40	130	dom ľudový s hospodárskou časťou	10639/0
10	52	154	dom ľudový s hospodárskou časťou	10640/0
11	62	173	dom ľudový	10641/0
12	71	196	dom ľudový s hospodárskou časťou a stodola	10642/1-2
13	73	200	dom ľudový s hospodárskou časťou	10643/0
14	74	203	dom ľudový s hospodárskou časťou	10644/0
15	75	204	dom ľudový s hospodárskou časťou	10645/0
16	76	206	dom ľudový	653/0
17	77	208	dom ľudový s hospodárskou časťou	10646/0
18	78	211	dom ľudový s hospodárskou časťou a stodola	10647/1-2
19	81	216	dom ľudový s hospodárskou časťou	10648/0
20	84	229	dom ľudový	10649/0
21	90	243	dom ľudový s hospodárskou časťou	10650/0
22	98	259	mlyn elektrický , pôvodne vodný mlyn	10651/0
23	109	293	dom ľudový	10652/0
24	134	128	dom ľudový s hospodárskou časťou a stodola	10653/0
25	135	95/2	dom ľudový s hospodárskou časťou	10654/0
26	176	38	dom ľudový s hospodárskou časťou	10655/0

2.12.4.4 Stavebná činnosť v rezervácii

Na území rezervácie je stavebná činnosť obmedzená. Môže byť realizovaná iba v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Má zachovávať, upravovať, obnovovať a dotvárať hlavné uličné priestory, chránené pamiatky a ostatné objekty vo vzťahu k pôvodnému pôdorysu, parcelácii interiéru obce, hmotovej skladbe, výškovému zónovaniu a k širšiemu prostrediu a okolitej prírode. Nová výstavba na území pamiatkovej rezervácie nie je žiaduca.

Stavebná činnosť v pamiatkovej rezervácii má byť zameraná na obnovu kultúrnych pamiatok v rozsahu vyplývajúcom z ich stavebno-technického stavu, zo zmeny funkčného využitia, prípadne z potrieb alebo nárokov vlastníka, ktorú je potrebné realizovať v súlade so zásadami pamiatkovej starostlivosti. Obnova sa podľa povahy a stavu kultúrnej pamiatky vykonáva údržbou, opravou, rekonštrukciou, modernizáciou, prípadne inou vhodnou

úpravou. Môže sa uskutočňovať iba v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. a následných novelizovaných predpisov a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou

Na území zasatvaného územia obce ako aj mimo zastavaného územia rešpektovať a chrániť:

- kríž pri kostole
- plastika sv. Jána Nepomuckého – dat. 1792 – na začiatku obce
- kríž na rázcestí – pri dome č. 62
- plastika sv. Floriána – pred domom č. 99
- plastika sv. Antona Paduánskeho – pred školou (dom č. 89)
- plastika sv. Vendelína – dat. 1885 – pred domom č. 57

ako aj ostatné prícestné artefakty a kamenné križe a pomníky v priestore cintorína

2.12.4.5 Určenie podmienok činnosti na území ochranného pásma

A/ Z legislatívneho hľadiska – stavebná činnosť na území ochranného pásma PRLA Plavecký Peter sa bude riadiť § 32 ods. 2,3 a § 32 ods. 5,6 pamiatkového zákona, kedy:

- Vlastník kultúrnej pamiatky, nachádzajúcej sa na území ochranného pásma podľa § 32 ods. 2,3 je povinný predložiť žiadosť o rozhodnutie o zámere obnovy a
- vlastník nehnuteľnosti, ktorá nie je KP, ale nachádza sa v ochrannom pásme, je povinný predložiť žiadosť o rozhodnutie o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme na Krajský pamiatkový úrad Trnava.

Rovnakú povinnosť má vlastník parcely v ochrannom pásme, ktorý zamýšľa uskutočniť búracie práce alebo vybudovať novostavbu v tomto území.

- V rozhodnutí podľa § 32 ods. 4 Krajský pamiatkový úrad stanoví vlastníčkovi kultúrnej pamiatky podmienky k zámeru obnovy a prípustnosť zámeru z hľadiska ochrany pamiatkového fondu.
- Krajský pamiatkový úrad v rozhodnutí podľa § 32 ods. 7 určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti alebo stavby na nehnuteľnosti v ochrannom pásme, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a riešenia exteriéru nehnuteľnosti. Krajský pamiatkový úrad zároveň určí, či úpravy nehnuteľnosti možno vykonať iba na základe prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie.

Právomoci Krajského pamiatkového úradu na území ochranného pásma v súvislosti s výkonom pamiatkového dohľadu, vymedzuje § 32 ods. 12.

Všetky stavebné práce vo vymedzenom území ochranného pásma je možné vykonať až po ich ohlásení príslušnému stavebnému úradu, ktorý určí, či je potrebné požiadať o stavebné povolenie v zmysle stavebného zákona (zákon č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov).

Vzhľadom na predpokladaný výskyt archeologických nálezov na území ochranného pásma PRLA je potrebné pri zemných prácach uskutočniť archeologický výskum, podľa § 36 pamiatkového zákona.

B/ Požiadavky z hľadiska pamiatkovej starostlivosti

- a) Zachovanie stupňa a charakteru zastavanosti pozostatkov historickej zástavby v ochrannom pásme s dôrazom na zachovanie historickej parcelácie, hmotovo-priestorovej skladby, obytnej funkcie, ako aj funkcie hospodárskych stavieb, pomeru zelených a zastavaných plôch, priechodnosti parcel (zahustenie historickej zástavby riešiť výhradne prístavbou).
- b) Obnovu alebo úpravu exteriérov a interiérov historických objektov a exteriérov ostatných objektov usmerňovať podobne ako u objektov v PRLA, prihliadnúc na špecifiká danej nehnuteľnosti, jej funkciu, polohu a situovanie na parcele, ako aj vo vzťahu k okolitým objektom a prostrediu ochranného pásma. Pri úpravách interiéru novostavieb nie sú z hľadiska pamiatkovej starostlivosti kladené žiadne obmedzenia.
- c) Odstránenie ostatných objektov a novostavieb, ktoré pôsobia v ochrannom pásme rušivo, nie je reálne, ostávajú súčasťou stavebného fondu na dožitie. Prípadnú stavebnú úpravu vonkajších udržiavacích prác je treba riešiť s cieľom eliminovať ich nežiaduci výzor. Exteriérové riešenie a hmotovo-priestorová skladba novostavieb sa musí inšpirovať riešením objektov v PRLA.

C/ Vykonanie iných opatrení a úprav

Na objekty novostavieb v ochrannom pásme sa vzťahujú tieto kritériá ide predovšetkým o lokalitu Konopiská, kde je plánovaná výstavba 32 rodinných domov):

- novopostavené objekty v ochrannom pásme by mali nadväzovať na miestne tradície, najmä hmotovo-priestorovým riešením a ich mierkou (charakteru drobnejšej zástavby). Je potrebné ich riešiť ako jednopodlažné (prípadne s využiteľným podkrovím), bez zvýšeného suterénu, pôdorys domov obdĺžnikový so štítom do ulice, situované hlbkovo pri bočnej hranici parcely, strechy sedlové (bez presahov strechy pred rovinu štítovej steny – ako je tomu na ľudových stavbách), s červenou tvrdou škridlovou krytinou. Rytmus okien a dverí by mal taktiež vychádzať z tradícií (typy okenných a dverných výplní podobné tradičným, bodové otvory v tvare stojaceho obdĺžnika), vonkajšia úprava fasád riešená tradičným spôsobom – omietnutím – bez keramických a iných obkladov,

- parcelácia pre novostavby bude rešpektovať miestne tradície, t.j. parcely budú obdĺžnikové, orientované dlhšou stranou kolmo na uličnú čiaru s pomerom šírky a dĺžky približne 1:3.

2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia

2.13.1 Širšie dopravné vzťahy

Najdôležitejšou dopravnou trasou obce Plavecký Peter, sprístupňujúcou obec aj v rámci dopravnej siete v širších vzťahoch je štátna cesta II/501. Cesta II/501 sa v obci Jablonica križuje s cestou I/51, po ktorej je obec napojená na okresné sídlo Senica. Na železničnú dopravu je obec nepriamo napojená v stanici Plavecký Mikuláš traťou č. 112 Zohor-Plavecký Mikuláš.

2.13.2 Cestná doprava

Prieťah obce vytvára v súčasnosti štátna cesta II/501, ktorá v zastavanom území obce bude plniť aj v návrhovom období úlohu zbernej komunikácie B2 s dopravno-obslužnou činnosťou.

Podľa výsledkov sčítania dopravy (rok 1990, 1995, 2000) a na základe uvažovaných výhľadových koeficientov rastu intenzity dopravy predpoklad výhľadového počtu vozidiel na ceste II/501 je nasledovný (Vývoj zaťaženia cestnej siete ÚPN VÚC Trnavského kraja) :

Číslo cesty II/501	Číslo úseku 8 1990	Počet osob.voz. za 24 hod.	Počet nákl.voz. za 24. hod.	Motocykle za 24 hod.	Celkový priemer p.v./24 hod.
Rok 1990		622	691	14	1327
Rok 1995		743	454	18	1215
Rok 2000		1019	622	14	1655
Rok 2005		1521	37	22	1580
Rok 2015		2027	37	26	2090

Prieťah cesty II/501 je okrem toho zaťažený nežiadúcou nákladnou dopravou poľnohospodárskeho závodu štátnych majetkov (traktory, kombajny..), ktorá hlavne v sezónnom období negatívne pôsobí na obec (zvýšenie hladiny hluku)

Vychádzajúc zo zaťaženia cesty a požiadaviek normy, je potrebné výhľadovo homogenizovať cestu II/501 v extraviláne podľa kategórie S 9,8/80.

Z hľadiska zatriedenia komunikácií podľa funkcií sa navrhuje, aby cestný okruh smerovaný od miesta napojenia na cestu II/501 pri vstupe do obce od Plaveckého Mikuláša v smere k obecnému úradu, Slovtransgasu a ČOV, plnil funkciu obslužnej spojovacej komunikácie C2 (vyššieho významu), na ktorej spočíva z hľadiska prepravy väčšina obslužných činností pre objekty vybavenosti a služieb v obci. Ostatné miestne komunikácie budú plniť funkciu obslužných komunikácií prístupových C3 z hľadiska funkcie menšieho významu.

V obci sú navrhnuté viaceré účelové komunikácie, ktoré slúžia na obsluhu určitých objektov a zariadení len pre určitú účelovú funkciu.

2.14 Železničná doprava

Obec je na železničnú dopravu napojená v železničnej stanici Plavecký Mikuláš, ktorá v súčasnosti predstavuje koncovú stanicu. ÚPN VÚC Trnavského kraja uvažuje s rezervovaním koridoru pre predĺženie trate č.112 v úseku Plavecký Mikuláš-Jablonica (spojenie Zohor-Trnava) pre výhľadové využitie ekologickej formy dopravy. Uvažovaný zámer je premietnutý do územného plánu obce Plavecký Peter.

2.15 Pešie a cyklistické trasy

V súčasnosti sú tesne pozdĺž objektov bývania rovnobežne s prieťahom štátnej cesty II/501 vedené veľmi úzke pešie chodníky. V návrhovom období je potrebné vybudovať súbežne s prieťahovou cestou pozdĺž niektorej z uvedených trás chodníkov aspoň jeden súvislý jednostranný peší chodník s minimálnou šírkou 1,5 m.

Súvislý peší ťah s minimálne jednostranným chodníkom sa navrhuje v obci v smere obslužnej komunikácie C2 a tiež súbežne s novou obslužnou komunikáciou v priestore Konopníská pre novonavrhovanú rodinnú zástavbu.

Ostatný peší pohyb sa bude uskutočňovať v obci s existujúcimi chodníkmi, ako aj obslužnými komunikáciami menšieho dopravného významu. Takto navrhnuté pešie trasy v návrhu riešenia rešpektujú predpokladané pešie vzťahy, ktoré možno v obci realizovať chôdzou.

Súčasťou riešenia dopravy v obci a jej záujmovom území je aj cyklistická doprava, ktorej hlavné trasy sa navrhujú:

- v rámci širších vzťahov k vodnej nádrži Buková,
- v zastavanom území obce pozdĺž obslužnej komunikácie C2, ako aj súbežne s ostatnými obslužnými komunikáciami,
- pozdĺž toku Hrudky ako súčasť miestnej cyklistickej trasy.

- k minerálnemu prameňu a k športovému areálu

2.16 Statická doprava

Územný plán s rozvojom hromadnej bytovej výstavby v obci neuvažuje. Potreby z hľadiska garážovania vozidiel sú riešené v rámci objektov rodinných domov, alebo individuálnymi garážami na súkromných pozemkoch rodinných domov.

