



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
Čachtice

KONCEPT



▶ **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČACHTICE – KONCEPT**

▶ **Obstarávateľ dokumentácie:**

Obec Čachtice

▶ **Poverený obstarávaním dokumentácie:**

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

▶ **Spracovateľ ÚPD obce:**

ECOCITIES, s.r.o. Piešťany

www.ecocity.szm.sk/upn

* územné plánovanie, urbanistické štúdie

* posudzovanie vplyvov na životné prostredie (EIA/SEA)

* programy hospodárskeho a sociálneho rozvoja

* projekty zveladenia a regenerácie sídiel

▶ **Hlavný riešiteľ:**

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

▶ **Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:**

Urbanizmus a celková koncepcia: Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Kristína Michnová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

▶ **Dátum spracovania:**

február 2013

► Obsah

A. Textová časť

1. Základné údaje	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	5
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu	7
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	7
1.4 Vyhodnotenie variantov riešenia	7
1.5 Zoznam východiskových podkladov	7
2. Riešenie územného plánu	9
2.1 Vymedzenie riešeného územia	9
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	14
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	14
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	20
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	25
2.6 Návrh funkčného využitia územia	31
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov	48
2.7.1 Bývanie	
2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	
2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo	
2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia	54
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	55
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	58
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	60
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	66
2.12.1 Doprava	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	
2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	

2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	82
2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	85
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.	85
2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	86
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	91
3.	Závazná časť riešenia	93
3.1	Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	93
3.2	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	110
3.3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	110
3.4	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	111
3.5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt	112
3.6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	113
3.7	Vymedzenie zastavaného územia	114
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	115
3.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu	117
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	118
3.11	Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	119
3.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	119

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50000 (výkres č. 1)
- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – v mierkach 1: 5000 (výkresy č. 2A, 3B), 1: 10000 (výkresy č. 3A, 3B)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 5)
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, v mierke 1: 5000 (výkres č. 6)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane návrhu MÚSES – v mierke 1: 10000 (výkres č. 7)

► 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Dôvody obstarania územného plánu

Dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné zosúladiť zámery obce a iných subjektov s požiadavkami rozvojových dokumentov na úrovni regiónu – s ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ako aj definovať územný priemet miestnej stratégie (PHSR).

V poslednom období sa systematicky zvyšuje tlak na obce, aby svoj rozvoj koncepčne usmerňovali na základe plánovacích dokumentov. Získanie nenávratného finančného príspevku zo štrukturálnych fondov EÚ je podmienené existenciou platnej územnoplánovacej dokumentácie a súladom s ňou.

Obec Čachtice má značný rozvojový potenciál. Je jednou z najväčších a historicky najvýznamnejších obcí okresu Nové Mesto nad Váhom. Možno predpokladať, že napĺňanie rozvojového potenciálu obce bude viesť k rastu miestnej populácie až nad hranicu 4000 obyvateľov.

Za danej situácie obec Čachtice z vlastného podnetu iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Na základe výsledkov verejného obstarávania služby vybrala spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie. Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a stavebného zákona zabezpečuje prostredníctvom odborne spôsobilej osoby (Ing. arch. Karol Ďurenec).

Hlavné ciele riešenia

Cieľom Územného plánu obce Čachtice je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území do konca návrhového obdobia, ktoré bolo stanovené do roku 2030.

Hlavným cieľom rozvoja územia je reflektovať vysoký záujem o bývanie a stavebné pozemky v obci vymedzením nových plôch pre bytovú výstavbu. Ide však o komplexné riešenie rozvoja obce, ktoré sa zaoberá aj otázkami rozvoja ďalších urbanistických funkcií – rekreačnej, výrobnnej a dopravnej a ich vzájomným zosúladením, a ktoré súčasne zohľadňuje požiadavky ochrany životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia.

Ciele a priority rozvoja obce, vyjadrujúce jej komplexnú rozvojovú stratégiu, stanovil Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Čachtice z roku 2008, ktorý definuje

strategický cieľ nasledovne: „Zlepšiť kvalitu života miestnych obyvateľov Čachtíc zabezpečením ekonomickej a sociálnej prosperity a zvýšením atraktivity obce“.

