

ZMENY A DOPLNKY č.3

- vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOŤANY



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*Územného plánu obce Boťany
s vyznačením
Zmien a doplnkov č.3 - ÚPLNÉ ZNENIE*

ČISTOPIS

<p>Schvaľovacia doložka:</p> <p>Názov ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOŤANY ZMENY A DOPLNKY 3/2019</p> <p>Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce BOŤANY</p> <p>Číslo uznesenia:..... Dátum schválenia:.....</p> <p>.....</p> <p>Dionýz Szabó, starosta obce pečiatka</p>	
--	--

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.3** (ďalej len ZaD 3)
– vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOŤANY

– **Závazná časť - úplné znenie**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC BOŤANY

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Dionýz Szabó, starosta obce

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér
Kpt. Nálepku 20, Michalovce
web: www.boskov.sk
email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ

OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a
stavebného zákona, reg. č. 286

Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Boťany, sú v texte zvýraznené - **písmo tučné** a text, ktorý sa vypúšťa je ~~preškrtnutý~~.

Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia.

1. Regulatívy funkčného usporiadania.

1.1 V oblasti osídlenia a územného rozvoja:

- 1.1.1 Obec Boťany rozvíjať ako súčasť urbanizačného priestoru sídla Kráľovský Chlmec a súčasť sídelnej aglomerácie zemplínskeho regiónu a Košického kraja.
- 1.1.2 Zástavbu obce orientovať na logické usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obce.
- 1.1.3 Pôvodná zástavba vytvára typickú radovú uličnú dedinu, vytvorenú pozdĺž komunikácií. Novou obytnou zástavbou treba najprv dopĺňať súčasné zastavané územie v prielukách, stavebných medzerách a tým vytvárať kompaktný urbanistický útvar obce:
- 1.1.4 Nové obytné územie vytvárať v lokalitách, uvedených pod bodmi I - IV.

Funkčné plochy rodinných domov

Hlavné funkčné využitie: - hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch a vilách.
Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 45%.

a) Územie slúži:

- Rodinné domy, vily s maximálnym počtom 2 b.j.
- Občianska vybavenosť, rekreačné ubytovanie – penzióny a pod.
- Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
- Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

b) Na území je prípustné umiestňovať:

- Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat .
- Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia.
- Malé ubytovacie zariadenia, vrátane zariadení pre bývanie starších ľudí penziónového typu.
- Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.
- Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
- Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).

c) Na území je zakázané umiestňovať:

- Servisy, garáže mechanizmov.
- Hygienicky závadná výroba.
- Činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody, alebo

zdravotná bezchybnosť vody vodárenského zdroja.

e) Podmienky prevádzkovania uvedených činností:

- Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb. Zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.
- Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.

Funkčná plocha pre bytové domy

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v bytových domoch. Zastavanosť pozemku stavbami max.60%, max. výška zástavby

a) Územie slúži:

- Bytové domy, s maximálnym počtom 6 b.j., do výšky max. 3 nadzemných podlaží alebo 2 nadzemné podlažie a podkrovia.
- Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.

b) Na území je prípustné umiestňovať:

- verejné a technické vybavenie,
- v objektoch bytových domoch v parteri je možné situovať funkcie základnej občianskej vybavenosti a výrobných služieb hygienicky vhodných do obytnej zóny,
- potrebný počet garáží budovať ako súčasť bytového domu alebo na jeho pozemku zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN

c) Na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej, vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva, športovej vybavenosti a rodinné domy.

e) Podmienky prevádzkovania uvedených činností:

- Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb. Zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.
- Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.

1.1.5 Na miestach objektov nevyhovujúcich štandardom alebo stavebno- technicky uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavbou alebo náhradou novostavbami rodinných domov.