Za účelom denného odstavovania vozidiel pre potreby objektov vybavenosti, služieb, cintorína a ďalej pre potreby rekreácie v športovo-rekreačnom stredisku v dotyku obce, návrh uvažuje s viacerými sústredenými odstavovými plochami. Spolu s existujúcimi odstavovými plochami je pre výhľad uvažované v obci s počtom cca 40 odstavových miest.

2.17 Návrh verejného technického vybavenia

2.17.1 Zásobovanie pitnou vodou

Charakteristika súčasného stavu

Obec Plavecký Peter je zásobovaná pitnou vodou zo skupinového vodovodu Plavecký Mikuláš-Plavecký Peter. SKV je dotovaný z prameňa Mokrú dolina, ktorého výdatnosť je $Q = 3 \div 43$ l/s. Z prameňa Mokrú dolina je zásobovaný tiež Plavecký Mikuláš a prebytky vody z tohto vodného zdroja sú akumulované vo vodojeme Plavecký Mikuláš, ktorý je jedným z vodojemov SKV Jablonica-Senica.

V obci je vybudovaná od roku 1959 vodovodná sieť z ocelových a liatinových rúr DN 80 a DN 100; na potrubiach sú osadené požiarne hydranty.

V rámci zaokruhovania vodovodnej siete v juhovýchodnej časti obce bolo vybudované prepojenie jestvujúceho potrubia. Je to potrubie z PVC - DN 100. V tejto časti sa počíta s individuálnou bytovou výstavbou rodinných domov.

Po prehodnotení potreby vody pre túto oblasť (časť Konopníská), čo predstavuje pre návrh obyvateľov $Q_h = 0,52$ l/s, je DN tohoto potrubia kapacitne dostatočný vzhľadom na to, že toto potrubie musí zabezpečiť dopravu požiarneho množstva vody v ulici, čo je cca 10-násobok hore uvedeného množstva Q_h .

Výpočet potreby vody pre navrhovaný stav

Potreba vody pre obec a jednotlivé lokality bola určená podľa platnej Úpravy MP SR č. 477/99-810 z 29. februára 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní vodných zdrojov.

Podľa údajov BVS odoberá obec Plavecký Peter zo skupinového vodovodu priemerne 3 100 m³/mesiac. Spotreba na jedného obyvateľa (pri počte 630) je teda:

$Q_{sp.denné}$: 164,0 l/obyv./deň, vrátane vybavenosti a firiem, ktoré sa v obci nachádzajú.

Počet obyv.	- súčasnosť:	630	
	- výhľad:	370	(125 b.j. IBV pri obložnosti 3,0).
Spolu obyv.:		1000	

Potreba vody:

Q_p - Priemerná denná potreba vody:

A.	Q_p - Bytový fond	133,0 m ³ /d = 1,55 l/s
B.	Q_p - Vybavenosť	15,0 m ³ /d = 0,17 l/s
C.	Q_p - Výroba	15,98 m ³ /d = 0,22 l/s
Q_p - Celkom:		164,0 m³/d = 1,90 l/s

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_m = 164,0 \text{ m}^3/\text{d} \times 2,0 = 328,0 \text{ m}^3/\text{d} = 3,80 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody:

$$Q_h = 24,6 \text{ m}^3/\text{h} = 6,83 \text{ l/s}$$

$$Q_{priem.ročné} = 59\,860 \text{ m}^3$$

$$Q_{priem.mesačné} = 4\,989 \text{ m}^3$$

Záver:

Vzhľadom na to, že vodovodná sieť v obci má 40 rokov a je v prevažnej časti z oceľových rúr DN 80, je treba rátať v blízkej budúcnosti s postupnou výmerou jestvujúcich potrubí za potrubia z iného, vhodnejšieho materiálu DN 100 (PVC, PE, prípadne tvárnej liatiny), samozrejme podľa finančných možností majiteľa siete. Vo výkresovej časti je vyznačené ochranné pásmo 2. stupňa vodných zdrojov, ktoré zasahuje do katastrálneho územia obce Plavecký Peter.

2.17.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Charakteristika súčasného stavu

Obec Plavecký Peter má vybudovanú kanalizáciu a ČOV. Vzhľadom na rovinatý charakter terénu obce a jej veľkosť, na odkanalizovanie je použitý kanalizačný systém PRESSKAN, ktorého podstatou je doprava splaškových vôd tlakovými potrubiami (čerpaním) od nehnuteľností - rodinných domov jednotlivco do čistiarne odpadových vôd. Potrubia sú navrhnuté z polyetylénu, dimenzie DN 40, 50, 65, 80, 100 - materiál HDPE. Prevádzka systému PRESSKAN je ovládaná automaticky.

Splaškové vody sú čistené v ČOV firmy EKOPROGRES. Je to likvidácia znečistenia splaškových vôd biologickým čistiacim procesom integrovaným biologickým reaktorom s aerobnou nízkozátážnou aktiváciou. ČOV dosahuje 96-98 %-ný čistiaci účinok, má automatické riadenie a reguláciu chodu za minimálnej účasti človeka. Vyčistené vody sú odvádzané do potoka Hrudky. Areál podniku Slovtransgaz a jeho bytovka sú odkanalizované do malej ČOV, ktorá sa nachádza medzi miestnou komunikáciou a areálom Slovtrans-u. Vyčistené vody sú odvedené do potoka Hrudky.

Navrhovaný stav

Vzhľadom na rozšírenie bytového fondu obce bude potrebné doplniť kanalizačnú sieť v nových uliciach. Dimenzie potrubia predpokladáme DN 40 (vzhľadom na to, že ide o koncové potrubia). Materiál HDPE. Kapacita ČOV bude vyhovovať aj na navrhovaný stav, vzhľadom na etapizáciu realizácie rozvojových plôch.

2.17.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Širšie vzťahy a charakteristika súčasného stavu

Západne od obce Plavecký Peter prechádza 110 kV vedenie č. 8205, 8206 Senica-Rohožník. Samotné sídlo Plavecký Peter je zásobované elektrickou energiou z 22 kV vzdušného vedenia č. 216 Senica-Rohožník (prierezu 3x110/22 mm² AlFe) z uzla 220/110/22 kV Senica. Zásobovanie odberateľov sa uskutočňuje prostredníctvom 6-tich 22/0,4 kV transformačných staníc o celkovom inštalovanom výkone 1320 kVA. Distribučné stanice sú prevažne v stožiarovom prevedení, napojené na 22 kV vzdušné vedenie vzdušnými 22 kV prípojkami prierezu 3x35 mm² AlFe 6.

Návrh riešenia

Prehľad existujúcich a navrhovaných 22/0,4 kV trafostaníc:

P.č.	Označenie	Názov	Inštalovaný výkon v kVA		Typ	Správca	Poznámka	Vyťaženosť trafostaníc ¹⁾ v %
			súčasný	navrhov.				
1	T40-1	Obec	160	400	stožiarová	ZSE	súčasná	odhad 70
2	T40-2	Závlahy	400	400	stožiarová	ZSE	súčasná	odhad 75
3	T40-3	ŠM	400	400	stožiarová	ZSE	súčasná	odhad 70
4	T40-4	Plynný uzol	100	100	stožiarová		súčasná	
5	T40-5	Slovtransgaz	160	160	stožiarová		súčasná	
6	T40-6	ZVAK	100	250	stožiarová	ZSE	súčasná	odhad 75
7	T40-7			250	stožiarová		navrhovaná	
Spolu			1 320	1 570				

Poznámka: ¹⁾ údaje poskytol ZSE a.s. Senica, vyťaženosť je uvádzaná len za trafostanice v správe ZSE

Napäťová hladina NN

Distribučná sieť na napäťovej hladine NN - 0,4 kV je zrealizovaná v kábelovom a vzdušnom prevedení, prostredníctvom ktorej sú zásobovaní jednotliví odberatelia. Vedenia sú rôznych dimenzií, veku a druhu.

Orientačné návrhy pre potreby zásobovania elektrickou energiou uvažované aktivity v rámci ÚPN obce Plavecký Peter sú spracované podľa návrhu jednotlivých rozvojových území. V rámci koncepcie rozvoja obce sa predpokladá realizácia bytových jednotiek prevažne formou rodinných domov, občianskej vybavenosti rôzneho druhu. Okrem toho sa v riešenom území uvažuje aj s rozvojom území pre podnikateľské aktivity.

Navrhované byty sú v zmysle platnej STN 332130 (a následných zmien) zaradené do stupňa elektrifikácie "A" Výkonové nároky boli určené na základe urbanistickej koncepcie. Bytový odber je bilancovaný samostatne

rovnako ako nebytový, pričom však do celkovej bilancie sa uvažuje 60% vypočítaného zaťaženia nebytového odberu.

Výsledná hodnota zaťaženia je upravená koeficientom súčasnosti medzi maximom bytového a nebytového odberu - hodnota 0,8. Vyťaženosť transformátora sa uvažuje 75% a $\cos \phi$ 0,95. Na základe preverených bilancií bude potrebné pri budovaní nových trafostaníc VN/NN vychádzať z nasledovného návrhu dokumentovaného v tabuľke - zásobovanie elektrickou energiou.

Návrh trafostanice

Z dôvodu pokrytia zvýšenej spotreby a optimálneho rozloženia trafostaníc a potrieb novej zástavby sa navrhuje umiestniť novú stožiarovú trafostanicu o výkone 250 kVA v lokalite Konopniská. Trafostanicu T40-1 (súčasný výkon 160kVA) sa uvažuje vymeniť za 400 kVA a T 40-6 (súčasný výkon 100kVA) sa uvažuje vymeniť za 250 kVA.

Zásobovanie elektrickou energiou

P. č.	Lokalita	Nebytový odber											Zaťaženie			Poznámka		
		Rodinné domy			Vybavenosť			Podnikateľské aktivity			Šport, rekreácia			Spot. 10+13+16 p.en.PikW	P _{p.} kW		P _{trafo} kVA	
		Počet b.j.	Počet obyvateľov	Potr. en. P _{IRD} kW	Rozsah m ²	Počet zam.	Potr. en. P _{IVyb} kW	Rozsah m ²	Počet zam.	Potr. en. P _{IPod} kW	Počet lôžok	Počet zam.	Potr. en. P _{ISp} kW					
		1	2	3	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		19	20
1.	Dolný mlyn	15		41											33	46		
2.	Pri PD	25		60											46	65	lokalitu č. 2, Pri PD zásobovať z TS 40 - 6-100 kVA, výmenou za 250 kVA	
3.	Pri povodí	10		26											23	32		
4.	Konopníská I.	30		73											60	77	lokalitu č. 4, 6 zásobovať z novonavrhovanej TS 40-7 - 250 kVA.	
5.	Paseky	25		58											46	65	lokalitu č. 5, Paseky zásobovať z TS 40-1 - 160 kVA, ktorá sa vymení za 400 kVA	
6.	Konopníská II	5		13											11	16	lokalitu č. 4, 6 zásobovať z novonavrhovanej TS 40-7 - 250 kVA.	
7.	Rozptyl	8		24											17	24		
8.	Podnikateľská zóna							22600				90			90	43	61	
9.	Vybavenosť				6000		45								45	22	30	
Spolu:				295														

$$P_p = [P_{ibd} + P_{ird} + (P_{ivyb} + P_{ipod} + P_{isp}) \times 0,6] \times 0,8$$

$$P_{trafo} = \frac{P_p}{0,95 \times 0,75}$$

Poznámka: Priemyselná zóna 30% z potreby b.j

Vybavenosť 15% z potreby b.j

Šport 5% z potreby b.j

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením:

- lokalitu č. 4, 6 Konopníská zásobovať elektrickou energiou z novonavrhovanej TS 40-7 – 250 kVA.
- lokalitu č. 5, Paseky sa navrhuje zásobovať z trafostanice TS 40-1 –160 kVA, ktorá sa vymení za 400 kVA
- lokalitu č. 2, Pri PD sa navrhuje zásobovať trafostanice TS 40 - 6 – 100 kVA, ktorá sa vymení za 250 kVA

2.17.4 Zásobovanie teplom

Súčasný stav

Dodávka tepla v obci Plavecký Peter sa uskutočňuje decentralizovaným spôsobom, t.zn. u bytových odberateľov lokálne alebo prostredníctvom etážových vykurovacích sústav, u vybavenosti lokálne alebo z domových kotolní. V súčasnosti sa v prevažnej miere využíva na výrobu tepla zemný plyn.

Navrhovaný stav

Aj v návrhu sa uvažuje s decentralizovanou dodávkou tepla v obci. Odberatelia si budú aj vo výhľade zabezpečovať dodávku tepla individuálne, prostredníctvom etážových vykurovacích sústav v rodinných domoch a prostredníctvom domových kotolní u objektov vybavenosti. V zdrojoch sa bude spaľovať zemný plyn.