Strategický cieľ bol dekomponovaný na priority a opatrenia:

- Priorita 1: Dobudovanie a modernizácia infraštruktúry v obci a zvýšenie kvality životného prostredia
 - Opatrenie 1.1 Dobudovanie a rekonštrukcia kompletnej technickej infraštruktúry
 - Opatrenie 1.2 Rozvoj sociálnej infraštruktúry, podpora vybavenosti a služieb
 - Opatrenie 1.3 Dobudovanie a modernizácia environmentálnej infraštruktúry a ochrana životného prostredia
- Priorita 2: Aktivizácia ekonomického potenciálu a zvýšenie atraktivity obce využitím miestnych zdrojov
 - Opatrenie 2.1 Podpora rozvoja nových a existujúcich podnikov a podpora inovácií
 - Opatrenie 2.2 Zhodnotenie kultúrno-historického dedičstva v oblasti vidieckeho a kultúrno-poznávacieho cestovného ruchu
 - Opatrenie 2.3 Podpora zvyšovania kapacity a kvality zariadení aktívnej turistiky
 - Opatrenie 2.4 Podpora propagácie obce a jej jedinečného kultúrno-historického potenciálu

Akčný plán obsahuje konkrétne návrhy projektov a aktivít, z ktorých z hľadiska rozvoja fyzických prvkov prostredia sú relevantné nasledujúce:

- Revitalizácia miestneho potoka Dudváh + odvodnenie
- Rekonštrukcia a modernizácia ZŠ Čachtice
- Rekonštrukcia verejného osvetlenia
- Vybudovanie centrálnej oddychovej zóny v obci
- Rekonštrukcia športového štadióna
- Dobudovanie kanalizačnej siete v aglomerácii Čachtice
- Rekonštrukcia miestnych ciest
- Rekonštrukcia miestnych chodníkov
- Vybudovanie miestneho kompostoviska
- Úprava verejných priestranstiev – zóny I., II.
- Rekonštrukcia Drugetovskej kúrie
- Rekonštrukcia domu opatrovateľskej služby
- Rekonštrukcia zdravotného strediska v obci Čachtice
- Zberný dvor separovaného odpadu
- Oprava Čachtického hradu
- Internetizácia obce

- Výstavba nájomných bytov

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Doterajší územný plán sídelného útvaru Čachtice vypracoval arch. Blichar v roku 1996 v rozsahu a štruktúre, ktoré umožňovala vtedajšia legislatíva. Bol schválený uznesením č. 235/1998 zo dňa 20.11.1998. Riešenie územného plánu sa sústreďovalo na zastavané územie obce a jeho bezprostredné okolie. Návrhové obdobie bolo stanovené do roku 2017. Plánoval sa pomerne expanzívny rozvoj pre výhľadový počet obyvateľov 6000 v roku 2017. Z navrhovaných zámerov za aktuálne možno považovať využitie priestorových rezerv v zastavanom území obce. Nevhodné sú navrhované obytné ulice na severnom okraji obce, vzhľadom na problém dopravnej obsluhy a prevádzku neďalekého kameňolomu. Hlavným nedostatkom doterajšieho územného plánu obce je málo prepracovaná regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, čo sťažuje rozhodovanie stavebného úradu.

Zmeny a doplnky 2006 uvedenej územnoplánovacej dokumentácie pre lokalitu „Pri hradskej“ boli schválené obecným zastupiteľstvom dňa 11.5.2007 uznesením č. 34/2007 (spracovateľ Ateliér BP). Lokalita bola navrhnutá na využitie ako výrobné územie v 2 etapách: návrh (9,06 ha) a výhľad (38,30 ha). V navrhovanej lokalite bol vybudovaný výrobný areál spoločnosti K&J&G.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie je v súlade s cieľmi, deklarovanými v zadaní. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní. Zadanie k územnému plánu obce Čachtice bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Výsledok prerokovania bol zhrnutý v Správe o prerokovaní zadania územného plánu obce Čachtice a vyhodnotení pripomienok. Zadanie bolo posúdené Krajským stavebným úradom v Trenčíne a následne ho schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 129/2012 zo dňa 17. 12. 2012.

1.4 Vyhodnotenie variantov riešenia

Podľa § 21 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov sa koncept územnoplánovacej dokumentácie vypracúva vo variantoch. Pretože obec Čachtice presahuje limit 2000 obyvateľov, nie je možné upustiť od vypracovania konceptu. V predložennom koncepte územnoplánovacej dokumentácie sú riešené 2 varianty – variant A a variant B.