1.1.6 Na úseku rozvoja zariadení občianskej vybavenosti uvažovať s:

- 1.1.6.1 výstavbou Základnej školy
- 1.1.6.2 rekonštrukciou požiarnej zbrojnice,
- 1.1.6.3 rekonštrukciou, prístavbou a rozšírením športového areálu,
- 1.1.6.4 rekonštrukciou Materskej školy
- 1.1.6.5 rekonštrukciou kostola a fary
- 1.1.6.6 rekonštrukciou obchodnej vybavenosti
- 1.1.6.7 rekonštrukciou suchej priekopy a archeologickým prieskumom pozostatkov kaštieľa
- 1.1.6.8 výstavbou zóny nezávadnej výroby

1.1.6.9 rekonštrukciou "starej" základnej školy.

Funkčné plochy občianskej vybavenosti:

Hlavné funkčné využitie: - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa, alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciách. Zastavanosť pozemku stavbami max. 30%. Výšková hladina max. 2 nadzemné podlažia.

a) Územie slúži:

- Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
- Zariadenia pre verejnú správu.
- Služby v oblasti cestovného ruchu.
- Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
- Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
- Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
- Školské zariadenia.
- S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
- Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

b) Na území je prípustné umiestňovať:

- Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
- Nerušivé remeselnícke zariadenia. Hygienicky nezávadné výrobné služby. Živnostenské prevádzky nerušivého charakteru pre obytnú funkciu.

c) Na území je zakázané umiestňovať:

- Chov úžitkových zvierat.
- Výroba.

e) Podmienky prevádzkovania uvedených činností:

- Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb. Zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.
- Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.

1.1.7 Na úseku rozvoja každodennej turistiky a športu, vodné plochy a vodné toky uvažovať s:

1.1.7.1 umiestňovať zariadenia pre každodennú rekreáciu, oddych a šport samotných obyvateľov obce, ako aj súvisiacich zariadení s charakterom občianskej vybavenosti (klub, bufet, služby), príslušenstvá (šatne), dopravnej a technickej infraštruktúry (parkovisko, pešie chodníky, altánky, detské ihriská).

1.1.7.2 využitie ako plochy zelene

Funkčná plocha rekreačnej a športovej vybavenosti

a) Územie slúži:

- Pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení rekreácie a športu pre obyvateľstvo

b) Na území je prípustné umiestňovať:

- Verejné a technické vybavenie.
- Objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity.
- Objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou.
- Plochy zelene.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- Plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

1.1.8 Na úseku vodných plôch a vodných tokov uvažovať s:

1.1.8.1 využitie ako rekreačné účely (kúpanie, korčuľovanie)

Funkčná plocha vodných tokov a vodných plôch

a) Územie slúži:

- Vodohospodárske využívanie (chov rýb, ochrana územia pred povodňami).

b) Na území je prípustné umiestňovať:

- Objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou.
- Plochy zelene.
- Technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- Plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva.

1.2 V oblasti výroby a komerčnej činnosti

1.2.1 Poľnohospodársku činnosť ponechať sústredenú v hospodárskom dvore. Nadbytočné plochy hospodárskeho dvora využiť ako ponukové plochy pre nepoľnohospodársku výrobu, služby a skladovanie, nezávadnú výrobu a inú komerčnú vybavenosť, zberný dvor a kompostovisko.

Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby

Funkčné využitie: plochy pre živočíšnu a rastlinnú výrobu (kapacitný chov dobytka, sklady, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod). Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

a) Územie slúži:

- Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
- Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
- Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
- Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
- Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
- Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
- Zberný dvor a kompostovisko.

b) Na území je prípustné umiestňovať:

- Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
- Čerpacie stanice PHM.

c) Na území je zakázané umiestňovať:

- Bývanie.
- Občianska vybavenosť.

e) Podmienky prevádzkovania uvedených činností:

- Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa.
- Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

1.2.2 Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a pre verejné stravovanie možno umiestniť v budove patriacej obci a čiastočne aj v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných domov.

1.2.3 Plochy nezávadnej výroby a komerčných aktivít sú navrhované aj v miestnej časti Kolonia, východne od zastavaného územia medzi komunikáciou I/79 a železnicou na nezastavanom území.