2.17.5 Zásobovanie zemným plynom

Širšie vzťahy

Riešeným územím prechádza sústava tranzitných plynovodov 1x DN 1400 a 3x DN 1200, ktorá sa rozvetvuje v uzli Plavecký Peter do dvoch smerov:

- na Brodské (do ČR) - DN 1400, 2x DN 900 a DN 800 PN 6,4
- na Vysokú pri Morave (do Rakúska) - 2x DN 700, DN 900.

Súčasný stav:

Popis súčasného stavu nadväzuje na materiál UŠ Plavecký Peter. V súčasnosti je obec Plavecký Peter plynofikovaná. Zdrojovým plynovodom pre zásobovanie obce je VVTL plynovod DN 700 PN 64 Jablonica-Prietrž-Senica. Na tento plynovod je VTL prípojkou pripojená regulačná stanica plynu RS 3000. Z tejto regulačnej stanice je okrem obce Plavecký Peter zásobovaná plynom aj obec Plavecký Mikuláš. Tlaková hladina strednotlakových plynovodov pre obidve obce je 300 kPa. V jednotlivých odborných miestach sa tento tlak prostredníctvom regulátorov redukuje na nízkotlak 2,0 kPa. Ročná spotreba plynu v obci – súčasný stav:

Obec	Ročná spotreba zemného plynu (m ³ /rok)			Nákup (m ³)
	Veľkoodber	Maloodber	domácnosti	
Plavecký Peter	110 232	100 056	832 568	998 330

Zdroj: SPP o.z. Nové Mesto nad Váhom

V obci Plavecký Peter sú STL plynovody z materiálu oceľ a PE. Miestna sieť vytvára podmienky pre úplnú plynofikáciu obce. Možno konštatovať, že podstatná časť tepla pre účely vykurovania, varenia a prípravy TUV, sa vzhľadom na svoju všestrannú výhodnosť získava spaľovaním zemného plynu.

Navrhovaný stav:

Pre návrh spotreby zemného plynu novonavrhovaných lokalít pre zástavbu rodinnými domami boli uvažované hodnoty v súlade so Smernicou SPP č. 10/2000. Obec spadá do teplotného pásma s najnižšími vonkajšími teplotami -12° C. Pre rodinnú zástavbu je uvažované s potrebou zemného plynu 1,4 m³/hod. na jeden rodinný dom. Ročná spotreba zemného plynu je uvažovaná 4 000 m³/rok.

Možno konštatovať, že vzhľadom na tlakovú hladinu STL plynovodov 300 kPa je pre novú zástavbu dostatočná rezerva v prepravných možnostiach existujúcich plynovodov. Doplynofikovanie nových lokalít sa bude uskutočňovať predĺžením jestvujúcich STL plynovodov, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na ich výstavbu. Nové STL plynovody navrhujeme realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady. Technické riešenia, ako aj podmienky pripojenia a určenie bodov napojenia na jestvujúce plynovody budú predmetom jednotlivých stupňov spracovania projektovej dokumentácie. Pred samostatným spracovaním projektov plynofikácie jednotlivých lokalít je potrebné konzultovať predmetnú problematiku na SPP, a.s. OZ Nové Mesto nad Váhom. V nasledovnej tabuľke sú zoradené nárasty potreby zemného plynu podľa jednotlivých lokalít.

Prírastok potreby zemného plynu:	bytový odber (125 b.j.)	176 m ³ /hod.
	priemysel a vybavenosť	79 m ³ /hod.
	spolu:	255 m³/hod.
Prírastok ročnej spotreby zemného plynu:	bytový odber (125 b.j.)	500 000 m ³ /hod.
	nebytový odber	173 800 m ³ /hod.
	spolu:	673 800 m³/hod.

Zásobovanie plynom - Plavecký Peter

Por. čís.	Lokalita	Bytový odber						Nebytový odber										s 7+17 potr. plynu	s spot. plynu m ³ /r.		
		Rodinné domy			Bytové domy			Spolu 3+6 potr. plynu	Vybavenosť			Podnikateľské aktivity			Šport, rekreácia					Spolu 10+ 13+ 16	
		Počet b.j.	Počet obyv.	Potr. ply-nu m ³ /h	Počet b.j.	Počet obyv.	Potreba plynu		Rozsah m ²	Počet zamestnan COV	Potr. ply-nu m ³ /h	Rozsah m ²	Počet zamestnan COV	Potreba plynu m ³ /h	Rozsah m ²	Počet zamestnan COV	Potreba plynu m ³ /h				
								1												2	3
1.	Dolný mlyn	15		24	-	-	-	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	68000	
2.	Pri PD	25		34	-	-	-	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	96000	
3.	Pri povodí	10		17	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	48000	
4.	Konopiská I.II	35		50	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	80000	
5.	Paseky	25		34	-	-	-	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	160000	
6.	Rozptyl	12		17	-	-	-	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	48000	
Spolu b.j. 1 až 6		125		176	-	-	-	176	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176	500000	
	Priemyselná zóna 30 % z potreby b.j.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 600	35	53	-	-	-	-	53	53	116600
	Vybavenosť 15 % z potreby b.j.	-	-	-	-	-	-	-	6000	8	26	-	-	-	-	-	-	-	26	26	57200
Celkom																			255		

2.17.6 Odpadové hospodárstvo

Odpadové hospodárstvo v obci sa riadi POH (v zmysle zákona NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších zmien) obce a iných subjektov, ktoré boli povinné POH vypracovať na vlastné podmienky a tieto prispôsobiť programu obce (Agropartner, SPP).

V súčasnosti v obci platí „VZN o miestnom poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov na území obce Plavecký Peter číslo 2/2001 zo dňa 30.11.2001, platné od 1.1.2002. VZN je v súlade so zákonom o odpadoch a je rozhodujúcou normou, ktorá rieši problematiku odpadového hospodárstva obce.

Súčasný stav nakladania s odpadmi

Obec má uzatvorené zmluvy so subjektami, ktoré zabezpečujú zber, prepravu a zneškodňovanie odpadov. Po uzatvorení skládky s osobitnými podmienkami v Plaveckom Petri sa domový komunálny odpad, drobný stavebný odpad a objemový odpad odváža na riadené skládky v Cerovej, resp. Zohore. Obec má vytvorené podmienky na čiastočné triedenie využiteľných odpadov (sklo, železný šrot). Obec má zriadený i zberný dvor, kde sa zabezpečuje zber textilu, papiera, PET fľaš, akumulátorov a iných komodít, ktoré zmluvne odoberá A.S.A. Zohor. Na zber veľkoobjemových odpadov zabezpečuje podľa potreby, min. 2 x ročne rozmiestnenie veľkoobjemových kontajnerov a následne ich odvoz na riadenú skládku.

Opatrenia v zmysle záväznej časti POH obce a iných subjektov (SPP, Agropartner s.r.o.)

Opatrenia s nebezpečným odpadom

- Obec vytvorí podmienky na ich zber a zmluvne zabezpečí ich odvoz a zneškodnenie.
- prevádzkové stredisko Plavecký Peter, Rozdeľovací uzol Plavecký Peter zabezpečuje v súlade s vydaným rozhodnutím č. ODA-1316/2002-CHO Senica

Opatrenia s ostatnými odpadmi

Obec vo svojej sfére môže znižovať resp. obmedziť vznik odpadov:

- rozšírením separovaného zberu
- propagačnou a osvetovou činnosťou viesť občanov k obmedzeniu nakupovania výrobkov
- s krátkou životnosťou. Uprednostňovanie nákupu tovaru baleného vo vratných obaloch
- informovaním občanov o nakladaní s komunálnymi odpadmi

Agropartner s.r.o.

- znížiť odpadové oleje s dlhšou životnosťou
- zvýšiť veterinárne služby na zníženie úhynu zvierat

Opatrenia na zníženie vzniku biologicky rozložiteľných odpadov.

V komunálnych odpadoch boli biologicky rozložiteľné odpady v prevažnej miere tvorené odpadmi zo septikov a žump a odpadom zo zelene.

Podľa POH SR podiel biologicky rozložiteľných odpadov v odpadoch z domácnosti v roku 1995 predstavoval 50 %. V obci toto % predstavuje 41,2 t za uvedený rok. V roku 2000 tvoril podiel biologicky rozložiteľných odpadov v domovom odpade 62 %. a z nich uložených na skládke bolo 31,12 t . Podiel skládkovaných biologicky rozložiteľných odpadov v roku 2000 z biologicky rozložiteľných odpadov vzniknutých v roku 1995 je 75,5%.

- Agropartner s.r.o. – dočasné poľné hnojiská nahradiť spevnenými – betónovými
- SPP Divizia SLOVTRANSGAZ Nitra – zaviesť separovaný zber biologicky rozložiteľných odpadov v závode podľa vytvorených podmienok na regionálnej úrovni

Zariadenia na zhodnocovanie odpadov

Základnou podmienkou je rozšírenie separovaného zberu na území obce Plavecký Peter:

- dobudovanie zberného dvora
- doplnenie počtu kontajnerov pre jednotlivé druhy odpadov
- vytvorenie podmienok pre kompostovanie
- zvýšenie informovanosti obyvateľov obce

Zariadenia na zneškodňovanie odpadov

- Postupne rekultivovať bývalú skládku odpadu v zmysle spracovaného plánu rekultivácie skládky TKO v časti obce „Výmol,“

2.17.7 Pošta a telekomunikácie

Pošta

V súčasnosti sú poštové služby v obci zabezpečované prostredníctvom poštového strediska v obci Plavecký Peter umiestnenom v samostatnom objekte. Komplexné poštové služby pre obec sú zabezpečované na pošte Plavecký Mikuláš.

Telekomunikácie

V súčasnosti sú účastníci v obci z hľadiska telefonizácie zaradení do uzlového telefónneho obvodu UTO Senica a z hľadiska vyššej telefónnej úrovne do primárnej oblasti (PO) Senica.

V roku 2003 bolo v obci realizované rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete (MTS), ktorého súčasťou bolo vybudovanie:

- nového spojovacieho metalického telekomunikačného kábla z ATÚ Plavecký Mikuláš do obce Plavecký Peter, ktorý je ukončený v sieťovom rozvádzači (SR)
- hlavných rozvodných telekomunikačných káblov, ktorými boli na sieťový rozvádzač pripojení jestvujúci ako aj budúci účastníci
- nových účastníckych telekomunikačných káblov k jednotlivým účastníkom, prostredníctvom ktorých sú pripojení na hlavné rozvodné káble a sieťový rozvádzač.

Súčasne s uvedenou výstavbou sa uvažovalo realizovať aj výstavbu oblastného optického kábla (OOK) v úseku Jablonica – Lozorno, so zabezpečením pripojenia jednotlivých ATÚ v obciach na moderné hlavné digitálne ústredne (HOST).

2.18 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Životné prostredie obce Plavecký Peter z hľadiska širších väzieb je potrebné posudzovať z pohľadu celého okresu Senica ako aj vplyvov z okresu Malacky. Presnejšie hodnotenie ani nie je možné, vzhľadom nato, že v samotnej obci sa nevykonávajú konkrétnejšie merania. Napriek tomu, že obec leží aj v dotykovom území s Trnavským okresom, jeho vplyv je pomerne výrazne eliminovaný hrebeňmi Malých Karpát, ktoré svojimi lesnými porastami vytvárajú určitý filter. Okres Senica možno zaradiť medzi regióny s priemernou kvalitou životného prostredia. Vážnejšie problémy sú prevažne regionálneho charakteru a majú pôvod najmä v spôsobe hospodárskeho využívania krajiny a jej zdrojov. Obec vzhľadom na jej polohu možno zaradiť do oblasti s relatívne priaznivou štruktúrou prírodných ekosystémov.

2.18.1 Ovzdušie

Vzhľadom na tesnú náväznosť k.ú. obce Plavecký Peter, uvádzame aj zdroj znečistenia Hirocem, a.s. Rohožník, ktorý patrí do okresu Malacky, ale aj napriek tomu vo výraznej miere ovplyvňuje územie okresu Senica emisiami polutantov, Nox a CO.

Podiel na emisiách znečisťujúcich látok v rámci SR (NEIS) za rok 2001 zo zdroja znečistenia ovzdušia Holcim (Slovensko) a.s. Rohožník.

Zdroj	TZL(%)	SO ₂ (%)	NO _x (%)	CO (%)
HIRICERM a.s. Rohožník	-	-	2,28	0,48

Zdroj: Správa o kvalite ovzdušia (MŽP SR 2002)

V rámci "Stratégie ochrany ovzdušia" v okrese sa plánuje znižovanie znečistenia ovzdušia najmä elimináciou a znižovaním produkcie emisií miestnych zdrojov, najmä v územno-priemyselných zoskupeniach v Senici rozširovaním plynofikácií, prehodnotením výrobných programov podnikov, zavedením účinných odlučovacích zariadení, uplatňovaním moderných technológií a pod. V Slovenskom hodvábe, a.s. Senica energetický zdroj – podniková tepláreň SH, a.s. Senica je už mimo prevádzky a bol nahradený novým energetickým zdrojom SH ENERGO na spaľovanie zemného plynu.

Z hľadiska komunálnych zdrojov znečistenia ovzdušia v obci možno konštatovať, že plynofikáciou obce boli lokálne zdroje v podstate odstránené. V obci je evidovaný stredný zdroj znečistenia s nasledovnými emisiami:

Zdroj	TZL	SO ₂	NO _x	CO	Org. látky
SPP Transgaz – kotolňa plynu	0,07	0,01	0,145	0,058	0,09

Zdroj: OÚ odbor ŽP Senica

Za zdroje znečistenia ovzdušia možno zaradiť poľnohospodársku výrobu - používanie agrochemikálií, prašnosť a živočíšnu výrobu. V súčasnosti sa živočíšna výroba na farme Agropartner, a.s. Plavecké Podhradie zredukovala a prakticky sa so živočíšnou výrobou vo farme neuvažuje.

2.18.2 Voda

Okres Senica patrí do povodia rieky Moravy. Kvalita vody v jej toku je veľmi nízka, dosahuje IV.-V. stupeň triedy čistoty, čo je spôsobené vypúšťaním nedostatočne čistených odpadových vôd jednak z územia okresu, ako aj zo susednej Českej republiky. Tok Moravy vykazuje silné znečistenie najmä psychrofilnými baktériami, zvýšeným obsahom N-NO₂, prípadne v niektorých úsekoch toku aj koliformnými baktériami. K znečisteniu prichádza priamo, ale aj sprostredkované prítokom Myjava, ktorý prechádza križom celým územím okresu a zberá vody z priemyselnej a poľnohospodárskej výroby.

V širšom území Plaveckého Petra je zriadený merací profil na toku Rudava. Na základe výsledkov merania v ukazovateľoch kyslíkového režimu možno kvalitu vody zaradiť do II. stupňa čistoty (podľa ČSN 83 0602). Podľa

ukazovateľa základného chemického zloženia je kvalita vody IV. triedy čistoty a zvláštne ukazovatele zaraďujú tok do III. triedy čistoty.

Zastavaným územím obce preteká potok Hanšpíl - Hrudky, ktorý vyteká z Bukovskej nádrže. Do potoka ústia odvodňovacie kanály a vtekajú exkrementy zo žúmp, ktorými je znečisťovaný. Ďalšími potokmi v katastri obce sú Holíčový potok, Dubnický kanál a Smrekovec.

Na území obce je vysoká hladina podzemnej vody. Podzemné vody sú ohrozené intenzívnym poľnohospodárstvom a skládkami tuhého odpadu.

Voda pre vodárenské účely sa čerpá z hlbších horizontov (30-58 m). Vplyv antropogénneho znečistenia sa vo vodárenských vrtoch a studniach takmer neprejavuje a kvalita vody vyhovuje norme.

Napojenosť obyvateľstva na vodovodnú sieť je na relatívne dobrej úrovni. Z celkového počtu obyvateľov je napojených 94,9 %.

V súčasnosti je v obci vybudovaná ČOV a čiastočne verejná kanalizácia. Čistiareň odpadových vôd je vybudovaná pod areálom Slovtransgasu. V rámci areálu Slovtransgasu je vybudovaná samostatná ČOV pre areál. Realizáciou kanalizačnej siete sa postupne zlepšuje situácia z hľadiska kvality vôd.

2.18.3 Pôda

Približne do roku 1990 predstavovala chemizácia poľnohospodárskej výroby vážny problém súvisiaci s kontamináciou pôdy v okrese Senica. V súčasnosti pri znížení dávok čistých živín NPR na 1 ha poľnohospodárskej pôdy z 280 na 85 kg, sa obsah cudzorodých látok v pôde podstatne znížil, a dnes sa pohybuje na limitnej úrovni. V súčasnosti sa na území okresu Senica nenachádzajú významnejšie lokality, ktoré by boli činnosťou človeka a jeho ekonomickými aktivitami príčinou kontaminácie poľnohospodárskej pôdy. Naďalej však zostáva trvalou úlohou monitorovanie a ochrana poľnohospodárskej pôdy pred kontamináciou.

Poľnohospodárska pôda je v závislosti na klimatických podmienkach ohrozená vodnou a veternou eróziou. Hlavnou príčinou tohto javu je nevyhovujúce usporiadanie krajiny štruktúry. Možné bodové zdroje znečistenia pôdy a vody predstavujú v súčasnosti živočíšne chovy s vyššou koncentráciou zvierat.

2.18.4 Seizmicita územia

Podľa mapy seizmických oblastí patrí riešené územie do dvoch oblastí sily zemetrasenia: svahy Malých Karpát - 8o M.C.S., nížinná oblasť do 6o - 7o M.C.S.

2.18.5 Radónové riziko

Podľa dostupných podkladov patrí väčšina územia okresu Senica do oblasti s nízkym radónovým rizikom, centrálna časť okresu do oblasti so stredným radónovým rizikom. Vysoká hladina radónového rizika bola zaznamenaná v oblasti Brezovských Karpát.

2.18.6 Erózia

V celej Záhorskej nížine pôsobí ako negatívny faktor veterná erózia. V katastri obce je silné pôsobenie vetrov zo severozápadu, k čomu sa pripája veľká veternosť na vrcholoch Malých Karpát. V svažitých oblastiach pohoria pôsobí hlavne v nezalesnených lokalitách vodná erózia.

2.19 Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

Surovinová báza stavebného kameňa v Trnavskom kraji sa koncentruje najmä do oblasti Malých Karpát. Pre stavebné účely sa využívajú hlavne vápence. Najvýznamnejšie rozvojové výhradné ložiská stavebného kameňa, ktorých overené zásoby zabezpečujú dlhodobú životnosť ťažby je v blízkosti Plaveckého Petra na lokalite Buková Ťažba stavebného kameňa na výhradnom ložisku Plavecký Peter bola zastavená.

Všetky ložiská stavebného kameňa sa nachádzajú v CHKO Malé Karpaty, kde sa dostávajú do stretov s ochranou prírody a navrhovanými prvkami ÚSES, čo si vyžaduje riešenie a zosúladenie záujmov tak u súčasne ťažených, ako i na ťažbu uvažovaných v uvažovaných ložiskách. V tab. je prehľad výhradných ložísk nerastov:

Názov ložiska (Názov DP, resp. CHLÚ) Organizácia	ZV	Bilančné zásoby				Nebil. zásoby spolu	Úbytok za r. 1996	
		A+B+C1		C2			ťažbou	stratami a odpismi
		voľné	viazané	voľné	viazané			
Nerast: stavebný kameň Plavecký Peter (Plavecký Peter) AGROPARTNER, spol. s r.o. Plavecké Podhradie	4	0	0	2859	0	0	0	

Poznámka: :Merná jednotka: tis.m³

Vysvetlivky k prehľadu ložísk: DP - Dobývací priestor

CHLÚ - Chránené ložiskové územie

Pre stĺpec s označením ZV - zaradenie ložiska podľa stavu využitia s číselným vyjadrením 1 - 6
4. Ložisko s definitívne resp. dočasne zastavenou ťažbou

2.19.1 Rašelina

Rašelina v zmysle Banského zákona sa nepovažuje za nerast, preto jej ložiská sú hodnotené osobitne.

Záhorie je významnou oblasťou výskytu rašeliny. V okrese Senica bolo preskúmaných 7 ložísk rašeliny s výmerou 206,35 ha a zásobou rašeliny 3 956 200 m³. Najväčším ložiskom rašeliny o rozlohe 130 ha, exploatovaným v minulosti bývalými Rašelinovými závodmi Bratislava je Cerová-Lieskové-Prievaly. Ďalšími exploatovanými ložiskami boli Rohožník a Plavecký Peter.

Početné ložiská rašeliny v oblasti Studienky, Plaveckého Petra, Plaveckého Mikuláša a Plaveckého Podhradia patria do katastrálneho územia Záhorie a Šrámek vo Vojenskom obvode Záhorie. Ich ťažba, ktorou by mohlo dôjsť k narušeniu hydrologických pomerov a následnému negatívnemu vplyvu na lesné ekosystémy sa neodporúča.

Prehľad ložísk rašeliny:

Číslo	Názov ložiska - katastrálne územie	Výmera v ha	Zásoby v m ³	Návrhy na využitie
1.	Plavecký Peter	81,30	573 600 (časť vyťažená)	Vojenský obvod Záhorie

2.20 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Najväčší negatívny zásah do prírodného prostredia spôsobuje lomová ťažba stavebného kameňa v CHKO Malé Karpaty.

V k.ú. Plavecký Peter bola ťažba stavebného kameňa zastavená na výhradnom ložisku Plavecký Peter a dobývací priestor (DP) si vyžaduje optimálnu rekultiváciu ťažbou narušených plôch.

2.21 Urbanistická ekonomia

Por. čís.	Funkčné plochy	Súčasný stav					Návrh					Poznámka
		Výmera		Podiel z celk. pl. zast.úz. %	Plošné štandardy		Výmera		Podiel z celk. pl. zast.úz. %	Plošné štandardy		
		Intravilán (ha)	Extravilán (ha)		obyv./ha	m ² /obyv.	Intravilán (ha)	Extravilán (ha)		obyv./ha	m ² /obyv.	
1.	Obytné plochy	9,74	-	17,96	63,00	158,60	11,45	0,96	21,10	69,10	186,40	
2.	Záhrady	16,93	-	31,20	36,26	275,70	15,62	-	28,80	50,70	197,20	
3.	Občianska vybavenosť	3,90	-	7,19	157,40	63,50	4,50	-	8,29	95,50	56,80	
4.	Športovo-rekreačná vybavenosť	1,13	4,00*/	2,03	-	18,40	1,13	4,00	2,08	-	-	*/ Rekreačná zóna Buková, časť v k.ú. Plavecký Peter
1-4	Spolu	31,70	4,00	58,40	19,40		32,70	4,96	60,27	24,20		
5.	Priem. výroba a sklad. hospodárstvo	3,30	-	6,10	-	53,70	3,30	-	6,10	-	41,60	
6.	Poľnohospodárska výroba	8,74	-	16,11	-	142,30	8,74	-	16,11	-	110,30	
7.	Dopravné plochy	1,25	-	2,30	-	-	1,75	0,02	2,30	-	-	
8.	Zariadenia technickej infraštruktúry	0,16	3,04**/	0,29	-	-	0,25	3,16	0,46	-	-	**/ Tranzitný uzol
5-8	Spolu	13,45	3,04	24,8	45,70		14,04	3,18	24,97	56,41		
9.	Verejná zeleň	0,72	-	1,32	-	117,00	1,25	-	2,31	-	-	
10.	Cintorín	0,48	-	0,88	-	78,00	0,48	-	0,88	-	-	
9-10	Spolu	1,20	-	2,20	-		1,73	3,18	3,19	-	-	
11.	Ostatné plochy	7,92	-	14,60	-	-	5,76	-	10,87	-	-	
1-11	Zastavané územie spolu	54,23	7,04	100,00	11,32		54,23	8,14	100,00	14,60		PRLA rozloha 14,6 ha. Pamiat. chrán. obj. 0,5 ha

2.22 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie sa vyhodnocovala v zmysle §13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Územný plán obce Plavecký Peter, jeho urbanistická koncepcia, rieši novú výstavbu na celkovej výmere 11,44 ha poľnohospodárskej pôdy. Novú výstavbu umiestňuje na siedmich lokalitách mimo zastavané územie obce na výmere 7,31 ha a piatich lokalitách v rámci zastavaného územia na výmere 4,13 ha. V intraviláne sa vyhodnocovali lokality, ktorých výmera poľnohospodárskej pôdy bola väčšia ako 1000m². Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné:

- bývanie 8,69 ha
- cesta 0,38 ha
- podnikateľské plochy 2,37 ha

Hydromelioračné zariadenia - odvodnenia sú vybudované na výmere 2,71 ha, na lokalitách číslo 4 a 6. Poľnohospodárska pôda, navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená do nasledovných skupín bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ):

- skupina BPEJ 6 2,04 ha
- skupina BPEJ 7 4,83 ha

Na lokality 2 a 3, ktoré nadväzujú na intravilán obce sa nepodarilo zohnať BPEJ a zaradiť ich tak do príslušnej skupiny.

Užívateľom poľnohospodárskej pôdy na lokalitách záberu sú fyzické osoby na výmere 4,13 ha a Agropartner na výmere 7,31 ha.