1.2.4 Skladové hospodárstvo a odstavné plochy pre poľnohospodárstvo – pri rodinných domoch rozšíriť do záhradnej časti s prístupom z účelovej komunikácie z konca záhrad

Funkčná plocha skladového hospodárstva :**a) Územie slúži:**

- pre stavby a zariadenia rastlinnej výroby a odstavná plocha pre poľnohospodársku techniku

b) Na území je prípustné umiestňovať:

- služby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou

c) Na území je zakázané umiestňovať:

- plochy bývania, základnej a vyššej vybavenosti a funkcie, ktoré môžu mať negatívny vplyv na verejné zdravie a sú zdrojom fyzikálno-chemických alebo biologických faktorov

1.3 V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia

1.3.1 Zóna pre zachovanie a rozvoj je územie v katastrálnom území s regionálnymi a miestnymi prvkami kostry ekologickej stability - biocentrá, biokoridory a interakčné prvky (podľa vymedzenia v grafickej časti). Na vymedzených plochách je verejný záujem o ich ochranu a sfunkčnenie a nie je možné vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability v katastrálnom území obce.

1.3.2 Verejnú zeleň na ploche cintorína izolačnú zeleň okolo hospodárskeho dvora a líniovú zeleň pozdĺž poľných komunikácií ako aj prírodnú dominantu, pozostávajúcu zo skupiny starých stromov nachádzajúcich sa okolo kostola a v parku v strede obce treba udržiavať a rozvíjať.

1.3.3 Chránené vtáčie územie Medzibodrožie SKCHVU015 a Územie európskeho významu SKUEV006 -Rieka Latorica.

1.3.4 Chrániť územie pre revitalizáciu vodnej plochy - rybník.

1.3.5 Chrániť územie pre zberný dvor a kompostovisko.

1.3.6 Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt nízkeho radónového rizika.

1.4 V oblasti ochrany pamiatkového fondu

- 1.4.1 V obci sa nachádza
- 1.4.2 rímskokatolícky kostol zapísaný do ÚZPF pod č. 11235/0, podliehajúci zákonnej ochrane v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu.
- 1.4.3 V obci nie sú evidované archeologické pamiatky.

1.5 V oblasti dopravy

- 1.5.1 Za hlavné dopravné osi s funkciou zberných miestnych komunikácií považovať cestné komunikácie č. I/79 Kráľovský Chlmec - Čierna v smere východ - západ v extraviláne kategórie C 11,5/80 (~~v zastavanom území B2-MZ11,5/60~~) a III/3703 kategórie ~~S 7 C 7,5/60~~, ktorá v obci pokračuje ako ~~zokruhovaná Hlavná ulica v kategórii B2-MZ 8/40 v zmysle STN.~~
- 1.5.2 Rešpektovať koridor pre navrhovanú preložku cesty I/79 v pokračovaní obchvatu obce Čierna.
- 1.5.3 Rešpektovať koridor pre výhľadové dopravné prepojenie smerom na obce Leles-Kapoňa- Čierna a Ptrukša
- 1.5.4 Miestne komunikácie riešiť, poľažne postupne prestavať vo funkčnej triede C3 - MO 6/40, C3 - MO 8/40 so šírkovým usporiadaním 6 m vozovka, 2 m chodník a 2 m líniový pás zelene pre uloženie inžinierskych sietí.
- 1.5.5 Pred zariadeniami občianskej vybavenosti zriadiť verejné parkoviská.
- 1.5.6 Rozšíriť a upraviť niveletu prístupovej komunikácie k býv. areálu WaK (ul. Blatná).
- ~~1.5.7 Cesta I. triedy č. 79 v prietahu časťou obce Kolonia sa určuje vo funkčnej triede B2 kategórie MO 8/40 s obojstranným chodníkom o šírke min. 1,5 m s rezervou pre cyklistický chodník. Pre predpokladanú intenzitu dopravy pri dobudovaní celej lokality, je potrebné na navrhovanej križovatke tvaru T rozšíriť jestvujúcu trasu cesty I/79 (o samostatné odbočovacie jazdné pruhy v oboch smeroch).~~
- 1.5.8 **Výstavbu rodinných domov podmieniť splnením podmienky - potrebný počet garáží budovať ako súčasť stavby alebo na jeho pozemku zabezpečiť dve parkovacie miesta na 1 b.j. v zmysle platnej STN.**
- 1.5.9 **Výstavbu bytových domov podmieniť splnením podmienky - potrebný počet garáží budovať ako súčasť stavby alebo na jeho pozemku zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.**
- 1.5.10 **Výstavbu komerčnej alebo občianskej vybavenosti podmieniť splnením podmienky - na jeho pozemku zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN.**
- 1.5.11 **Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.**
- 1.5.12 **V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu SR na stavby a zariadenia:**
 - vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a),
 - stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm b),