Časová etapa realizácie jednotlivých investičných zámerov na navrhovaných lokalitách záberu poľnohospodárskej pôdy je nasledovná:

I. etapa na výmere 4,95 ha, II. etapa na výmere 6,49 ha.

Vlastníkom poľnohospodárskej pôdy na celej výmere 7,14 ha sú fyzické osoby. Z celkovej výmery ornej pôdy navrhutej na trvalé odňatie je 5,15 ha odvodnenej. Poľnohospodárske pôdy, navrhnuté na trvalé odňatie sa podľa charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) nachádzajú v dostatočne teplom, suchom, pahorkatinnom (02) až mierne teplom, mierne suchom (07) klimatickom regióne s priemernou teplotou vo vegetačnom období 13-15-16° C. Hlavné pôdne jednotky (HPJ) charakterizujú čiernice typické prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké s priaznivým vodným režimom (19), ďalej kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (65) a rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne hlboké, stredne ťažké až ťažké (87). Reliéf je rovinatý až mierne svahovitý so severnou expozíciou. Pôdy sú bez skeletu až stredne skeletovité.

Pre katastrálne územie Plavecký Peter sa vypracoval Register obnovenej evidencie pôdy (firma SEGOS, s.r.o. Senica), schválený rozhodnutím OÚ Senica č.j. R-2-ROEP-98/Wa zo dňa 30.10.1998. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňom schválenia, t.j. 30.10.1998. Pôdy sú bez prejavu plošnej veternej erózie, na svahovitých lokalitách sú pôdy ohrozené pôsobením vodnej erózie. Podrobné členenie poľnohospodárskej pôdy navrhutej na trvalé odňatie podľa jednotlivých lokalít je uvedené v tabuľke č. 1.

Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov alebo iných zámerov ÚPN obce Plavecký Peter

Tabuľka č. 1

Lok · čís.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľnohosp.pôdy		Vykonané investície do pôdy (ha)	Časová etapa realizácie	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Iná informácia	
				celkom (ha)						
					BPEJ					ha
1.	Plavecký Peter	Bývanie – rodin- né domy + penzión	1,42	1,42	6	1,42	-	I	Agropartner	
2.	Plavecký Peter	Bývanie – rodin- né domy	2,18	2,18		2,18	-	II	Agropartner	
3.	Plavecký Peter	Cesta	0,26	0,26		0,26	-	II	Agropartner	
4.	Plavecký Peter	Bývanie – rodin- né domy	0,34	0,34	7	0,34	odvodnenie	I	Agropartner	
5.	Plavecký Peter	Cesta	0,12	0,12	7	0,12	-	II	Agropartner	
6.	Plavecký Peter	Podnikateľské plochy	2,37	2,37	7	2,37	odvodnenie	II	Agropartner	
7.	Plavecký Peter	Bývanie – rodin- né domy	0,62	0,62	6	0,62		II	Agropartner	
Spolu lokality 1 - 7		Bývanie cesty Podnikateľské plochy spolu	4,56 0,38 2,37 7,31	4,56 0,38 2,37 7,31	6 7	2,04 4,83	odvodnenie- 2,71 ha	I. etapa 1,76 ha II. etapa 5,55 ha Spolu 7,31 ha	Agropartner-7,31 ha	
8	Plavecký Peter	Bývanie	0,94	0,94	-	-		II	fyzické osoby	
9	Plavecký Peter	Bývanie	0,88	0,88	-	-		I	fyzické osoby	
10	Plavecký Peter	Bývanie	0,80	0,80	-	-		I	fyzické osoby	
11	Plavecký Peter	Bývanie	0,90	0,90	-	-		I	fyzické osoby	
12	Plavecký Peter	Bývanie	0,61	0,61	-	-		I	fyzické osoby	
Spolu lokality 8 - 12		Bývanie	4,13	4,13				I. etapa 3,19 ha II. etapa 0,94 ha Spolu 4,13 ha	fyzické osoby 4,13 ha	
Spolu lokality 1 - 12		Bývanie cesty Podnik. plochy spolu	8,69 0,38 2,37 11,44	8,69 0,38 2,37 11,44	6 7	2,04 4,83	odvodnenie- 2,71 ha	I. etapa 4,95 ha II. etapa 6,49 ha Spolu 11,44 ha	fyzické osoby 4,13 ha Agropartner-7,31 ha	

Poznámka: na lokality 2 a 3, ktoré nadväzujú na intravilán obce, sa nepodarilo zohňať bonitovanú pôdu – ekologickú jednotku (BPEJ) a zaradiť ich do príslušnej skupiny BPEJ

2.23 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

2.23.1 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov

Tvorba životného prostredia obce Plavecký Peter vychádza z princípov, ktoré boli prijaté na celoštátnej, krajskej, okresnej ako aj na obecnej úrovni a v ktorých sú zahrnuté opatrenia na znižovanie zateženia prírodného a životného prostredia, zachovávanie fauny a flóry, ich druhovosti a pod.

Územný plán obce Plavecký Peter v kapitole "Konceptia starostlivosti o životné prostredie" hodnotí kvalitu životného prostredia obce, pričom vychádza z hodnotenia kvality životného prostredia širších vzťahov.

- hodnotí súčasný stav kvality prostredia a na základe hodnotenia existujúcich stretov a problémov navrhuje príslušné opatrenia na elimináciu negatívnych dopadov
- navrhuje jednotlivé zámery so zreteľom na zachovanie trvalo udržateľného života, prípadne navrhuje príslušné opatrenia.

Medzi prioritné ciele obce patrí vytváranie zdravého prostredia pre občanov. V zmysle uvedeného cieľa, ÚPN obce preto považuje dobudovanie kanalizačnej siete v obci za nevyhnutnú podmienku pre súčasný stav ako aj ďalšie možné rozšírenie obce.

Súčasťou územného plánu obce je vyhodnotenie dopadov vyplývajúcich z urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, ako aj koncepcie dopravného riešenia na poľnohospodársky príp. lesný pôdny fond.

Územný plán obce vychádza z historicky založenej priestorovej štruktúry obce, pre ktorú boli formulované „Zásady pamiatkovej starostlivosti pre PRLA a jej ochranné pásmo“. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce rešpektujú predmetné zásady a premietajú ich do záväznej časti ÚPN obce.

Územný plán obce v plnej miere rešpektuje zásady ochrany prírody a krajiny. Odporúča vytvárať základnú kostru ekologickej stability na lokálnej úrovni, navrhuje konkrétne druhy a typy jednotlivých prvkov územného systému ekologickej stability, ako aj technické opatrenia na elimináciu negatívnych dôsledkov na prírodné prostredie vyplývajúce s navrhovaného rozvoja.

Do záväznej časti územného plánu sú premietnuté všetky chránené územia prírody ako aj navrhované prvky miestneho územného systému ekologickej stability.

V záväznej časti územného plánu sú rovnako premietnuté opatrenia z hľadiska zabezpečenia odpadového hospodárstva a čistoty ovzdušia.

Hodnotenie dopravného riešenia

Návrh komunikačného systému obce vychádza z dopravných výhľadových vzťahov na celoštátnej, regionálnej, medzioblastnej a miestnej úrovni.

Regionálna sieť bezprostredne súvisiaca s riešeným územím je priamo integrovaná do územia a sa dotýka cesty II/501.

Základným východiskovým princípom dopravného riešenia v ÚPN obce je optimalizácia dopravných vonkajších a vnútrošidelných vzťahov, sledujúcich rozloženie základných urbanistických funkcií obce. Hlavným predpokladom vnútrošidelných dopravných vzťahov je vytvorenie otvoreného systému, dovoľujúceho časovú etapizáciu výstavby a dobudovania komunikačnej sústavy presahujúcu i horizont návrhového obdobia územno plánovacej dokumentácie obce Plavecký Peter.

Princíp dopravnej obsluhy rozvojových území vychádza z hierarchického usporiadania úrovní miestnych komunikácií. Napojenia na cestu II/501 využívajú v zásade jestvujúce priečne prepojenia. V dopravno urbanistickom hodnotení tieto korešponujú so skupinou obslužných komunikácií funkčných tried C1-C3. Súčasťou dopravného priestoru je na vybraných komunikáciách i zelený pruh plniaci funkcie technologického pásu na prevedenie sietí T1.

ÚPN obce rezervuje koridor pre predĺženie trate č.112 v úseku Plavecký Mikuláš-Jablonica (spojenie Zohor-Trnava) pre výhľadové využitie ekologickej formy dopravy. Uvažovaný zámer je premietnutý do územného plánu obce Plavecký Peter.

2.23.2 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Urbanistická koncepcie ÚPN obce vychádza z analýzy základných demografických, sociálnych a ekonomických rozvojových predpokladov obce. Ako vyplýva z celkových demografických trendov SR dochádza k postupnému starnutiu populácie, čo sa prejavuje nepriaznivým prirodzeným vývojom obyvateľstva a v celkovom vývoji populácie obce to bude znamenať pokračujúce znižovanie počtu obyvateľov mladších vekových kategórií v predproduktívnom a produktívnom veku a zvyšovanie podielu obyvateľstva v najstarších vekových skupinách v poproduktívnom veku.

Naznačený proces pokračujúceho starnutia obyvateľstva vyvolá dopyt po zariadeniach, ktoré v obci v súčasnosti absentujú. Koncepcia územného plánu obce pre riešenie výhľadových potrieb obce pre oblasť sociálnej starostlivosti - pre špecifické skupiny občanov uvažuje hlavne s rozvojom zariadení ako dom s opatrovateľskou službou príp. ošetrovateľské, opatrovateľské a rehabilitačné služby, zariadenie pre telesne postihnutých.

Demografický vývoj a jeho štruktúra sú v návrhu územného plánu obce chápané ako vstupný predpoklad pre rozvoj obce, pričom najmä po stránke ekonomickej a sociálnej ho spätne ovplyvňujú. V základnej vstupnej úvahe o demografickom vývoji sa predpokladá rast obce prostredníctvom migrácie. Ovplyvnenie tohto vývoja je možné niektorými nástrojmi ekonomickými a sociálno-politickými.

Z hľadiska hodnotenia prínosu v ekonomickej, sociálnej a územnotechnickej sfére a tým aj dopadov na formovanie urbanistickej štruktúry a obrazu obce, krajiny a dopravnej siete sa Návrh ÚPN obce prejaví rozvojom:

- bytovej výstavby
- dopravnej infraštruktúry
- výstavbou výrobných zariadení, ktorá vytvorí predpoklady pre nové pracovné príležitosti a zaručí stabilizáciu obyvateľstva v obci
- výstavby zariadení sociálnej infraštruktúry
- výstavby zariadení technickej infraštruktúry
- zvýšením nárokov na udržanie úrovne hygieny prostredia – likvidácia komunálnych odpadov
- zvýšením nárokov na udržanie ekologickej stability územia

Koncepcia rozvoja obce je navrhovaná tak, aby umožnila podporovať rozvoj všetkých dominujúcich pozitívnych faktorov obce. Systém rozvojových plôch v obci dáva predpoklady pre rozvoj kvalitného životného prostredia.

Územný plán obce sa v prvom rade orientuje na vytvorenie podmienok pre rozvoj funkcie bývania s príslušnou občianskou vybavenosťou, ktorá bude aj v budúcnosti tvoriť dominantnú funkciu obce, s dôrazom na relatívne zdravé bývanie.

Koncepcia rozvoja obce vychádza z daností územia a hlavne zo „Zásad pamiatkovej starostlivosti pre PRLA a jej ochranné pásmo“, ktoré jednoznačne predurčujú možné budúce smerovanie rozvoja obce.

Návrh základnej urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania vychádza z princípu orientovania ďalšieho rozvoja obce do severnej a južnej časti obce. Základné princípy rozvoja tvoria:

- princíp koncepcie priestorového usporiadania postupného skvalitňovania a dotvárania už urbanizovaného územia obce založený na:
 - postupnom skvalitňovaní súčasného priestorového usporiadania obce
 - postupnom dotváraní existujúcej funkčnej štruktúry a jej dopĺňaní o nové aktivity obslužno - vybavenostného, obchodného, administratívneho a podnikateľského charakteru
 - založení rozvojových línií vychádzajúcich z kompaktné urbanizovaného centrálného územia obce do intenzívne poľnohospodársky obhospodarovanej krajiny, krajinného zázemia obce so zastúpením rekreačno - oddychových aktivít vo väzbe na CHKO Malé Karpaty
 - rešpektovaní limitov a obmedzení vyplývajúcich z územno - technických podmienok územia ako aj z platných právnych noriem
 - rešpektovaní vymedzeného územia PRLA s ochranným pásmom
- princíp založenia nových rozvojových plôch mimo súčasného skutočne zastavaného územia obce orientovaný na:
 - rozvoj novej bytovej zástavby vo forme malopodlažnej zástavby rodinných domov
 - rozvoj nových plôch pre komerčné obslužno - vybavenostné a výrobné aktivity podnikateľského charakteru orientované do zón
 - rozvoj nových plôch pre rekreačno - športové aktivity

Územný plán obce potvrdzuje existujúce výrobné areály v obci a považuje ich za stabilizované. Uvažuje s novými navrhovanými plochami pre rozvoj hospodárstva a podnikateľských aktivít návazne na areál SLOVTRANS-GAZ.

V navrhovaných výrobných zónach sa predpokladá zastúpenie menších výrobných prevádzok, ktoré svojou aktivitou nebudú nezaťažovať okolité prostredie, skladovacie priestory a priestory veľkoobchodov. Prednostne sa uvažuje s lokalizáciou pre malých a stredných podnikateľov, ktorí budú mať perspektívu ďalšieho rozvoja svojej firmy. Prvoradým cieľom navrhovaných plôch pre rozvoj hospodárstva je vytvorenie podmienok pre zabezpečenie pracovných príležitostí jednak v samotnej obci ako aj v rámci regiónu.

3. Závazná časť

Závazná časť územného plánu je špecifikovaná v zmysle ods. 5 § 12 vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- navrhutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie
 - regulácie funkčného využitia územia
 - regulácie spôsobu využitia územia
 - regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia možno špecifikovať ako:

3.1.1 Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné

Návrh v prvom rade identifikuje ako priestorovo – kompozičné zásady a regulatívy, ktoré je potrebné rešpektovať:

- uzlové priestory vstupov do vnútornej štruktúry obce
 - vstupný priestor od Plaveckého Mikuláša – priestor pri občianskej vybavenosti
 - priestor od kostola v smere k obecnému úradu
 - vstupný priestor od Prieval s priestorom návsi
- verejné priestory lokálneho významu.
 - centrálny priestor PRLA
 - priestor pri obecnom úrade

3.1.2 Zásady a regulatívy kultúrno - historické

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vychádzajú z historicky založenej priestorovej štruktúry obce, ktoré sú formulované v „Zásadách pamiatkovej starostlivosti pre PRLA a jej ochrannom pásme“

3.1.3 Zásady a regulatívy dopravné

- pri trasovaní nových komunikácií v PRLA a jej ochrannom pásme rešpektovať zásady pamiatkovej starostlivosti
- založený ortogonálny dopravný systém v obci uplatňovať ako kompozično - organizačný princíp pri dotváraní urbanistickej štruktúry
- trasovanie nových komunikácií v obci považovať za integrálnu súčasť urbanizovanej krajiny a základnú formotvornú súčasť vytvárania celkového obrazu obce

3.1.4 Zásady a regulatívy krajinnoekologické

Pre zachovanie a postupné zlepšenie kvality krajinného a sídelného prostredia sú v katastrálnom území obce navrhnuté ekologicky hodnotné plochy na začlenenie do siete prvkov ekologickej stability v rámci miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), pričom sú navrhnuté opatrenia pre obmedzenie funkčného využívania týchto plôch za účelom zachovania biologickej diverzity a prírodných hodnôt územia. Súčasťou opatrení je návrh na dobudovanie vegetačný doprovod pozdĺž vodných kanálov, potokov a poľných ciest (navrhované lokálne biokoridory), tak aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.

3.2 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využitia

V zmysle §12 odst. 4, .9-14 sú v rámci riešenia územného plánu z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia špecifikované územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využitia, ktoré sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – bloky.

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú definované na základe nasledovných kritérií:

- územia sú využívané jednoznačne ako monofunkčné
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne komunikačný systém oddeľujúci územia s rôznym charakterom využitia
- hranicu blokov mimo zastavaného územia obce vo voľnej krajine tvoria prevažne prirodzené ohraničenia, lesov, poľnohospodársky využívané krajiny, chránené územia.....

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú špecifikované rovnako pre zastavané územie tj. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné ÚPN obce ich považuje za stabilizované, územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia ako aj územia, ktorých funkčné využitie je novokoncipované.

V nasledovnom tabuľkovom prehľade ako aj v príslušnom sprievodnom texte sú špecifikované prevládajúce funkčné územia s reguláciou intenzity a spôsobu využitia územia so stanovením prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využitia.

Označenie bloku – regulácia funkčného využitia	Disponibilná plocha pre zástavbu m ²	Regulácia intenzity využitia bloku				Intervenčné zásahy v území
		Max. zastavanosti	koef.	Min. IPP ¹⁾	Min. Nezast. ploch. koef.	
A						Prestavba, dostavba, v zmysle zásad pamiatkovej starostlivosti
B1 – B6	-	0,3		0,6	0,55	Prestavba, dostavba
C1	6 200	0,3		0,6	0,55	Nová výstavba
C2	7 100	0,3		0,6	0,55	Nová výstavba
C3	8 500	0,3		0,6	0,55	Nová výstavba
C4	7 100	0,3		0,6	0,55	Nová výstavba
C5	9 400	0,3		0,6	0,55	Nová výstavba
C6	8 700	0,3		0,6	0,55	Nová výstavba
C7	5 300	0,3		0,6	0,55	Nová výstavba
C8	21 800	0,3		0,6	0,55	Nová výstavba
C9	6 000	0,3		0,6	0,55	Nová výstavba
C10	3410	0,3		0,6	0,55	Nová výstavba
D		0,35		0,6	0,5	
E	2 700	0,35		0,6	0,5	Nová výstavba
J	-	-		-	nezastaviteľné	
L	-	-		-	nezastaviteľné	
M	-	-		-	nezastaviteľné	
N	-	-		-	nezastaviteľné	
O	23 760	0,35		0,6	0,3	Nová výstavba
P	-	-		-	-	Poľnoh. využ. Krajina
Ri						
R1,2						
Q						DP pozastavená ťažba
S						rekultivácia skládky
V	-	-		-	nezastaviteľné	Vodné plochy, toky
T	-	-		-	-	Koridory a zar. TI
Zc	-	-		-	-	

Poznámka: ¹⁾IPP Index podlažných plôch

Abecedné značenie korešponduje s reguláciou funkčného využitia, špecifikované v nasledujúcej časti

Numerické označenie špecifikuje reguláciu jednotlivých blokov

A₁ - A₃ - Vidiecke jadrové územie

základná charakteristika

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Územie je vymedzené hranicami vyhlásenej pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry. Funkčné využitie v rámci tohto územia (prípustná a neprípustná funkčná náplň) je prísne podriadené stanoveným „Zásadám pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry“

B₁ – B₆, C₁ – C₉- Obytné územie rodinných domov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,30
- minimálny index zelene 0,55
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov Zástavba vytvára otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

D, D₁ - Obytné územie rodinných domov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v bytových domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch (do 4. nadzemných podlaží) s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,30
- minimálny index zelene 0,55
- maximálna podlažnosť 4 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- Zástavba izolovaných objektov, vytvárajúca otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

E, E₁, E₂ - Zmiešané územie vybavenosti a bývania

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu potrieb obyvateľov

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s verejnou a komerčnou vybavenosťou, s obchodno-obslužnou, kultúrno-spoločenskou vybavenosťou a s rekreačno-zotavovacou vybavenosťou (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | | |
|--------------------------------|------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 | |
| • minimálny index zelene | | 0,50 |
| • maximálna podlažnosť | | 3 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov Zástavba vytvára otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

O, O₁ - Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, výrobných služieb a komunálnej výroby

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,50
- maximálna podlažnosť 3 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov Zástavba vytvára otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

R, R₁ - Rekreačné územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športu a telovýchovy

charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho významu,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Ri - Rekreačné územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreácie, zotavenia a oddychu

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú územia pre pobytovú rekreáciu areálového typu, územia pre pobytovú rekreáciu rodín, územia pre športovú vybavenosť, územia pre pobytovú rodinnú rekreáciu v lesnej krajine

prípustná funkčná náplň

- zariadenia pre pobytovú rekreáciu areálového typu, zariadenia pre pobytovú rekreáciu rodín, zariadenia pre pobytovú rodinnú rekreáciu v lesnej krajine
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, penzióny, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,

- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- poľnohospodárska výroba,

Q - Plochy dobývacích priestorov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy dobývacích priestorov

funkčná náplň

- plochy dobývacích priestorov
- odstavné a parkovacie plochy

Intervenčné zásahy v území

- rekultivácia

J,L,M,N, - Plochy a línie prvkov kostry ÚSES

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a línie ekologicky významných segmentov krajiny, ktoré sú navzájom prepojené a vytvárajú funkčný systém v krajine. Kostra ekologickej stability znamená v súčasnosti existujúce relatívne ekologicky stabilnejšie segmenty krajiny líniové a plošné, pričom niektoré z nich je potrebné dobudovať do funkčného systému.

funkčná náplň

- Biocentrum je ekologicky významný segment krajiny, ktorý umožňuje svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok trvalú existenciu druhov a spoločenstiev prirodzeného genofondu krajiny.
 - Biocentrum lokálneho významu - M
- Biokoridor je ekologicky významný segment krajiny, ktorý svojou veľkosťou a ekologickými podmienkami umožňuje migráciu organizmov a prepája biocentra.
 - Biokoridor nadregionálneho významu - J
 - Biokoridor lokálneho významu – L
- Interakčný prvok je obyčajne líniový segment, ktorý prenáša priaznivé pôsobenie biocentier a biokoridorov na okolitú menej stabilnú krajinu.
 - Interakčný prvok N

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- poľnohospodárska výroba,
- bývanie
- nerozširovať zastavané územie v rámci plôch pre agroturistiku

P - Plochy poľnohospodársky využívané krajiny

charakteristika

- predstavujú územia pre intenzívne obhospodarovaného poľnohospodárskeho pôdneho fondu

funkčná náplň

poľnohospodársky intenzívne obhospodarovaná poľnohospodárska pôda

S - Plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

funkčná náplň

- plochy zariadení odpadového hospodárstva
- odstavné a parkovacie plochy

Intervenčné zásahy v území

- rekultivácia

V - Vodné plochy a toky

charakteristika

- predstavujú plochy vodných tokov, vodných nádrží a štrkovísk s bezprostredným prírodným a krajinným zázemím

funkčná náplň

rieky, potoky, prírodné jazerá, štrkoviská,

brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom prírodnom zázemí vodných tokov, vodných nádrží, prírodných jazier a štrkovísk

T - Plochy a zariadenia verejného technického vybavenia

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia verejného technického vybavenia nadregionálneho, regionálneho a miestneho (obecného) významu

funkčná náplň

- plochy zariadení verejného technického vybavenia
- vedenia VVN s ochrannými pásmami
- vedenia VTL s ochrannými pásmami

Z_c - Územia cintorínov

charakteristika

- predstavujú špecifické zariadenie verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene,

prípustná funkčná náplň

- cintorín,
- urnový háj,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- verejná vybavenosť,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť služieb, služby,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

- poľnohospodárska výroba,

3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu
 - v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou rekonštrukcie, alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov
 - pri lokalizovaní zariadení občianskej vybavenosti rešpektovať zásady pamiatkovej starostlivosti pre PRLA ako aj pre ochranné pásmo
 - v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami
 - v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako súčasť novonavrhovaných objektov rodinných domov
 - v novonavrhovanej zóne pre rozvoj podnikateľských aktivít
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- z hľadiska štruktúry zariadení usmerňovať a podporovať stabilizáciu a rozvoj základných služieb (zberňa šatstva a prádla, oprava obuvi príp. tovarov dlhodobej spotreby...)