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d).

1.6 V oblasti technickej infraštruktúry

- 1.6.1 Delenú splaškovú kanalizačnú sieť vybudovať s čerpacou stanicou a s vyústením do existujúcej ČOV pod obcou čierna nad Tisou.
- 1.6.2 Pozdĺž brehov toku Latorica zachovať manipulačný pás v šírke min. 6 m od päty hrádze.
- 1.6.3 Pozdĺž melioračných kanálov zachovať manipulačný pás v šírke min. 6 m od brehovej čiary
- 1.6.4 Odber elektrickej energie zabezpečiť na existujúcej báze s postupným zvýšením výkonu existujúcich transformačných staníc, vybudovaním novej transformačnej stanice T5 s káblou 22 kV prípojkou a preložením nevhodne situovaného VN vedenia v mieste navrhovanej výstavby.
- 1.6.5 Na úseku telekomunikácií zabezpečiť postupnú kábelizáciu siete.
- 1.6.6 **Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.**
- 1.6.7 **Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.**
- 1.6.8 **Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.**
- 1.6.9 **Vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.**
- 1.6.10 **Objekty v blízkosti vodného toku smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami:**
 - **pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť mimo inundačné územie toku (zohľadniť hladinu Q_{100} – ročnej veľkej vody),**

1.7 V oblasti funkčného členenia územia a spôsob zástavby

- 1.7.1 Vymedzené rozvojové územie je regulované podľa prípustnosti jednotlivých funkcií a identifikovateľné v grafickej časti územného plánu.
- 1.7.2 Obytné územie slúži pre bývanie s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby, stavby základného občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská).
- 1.7.3 Výrobné územie slúži pre objekty poľnohospodárskej a priemyselnej výroby ako aj

pre zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytnom území

1.8 Ochranné pásma

Ochranné pásma s funkčným obmedzením využitia územia v zmysle príslušných zákonných ustanovení:

- 1.8.1 Pásma hygienickej ochrany
 - 1.8.1.1 PHO okolo hospodárskeho dvora je 100 m.
 - 1.8.1.1.1 Pásmo hygienickej ochrany 50 m od hranice cintorína sa stanovuje v zmysle § 15 odst. 7 zákona 131/2010 Z.z.**
- 1.8.2 Ochranné pásma komunikácií
 - 1.8.2.1 Podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v zmysle zmien a doplnkov (vyhláška FMD č.35/1984) je cestné ochranné pásmo mimo zastavané územie - extravilán pre cesty I. triedy je 50 m od osi komunikácie, pre cesty III. triedy ~~20~~ 15 m od osi komunikácie.
 - 1.8.2.1 Ochranné pásmo cesty I. a III. triedy sa stanovuje od osi krajnej vozovky na každú stranu v úseku mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.**
- 1.8.3 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry
 - 1.8.3.1 Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb 6 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž potokov a tokov.
 - 1.8.3.2 Vonkajšie elektrické nadzemné vedenie (viď grafická časť) 10 (7) m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane.
 - 1.8.3.3 Vonkajšie elektrické podzemné vedenie (viď grafická časť) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane a 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane,
 - 1.8.3.4 V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.
- 1.8.4 Ochranné pásma na ochranu plynárenských zariadení (viď. grafická časť)
 - 1.8.4.1 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 1.8.4.2 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - 1.8.4.3 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 1.8.4.4 8 m pre technologické objekty,
- 1.8.5 Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:
 - 1.8.5.1 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa vo voľnom priestranstve a nezastavanom území,
 - 1.8.5.2 v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.
- 1.8.6 Verejné vodovody a kanalizácie
 - 1.8.6.1 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm,
 - 1.8.6.2 2,5 m po výstavbe kanalizácie.
 - 1.8.6.3 PHO čističky odpadových vôd 20m.**
- 1.8.7 Vodné toky a vodné plochy
 - 1.8.7.1 **Pozdĺž brehov vodného toku Latorica ponechať v šírke min. 10,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.**
 - 1.8.7.2 **Pozdĺž brehov vodného toku potoka a drobných vodných tokov, ponechať v šírke min. 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.**