3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia

3.4.1 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia

V oblasti verejného dopravného vybavenia je potrebné rešpektovať nasledovné zásady a regulatívy

- vo vymedzenej PRLA a jej ochrannom pásme pri úpravách príp. novorealizovaných komunikáciách rešpektovať zásady a regulatívy stanovené pre PRLA a jej ochranné pásmo
- pre novonavhované lokality zástavby rodinných domov realizovať obslužné komunikácie funkčnej triedy C2, C3
- pozdĺž novonavrhovaných komunikácii realizovať obojstranné chodníky (pešie trasy)
- pri zariadeniach občianskej vybavenosti realizovať plochy pre odstavenie motorových vozidiel
- homogenizovať cestu II/501 mimo skutočne zastavané územie na šírkové usporiadanie S 9,8/80
- rezervovať koridor pre prepojenie tratí 111 a 117 v úseku Plavecký Mikuláš-Jablonica (spojenie Zohor-Trnava) pre výhľadové využitie ekologickej formy dopravy
- rezervovať plochu pre železničnú stanicu Plavecký Peter
- rezervovať koridor pre smerovú úpravu trasy cesty II/501 v úseku Plavecký Peter – Jablonica – Hradište pod Vrátnom s vyrovaním trasy Plavecký Peter – Jablonica

3.4.2 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia

V oblasti verejného technického vybavenia je potrebné rešpektovať nasledovné zásady a regulatívy:

- vo vymedzenej PRLA a jej ochrannom pásme pri umiestňovaní verejného technického vybavenia rešpektovať zásady a regulatívy stanovené pre PRLA a jej ochranné pásmo
- vedenia verejného technického vybavenia podľa možnosti ukladať v rámci verejného priestoru
- uvažovať s výmenou prestárleho vodovodného potrubia
- pri budovaní podzemných sietí dodržať priestorovú normu súbehu a križovania s telekomunikačnými vedeniami

Pre rozvoj územia obce je potrebné zabezpečiť:

- novonavrhované lokality pitnou vodou
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd pre novonavrhované lokality
- novonavrhované lokality elektrickou energiou
- novonavrhované lokality zemným plynom, pričom je potrebné aktualizovať generel plynifikácie obce v zmysle smernice GR SPP a.s. č. 15/2002
- rozvoj a modernizáciu telekomunikácii

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

3.5.1 Zásady pamiatkovej starostlivosti o pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry

3.5.1.1 Ochrana pôdorysu a priestorového usporiadania obce

V záujme ochrany a obnovy pamiatkovej rezervácie sa stanovuje spôsob regenerácie urbanistických a architektonických hodnôt pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry (PRLA), vrátane jej ochranného pásma s cieľom zachovať urbanistický charakter historickej časti obce a dochovalý architektonický výraz jednotlivých objektov, resp. ich uvedenie do stavu z obdobia 2. polovice 19. a začiatku 20. storočia.

Predmetom pamiatkovej ochrany je urbanistická hmotovo-priestorová skladba s jej architektonickými znakmi, menovite:

- pôdorysná osnova sídelnej formy, pochádzajúcej z 2. polovice 19. a začiatku 20. storočia,
- parcelácia, podriadená zákonitostiam tejto sídelnej formy,
- situovanie objektov v rámci parciel, dochovaný komunikačný systém, konfigurácia terénu.

Základnou požiadavkou pri riešení územia pamiatkovej rezervácie je čo najdôstojnejšie zachovanie autentického výrazu historického jadra obce, s obmedzením ďalších zásahov do pôvodnej priestorovej štruktúry na nevyhnutnú - minimálnu mieru. Stavebná činnosť má zachovávať, upravovať, obnovovať a dotvárať priestory a objekty pamiatkovej rezervácie. Dostavbu možno pripustiť iba na voľných miestach - rezervných plochách, konkrétne na mieste domu č. 25 (R1) a 68 (R2), kde stáli pôvodné obytné objekty. Pôjde tu však o dostavby stanovené zásadami pamiatkovej starostlivosti, ktoré budú rešpektovať architektonický výraz jestvujúcich pamiatok ľudovej architektúry v priestore rezervácie.

3.5.1.2 Ochrana pamiatok ľudovej architektúry a jej úpravy

Stavebné, technické, architektonické, prípadne iné úpravy chránených objektov sa môžu vykonávať len v súlade s koncepciou obnovy rezervácie s cieľom trvalého zachovania ich hmotnej podstaty, autentického výrazu a primeraného využitia.

Pri všetkých formách obnovy kultúrnej pamiatky sa v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu vyžaduje zachovanie a zvýraznenie špecifických znakov západoslovenského hlineného ľudového domu, pričom je potrebné používať tradičné materiály a netypizované konštrukčné prvky. V pôvodnom stave je potrebné zachovať všetky obytné trakty s hospodárskymi stavbami, vrátane so zachovanými stodolami na záhumní. Ich využitie je možné aj pre iné účely.

3.5.1.3 Ostatné objekty

Na území pamiatkovej rezervácie sa ďalej nachádzajú sakrálne stavby, ktoré dotárajú historické prostredie rezervácie a sú jeho neoddeliteľnou súčasťou.

Kostol sv. Petra a Pavla apoštolov (rímsko-katolícky) s opevnením - zapísaný v ÚZPF pod č. 10732/1-2 (vyhlásené v r. 1993).

Prícestné plastiky - plastika sv. Jána Nepomuckého (dat. 1792), sv. Floriána, sv. Antona Padovského, Pieta a sv. Vendelína z konca 19. storočia majú takisto svoju umeleckú a historickú hodnotu.

Baroková socha Piety – za kostolom zapísaná v ÚZPF SR pod č. 654/0

Prícestné kríže - kamenný kríž pred kostolom, kamenný kríž s plastikou Márie Magdalény pri dome č. 62 .

Zoznam domov vyhlásených Ministerstvom kultúry SR zo dňa 7.7.1992 za kultúrne pamiatky:

Číslo	Súpisné číslo	Parcela číslo	Predmet	č. ÚZPF SR
1	7	19	dom ľudový s hospodárskou časťou	10630/0
2	12	41/1	dom ľudový s hospodárskou časťou	10631/0
3	16	48	dom ľudový s hospodárskou časťou	10632/0
4	19	64	dom ľudový	10634/0
5	20	63	dom ľudový s hospodárskou časťou	10635/0
6	29	89/2	dom ľudový	10636/0
7	32	104	dom ľudový s hospodárskou časťou	10637/0

Číslo	Súpisné číslo	Parcela číslo	Predmet	č. ÚZPF SR
8	34	116/1	dom ľudový s hospodárskou časťou	10638/0
9	40	130	dom ľudový s hospodárskou časťou	10639/0
10	52	154	dom ľudový s hospodárskou časťou	10640/0
11	62	173	dom ľudový	10641/0
12	71	196	dom ľudový s hospodárskou časťou a stodola	10642/1-2
13	73	200	dom ľudový s hospodárskou časťou	10643/0
14	74	203	dom ľudový s hospodárskou časťou	10644/0
15	75	204	dom ľudový s hospodárskou časťou	10645/0
16	76	206	dom ľudový	653/0
17	77	208	dom ľudový s hospodárskou časťou	10646/0
18	78	211	dom ľudový s hospodárskou časťou a stodola	10647/1-2
19	81	216	dom ľudový s hospodárskou časťou	10648/0
20	84	229	dom ľudový	10649/0
21	90	243	dom ľudový s hospodárskou časťou	10650/0
22	98	259	mlyn elektrický , pôvodne vodný mlyn	10651/0
23	109	293	dom ľudový	10652/0
24	134	128	dom ľudový s hospodárskou časťou a stodola	10653/0
25	135	95/2	dom ľudový s hospodárskou časťou	10654/0
26	176	38	dom ľudový s hospodárskou časťou	10655/0

3.5.1.4 Stavebná činnosť v rezervácii

Na území rezervácie je stavebná činnosť obmedzená. Môže byť realizovaná iba v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Má zachovávať, upravovať, obnovovať a dotvárať hlavné uličné priestory, chránené pamiatky a ostatné objekty vo vzťahu k pôvodnému pôdorysu, parcelácii interiéru obce, hmotovej skladbe, výškovému zónovaniu a k širšiemu prostrediu a okolitej prírode. Nová výstavba na území pamiatkovej rezervácie nie je žiaduca.

Stavebná činnosť v pamiatkovej rezervácii má byť zameraná na obnovu kultúrnych pamiatok v rozsahu vyplývajúcom z ich stavebno-technického stavu, zo zmeny funkčného využitia, prípadne z potrieb alebo nárokov vlastníka, ktorú je potrebné realizovať v súlade so zásadami pamiatkovej starostlivosti. Obnova sa podľa povahy a stavu kultúrnej pamiatky vykonáva údržbou, opravou, rekonštrukciou, modernizáciou, prípadne inou vhodnou úpravou. Môže sa uskutočňovať iba v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

3.5.1.5 Určenie podmienok činnosti na území ochranného pásma

A/ Z legislatívneho hľadiska – stavebná činnosť na území ochranného pásma PRLA Plavecký Peter sa bude riadiť § 32 ods. 2,3 a § 32 ods. 5,6 pamiatkového zákona, kedy:

- Vlastník kultúrnej pamiatky, nachádzajúcej sa na území ochranného pásma podľa § 32 ods. 2,3 je povinný predložiť žiadosť o rozhodnutie o zámere obnovy a
- vlastník nehnuteľnosti, ktorá nie je KP, ale nachádza sa v ochrannom pásme, je povinný predložiť žiadosť o rozhodnutie o zámere úpravy nehnuteľnosti v ochrannom pásme na Krajský pamiatkový úrad Trnava.

Rovnakú povinnosť má vlastník parcely v ochrannom pásme, ktorý zamýšľa uskutočniť búracie práce alebo vybudovať novostavbu v tomto území.

- V rozhodnutí podľa § 32 ods. 4 Krajský pamiatkový úrad stanoví vlastníkovi kultúrnej pamiatky podmienky k zámeru obnovy a prípustnosť zámeru z hľadiska ochrany pamiatkového fondu.
- Krajský pamiatkový úrad v rozhodnutí podľa § 32 ods. 7 určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti alebo stavby na nehnuteľnosti v ochrannom pásme, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a riešenia exteriéru nehnuteľnosti. Krajský pamiatkový úrad zároveň určí, či úpravy nehnuteľnosti možno vykonať iba na základe prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie.

Právomoci Krajského pamiatkového úradu na území ochranného pásma v súvislosti s výkonom pamiatkového dohľadu, vymedzuje § 32 ods. 12.

Všetky stavebné práce vo vymedzenom území ochranného pásma je možné vykonať až po ich ohlásení príslušnému stavebnému úradu, ktorý určí, či je potrebné požiadať o stavebné povolenie v zmysle stavebného zákona (zákon č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov).

Vzhľadom na predpokladaný výskyt archeologických nálezov na území ochranného pásma PRLA je potrebné pri zemných prácach uskutočniť archeologický výskum, podľa § 36 pamiatkového zákona.

B/ Požiadavky z hľadiska pamiatkovej starostlivosti

- a) Zachovanie stupňa a charakteru zastavanosti pozostatkov historickej zástavby v ochrannom pásme s dôrazom na zachovanie historickej parcelácie, hmotovo-priestorovej skladby, obytnej funkcie, ako aj funkcie hospodárskych stavieb, pomeru zelených a zastavaných plôch, priechodnosti parcel (zahustenie historickej zástavby riešiť výhradne prístavbou).
- b) Obnovu alebo úpravu exteriérov a interiérov historických objektov a exteriérov ostatných objektov usmerňovať podobne ako u objektov v PRLA, prihliadnúc na špecifiká danej nehnuteľnosti, jej funkciu, polohu a situovanie na parcele, ako aj vo vzťahu k okolitým objektom a prostrediu ochranného pásma. Pri úpravách interiéru novostavieb nie sú z hľadiska pamiatkovej starostlivosti kladené žiadne obmedzenia.
- c) Odstránenie ostatných objektov a novostavieb, ktoré pôsobia v ochrannom pásme rušivo, nie je reálne, ostávajú súčasťou stavebného fondu na dožitie. Prípadnú stavebnú úpravu vonkajších udržiavacích prác je treba riešiť s cieľom eliminovať ich nežiaduci výzor. Exteriérové riešenie a hmotovo-priestorová skladba novostavieb sa musí inšpirovať riešením objektov v PRLA.

C/ Vykonalie iných opatrení a úprav

Na objekty novostavieb v ochrannom pásme sa vzťahujú tieto kritériá ide predovšetkým o lokalitu Konopiská, kde je plánovaná výstavba rodinných domov):

- novopostavené objekty v ochrannom pásme by mali nadväzovať na miestne tradície, najmä hmotovo-priestorovým riešením a ich mierkou (charakteru drobnejšej zástavby). Je potrebné ich riešiť ako jednopodlažné (prípadne s využiteľným podkrovím), bez zvýšeného suterénu, pôdorys domov obdĺžnikový so štítom do ulice, situované hlbkovo pri bočnej hranici parcely, strechy sedlové (bez presahov strechy pred rovinu štítovej steny – ako je tomu na ľudových stavbách), s červenou tvrdou škridlovou krytinou. Rytmus okien a dverí by mal taktiež vychádzať z tradícií (typy okenných a dverných výplní podobné tradičným, bodové otvory v tvare stojaceho obdĺžnika), vonkajšia úprava fasád riešená tradičným spôsobom – omietnutím – bez keramických a iných obkladov,
- parcelácia pre novostavby bude rešpektovať miestne tradície, t.j. parcely budú obdĺžnikové, orientované dlhšou stranou kolmo na uličnú čiaru s pomerom šírky a dĺžky približne 1:3.

V katastrálnom území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZPF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce.

Chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu, pričom je potrebné v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko od Krajského pamiatkového úradu Trnava ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytovej výstavby apod.)

Solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou

Na území zasatvaného územia obce ako aj mimo zastavaného územia rešpektovať a chrániť:

- kríž pri kostole
- plastika sv. Jána Nepomuckého – dat. 1792 – na začiatku obce
- kríž na rázcestí – pri dome č. 62
- plastika sv. Floriána – pred domom č. 99
- plastika sv. Antona Paduánskeho – pred školou (dom č. 89)
- plastika sv. Vendelína – dat. 1885 – pred domom č. 57
- ako aj ostatné prícestné artefakty a kamenné kríže a pomníky v priestore cintorína

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Na území obce je potrebné:

- sledovať zdroje znečistenia ovzdušia v obci
- obmedzovať vznik odpadov
- sledovať plnenie opatrení vyplývajúcich z POH obce
- zabezpečiť podmienky pre separovaný zber odpadov
- postupne zabezpečiť v obci 100% zásobovanie obyvateľov pitnou vodou
- postupne zabezpečiť v obci 100% odvádzanie a likvidáciu odpadových vôd
- rekultivovať skládku v lokalite Konopiská.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

3.7.1 Súčasné hranice zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je definované nasledovnou hranicou (v smere hodinových ručičiek):

- z južnej strany lemuje areály sklady Medika, Zvak a prechádza pozdĺž oplotenia areálu PD až po cestu II/501
- zo západnej strany prebieha pozdĺž areálu Povodie Dunaja, pokračuje pozdĺž súkromných záhrad, prechádza na druhú stranu potoka Hanšpíl a lemuje miestnu časť Dolný Mlyn,
- zo severnej strany zahŕňa areál Slovtransgazu
- v severovýchodnej strane pokračuje pozdĺž zadných traktov záhrad
- vo východnej časti lemuje záhrady a prechádza na druhú stranu cesty II/501
- v juhovýchodnej časti prechádza pozdĺž existujúcej zástavby rodinných domov, pokračuje pozdĺž cesty za záhradami, kde sa napája na východný bod hranice

3.7.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce

hranica zastavaného územia obce sa rozširuje o nasledovné navrhované lokality:

- novonavrhovaná časť pozdĺž cesty do miestnej časti Dolný Mlyn
- novonavrhovaná výrobná zóna za areálom Slovtransgazu
- lokalita Konopniská II
- lokalita Konopniská
- lokalita Padelky

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry

Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 236/90 zo dňa 23.5.1990 bola časť obce vyhlásená za pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry (PRLA). V tejto pamiatkovej rezervácii bolo 26 objektov vyhlásených za kultúrne pamiatky.

Chránené územia ochrany prírody

Časť k.ú. Plavecký Peter leží v CHKO Malé Karpaty, ktoré boli vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 138 Z.z. zo dňa 30.03.2001 o CHKO Malé Karpaty s účinnosťou od 01.05.2001. V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny patria do II. stupňa ochrany. Predmetom ochrany je ochrana listnatých komplexov, bohatého rastlinstva a živočíšstva teplomilných druhov.

CHKO Záhorie (širšie okolie riešeného územia), ktorá bola zriadená vyhláškou MK SSR č. 220/1988 Zb.

Prírodná rezervácia Kamenec k.ú. Plavecký Peter s rozlohou 61,62 ha

Chránené vtáčie územia.

V zmysle § 26 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa v k.ú. Plavecký Peter nachádza kategória chránených území – Chránené vtáčie územia. Národný zoznam chránených vtáčích území bol schválený vládou SR Uznesením č. 636/2003.

- Lokalita č. 14. Malé Karpaty

Územia európskeho významu

- Biele hory – SKUEV 0267
- Rudava - SKUEV 0163

Chránené územia ložísk nerastov

- výhradné ložisko stavebného kameňa k.ú. Plavecký Peter
- ložisko rašeliny k.ú. Plavecký Peter

Ochranné pásma zariadení technického vybavenia

Katastrálnym územím obce Plavecký Peter sú trasované významné infraštruktúrne koridory regionálneho, nadregionálneho až celoštátneho významu.

Ochranné pásma VVN vedení

Územím sú trasované VVN vedenia s ochranným pásmom, ktoré je vymedzené v zmysle zákona č. 70/1998 Z.z. o energetike § 19 ochranné pásma.

- 110 kV 20 m
- 22 kV 10 m

Ochranné pásma plynovodov

Riešeným územím prechádza sústava tranzitných plynovodov 1x DN 1400 a 3x DN 1200, ktorá sa rozvetvuje v uzlí Plavecký Peter do dvoch smerov:

- na Brodské (do ČR) - DN 1400, 2x DN 900 a DN 800 PN 6,4
- na Vysokú pri Morave (do Rakúska) - 2x DN 700, DN 900.

Ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo VVTL a VTL plynovodu je vymedzené v zmysle zákona č. 70/1998 Z.z. o energetike § 27 ochranné pásma a §28 bezpečnostné pásmo.

- nad DN 700 50 m ochranné pásmo
- nad DN 500 4Mpa 200 m bezpečnostné pásmo
- do DN 700 4Mpa 12 m
- do DN 500 - 8 m ochranné pásmo
- do DN 500 150 m bezpečnostné pásmo
- do DN 200 4 m
- regulačnej stanice 8 m.

Ochranné pásma dopravných zariadení

Kategória komunikácie	Druh územia	Veľkosť ochranného pásma
Cesta II. triedy	mimo zastavané územie	25 m od osi komunikácie
Cesta III. triedy	mimo zastavané územie	20 m od osi komunikácie

Ochranné pásma vodných zdrojov

- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov Plavecké Podhradie, Plavecký Mikuláš, Cerová

Ochranné pásmo vodných tokov

V zmysle §45 zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách a prílohy č. 1 k vyhláske č. 525 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov je potrebné rešpektovať ochranné pásmo významných vodných tokov v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary

- Hrudky

V zmysle §45 zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách je potrebné rešpektovať ochranné pásmo drobných vodných tokov v šírke 5 m obojstranne od brehovej čiary

Okrem toho je potrebné rešpektovať ochranné pásmo všetkých melioračných kanálov v k.ú obce Plavecký Peter v šírke 5m

3.9 Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z

Na základe vyhodnotenia reálnych proporčných nárokov na rozvoj jednotlivých funkčných zložiek, je potrebné vypracovať pre nasledovné časti obce dokumentácie na zonálnej úrovni:

- Konopníská - regulačná zóna C₁, C₂, C₃
- Dolný Mlyn - regulačná zóna C₈, C₉
- Pri povodí - regulačná zóna C₅, D₁
- Pri PD - regulačná zóna C₄
- Paseky - regulačná zóna C₆, C₇
- regulačná zóna O₁

4. Verejno - prospešné stavby

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 stavebného zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhuje územný plán obce ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

4.1 Verejno-prospešné stavby dopravné

4.1.1 Cestná komunikačná sieť

- homogenizácia cesty II/501 na šírkové usporiadanie S 8,9/80
- obslužná komunikácia funkčnej triedy C2
- obslužná komunikácia v časti Konopníská
- obslužná komunikácia v časti Paseky
- obslužná komunikácia v časti Dolný mlyn

4.2 Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva

4.2.1 Stavby a zariadenia na zásobovanie vodou

- vodovodné rozvody a príslušné zariadenia obecnej vodovodnej siete podľa návrhu urbanistickej koncepcie a následnej technickej dokumentácie.

4.2.2 Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- dobudovanie kanalizačnej siete s príslušnými zariadeniami obecnej kanalizačnej siete podľa návrhu územného plánu a následnej technickej dokumentácie.

4.3 Verejno-prospešné stavby energetiky a telekomunikácií

4.3.1 Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou

- trafostanica 250 kV - lokalita Konopníská
- výmena trafostanice TS 40-1 –160 kVA za 400 kVA
- výmena trafostanice TS 40 - 6 – 100 kVA za 250 kVA

4.3.2 Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom

- obecná plynovodná STL a NTL sieť s príslušnými zariadeniami podľa návrhu urbanistickej koncepcie a následnej technickej dokumentácie.

4.3.3 Stavby a zariadenia telekomunikácií

- výstavba telekomunikačných sietí na celom území obce podľa následnej technickej dokumentácie,

4.4 Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva

- rekultivácia skládky v lokalite Konopníská - „Výmol,“
- vybudovanie zberného dvora na zber separovaných zložiek komunálneho odpadu s riešením zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov

5. Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb

5.1 Obytné územie rodinných domov – C2, C3,

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia cestovného ruchu – ubytovacie zariadenia penziónového typu - účelové zariadenie malokapacitné (12 - 20 lôžok + vybavenosť - kuchyňa, jedáleň, spoločenská miestnosť, fitnes + 1 služobný byt) – platí pre regulačný blok C4
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,30
- minimálny index zelene 0,65
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

Spôsob zástavby vhodný pre tento typ obytného územia predstavuje voľnú súrodú zástavbu izolovaných objektov. Zástavba vytvára otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intrervenčné zásahy v území

- nová výstavba

5.2 Umiestnenie stavby na pozemku

Vymedzenie uličnej a stavebnej čiary

Navrhovaná štruktúra zástavby rodinných domov vytvára kompaktnú nespojitú uličnú zástavbu, pričom:

- uličná čiara – 8 m od hrany komunikácie (chodník 2,0 m, predzáhradka 6,0m) – regulačný blok 3
- uličná čiara – 8 m od hrany komunikácie (odvodňovací zelený pás 2,0 m, predzáhradka 6,0m) – regulačný blok C2, C4
- stavebná čiara – totožná s uličnou

Stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania

Spôsob zastavania pozemkov je realizovaný prostredníctvom samostatne stojacich rodinných domov. Šírka zastavania pozemku vychádza zo zachovania minimálnych vzdialeností medzi stavbami rodinných domov, ktorá predstavuje 7m. Výška zastavania je stanovená max. na 2 nadzemné podlažia (prízemie + podkrovia). Výška hrebeňa max 8 m od podlahy prízemia s orientáciou novostavby štítom do ulice.

Napojenie stavby na prístup z miestnej komunikácie

Rodinné domy sú napojené na novonavršovanú cestu prostredníctvom samostatných vjazdov na pozemky a samostatných vstupov do rodinných domov.

Intenzita zastavania

Intenzita zastavania pozemku je reprezentovaná stanovením nasledovných koeficientov:

- Koeficient zastavanosti – maximálny koeficient zastavanosti vrátane spevnených plôch – Kz je 0,30
- Index podlažnosti – Ipp 0,4
- Koeficient stavebného objemu – Kso 1,25
- Index ozelenenia – minimálny koeficient nezastavaných, voľných plôch – Kzp je 0,65
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Architektonické riešenia stavieb

Architektonicko-stavebné princípy zástavby na pozemku

- z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavy presadzovať pri výstavbe objektov rodinných domov prvky miestnych stavebných tradícií, najmä hmotovo-priestorovým riešením a ich mierkou.
- obytné domy riešiť ako jednopodlažné, (prípadne s využiteľným podkrovím) bez zvýšeného suterénu
- pôdorys objektov obdĺžnikový so štítom do ulice, situované hĺbkovo pri bočnej hranici parcely
- štít objektu murovaný, plný (bez balkónov a podopierania strechy v štíte)
- zastrešenie objektov rodinných domov - sedlové strechy so sklonom cca 45⁰ (bez veľkých presahov strechy pred rovinu štítovej steny ako na ľudových stavbách, s keramikou škridlovou krytinou prírodnej farby,
- tvaroslovie orientovať na tradičné formy,
- rytmus okien a dverí by mal rovnako vychádzať z tradícií, voliť typy okien a dverí podobné tradičným, bodové otvory v tvare stojaceho obdĺžnika, materiál drevo,
- vonkajšia úprava fasád riešená tradičným spôsobom omietnutím hladkou omietkou s bielym alebo farebným náterom, bez keramických, drevených a iných obkladov, sokel riešiť v omietke,
- vstup do objektu orientovaný radšej z boku objektu, garáž v zadnej časti domu so vstupom z boku, prípadne vzadu vo dvore ako solitér (samostatná stavba)
- druh oplatenia - priehľadné, ľahkej konštrukcie. perforovaný – pletivo resp. drevo, oceľ

Neprípustné architektonicko-stavebné princípy zástavby na pozemku

- štvorcový pôdorys s plochými strechami
- zastrešenie objektov rodinných domov - valbové
- strechy – asfaltový šindeľ,
- tvaroslovie s násilnými cudzími prvkami
- druh oplotenia – plný plot do ulice a od susedov

Podmienky umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia

- novonavrhovanú obslužnú komunikáciu riešiť funkčnej triedy C2, dvojpruhovú – obojsmernú s jednostranným chodníkom. Šírkové usporiadanie riešiť v štandardnom profile, ktorý vychádza z normovej kategórie MO8/30
- odvodnenie komunikácie riešiť do pozdĺžne vypsávaného odvodňovacieho a vsakovacieho rigolu, resp. do terénu
- odkanalizovanie riešiť napojením na obecnú kanalizačnú sieť
- pre zásobovanie lokality elektrickou energiou realizovať TS40-7 – 250 kV