- 1.8.7.3** Pozdĺž hydromelioračných zariadení rešpektovať ochranného pásma min. 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a min. 5 m od osi krytého kanála.
- 1.8.8** Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok
- 1.8.8.1** Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Košiciach už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.
- 1.8.8.2** V prípade nevyhnutnosti, vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.
- 1.8.9** Chránené územia:
- 1.8.9.1** Ochrany prírody a krajiny
- Chránená krajinná oblasť
 - Národná prírodná rezervácia Latorický luh
 - Národná prírodná rezervácia Botiansky luh
 - Chránené vtáčie územie SKCHVÚ Medzibodrožie
- 1.8.9.2** Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory
- Východoslovenská nížina - horľavý zemný plyn,
 - "Beša - horľavý zemný plyn,
 - výhradné ložisko "Ptrukša (22) - gazolín",
 - výhradné ložisko "Ptrukša (85) - horľavý zemný plyn.

2. Verejno-prospešné stavby

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov" pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Verejnoprospešnými stavbami sú:

Vo vzťahu k ÚPN VÚC Košického kraja (ZaD 2017):

1. Cesta č. I/79 v úsekoch preložiek Sečovská Polianka – Dvorianky (napojenie na diaľnicu D1) – obchvat sídiel Hriadky, Dvorianky, Vojčice, Trebišov – Milhostov, Veľá ty, Čerhov, Slovenské Nové Mesto, Svätušie, Čierna s napojením štátnu hranicu s Ukrajinou
2. Prevod vody Tisa (Malé Trakany) - Latorica (Boľany)
3. 2x400 kV vedenie ZVN Moldava nad Bodvou – Felsőzsolca, a 2x400 kV vedenie ZVN Veľké Kapušany – Sajószöged,

Vo vzťahu k ÚPN obce Boľany:

4. Výstavba Základnej školy
5. Parkoviská pred objektmi občianskej vybavenosti
6. Rozšírenie a úprava nivelety komunikácie vedúcej k areálu WaK (ul.Blatná)
7. Miestna atrakcia - náučný priestor (rekonštrukcia suchej priekopy a pozostatkov kaštieľa)
8. Prístavba, rekonštrukcia a rozšírenie športového areálu,
9. Nové komunikácie v navrhovaných lokalitách
10. Výstavba chodníkov na ulici Hlavná - Cintorínska

11. Výstavba transformačnej stanice T5,
12. 22 kV kábelová prípojka k T5
13. Verejná kanalizácia + prečerpávacie stanice
14. Verejný vodovod
15. Navrhovaný plynovod
- ~~16. Cesta I. triedy č. 79 v prietahu časťou obce – Kolonia vo funkčnej triede B2 kategórie MO 8/40 s obojstranným chodníkom o šírke min. 1,5m s rezervou pre cyklistický chodník.~~
17. Revitalizácia vodnej plochy - rybník
18. Zberný dvor a kompostovisko

3. ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

- 3.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Boťany a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst. 3 a § 27, odst. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na § 11, odst. 5 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je Obec Boťany prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Boťany.
- 3.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Boťany a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Boťany prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Boťany, Všeobecne záväzným nariadením.
- 3.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Boťany, na Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 3.4 Obec Boťany a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 3.5 Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.