Diferenciácia variantov je založená na scenároch rôznej dynamiky rozvoja obce, najmä výrobných aktivít. Tieto sú podmienené externými faktormi – vývojom celkovej hospodárskej situácie v rámci SR a regiónu, ale závisí aj od investičnej aktivity dominantných miestnych podnikateľských subjektov. Variant A počíta s menšou dynamikou rozširovania výrobných aktivít. Vo variante B sú zakomponované všetky rozvojové zámery podnikateľských subjektov v návrhových etapách, preto je rozsah navrhovaného rozšírenia výrobného územia väčší ako vo variante A. Ostatné časti dokumentácie, vrátane regulatívov pre jednotlivé regulačné bloky a krajinnoekologické komplexy, sú v oboch variantoch identické.

Nulový variant predstavuje súčasný stav využívania riešeného územia – katastrálneho územia obce Čachtice bez rozširovania zástavby mimo súčasného zastavaného územia obce. To by znemožnilo ďalší rozvoj obce, napriek jej značným rozvojovým predpokladom.

1.5 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR / Esprit, 2002
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980
- Krajinnoekologický plán obce Čachtice, 2012
- Oficiálna stránka obce Čachtice www.cachtice.sk
- Program odpadového hospodárstva obce Čachtice do roku 2005
- Program odpadového hospodárstva okresu Nové Mesto nad Váhom do roku 2005
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Nové Mesto nad Váhom, EuroDotácie, 2006
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Čachtice, 2008
- Realizačný projekt: Čachtice – dobudovanie kanalizácie, Trenčín : TEVYS AQUA, 2010
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trenčín, 1994
- Územný plán mesta Stará Turá, Ecocities, 2011
- Územný plán sídelného útvaru Čachtice, Trenčín : Proarch (Ing.arch. Blich), 1996, v znení zmien a doplnkov z r. 2006
- Územný plán VÚC Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov, A-Ž Projekt, 1998
- Zámer EIA – Otvárka, príprava a dobývanie výhradného ložiska vápenca Čachtice v dobývacom priestore Čachtice, 2009

► 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Geografický opis územia

Obec Čachtice (okres Nové Mesto nad Váhom, Trenčiansky kraj) leží 7 km juhovýchodne od okresného mesta na vedľajšej vetve významnej sídelnej osi tzv. považskej rozvojovej osi.

Reliéf a geologické pomery

Reliéf je členitý, s nadmorskou výškou v rozmedzí od 183,9 do 588 m n.m. Najnižšiu výšku dosahuje pri Čachtickom kanáli (na južnom okraji k.ú. Čachtice), najvyššiu na kóte Salášky. Stred obce je vo výške 188,5 m.n.m.

Riešené územie patrí z orografického hľadiska do dvoch geomorfologických celkov. Východná časť spadá do geomorfologického celku Podunajská pahorkatina, podcelku Trnavská pahorkatina, časti Dolnovážska niva. Povrch je tu rovinný, s miernym úklonom smerom na východ a na juh. Západná, hornatá časť spadá do geomorfologického celku Malé Karpaty, podcelku Čachtické Karpaty.

Čachtické Karpaty sú najsevernejším horským krajinným podcelkom Malých Karpát, tiahnuce sa od Prašníckeho prielomu Holešky po Bzince pod Javorinou. Sú úzkou, asi 16 km dlhou hraťou, ktorá oddeľuje Myjavskú pahorkatinu od považského výbežku Podunajskej nížiny. Epigeneticko-antecedentný prielom potoka Jablonka, nazývaný Hrabutnica, ich delí na dve časti. Severná, masívnejšia je 4 km široká skupina Nedze s vrchom Kamenná (588 m n. m.). Budujú ju prevažne nedzovské vápence stredného triasu, ktoré sú čisté, rozpukané a značne skrasovatené, takže povrch je bez tokov. Južná, strmo sa dvíhajúca skupina Plešivca (484 m n.m.) je len 2 km široká. Budujú ju hlavné dolomity, ktoré sú na mnohých miestach hlboko zvetrané. Na západe klesá skupina do subsekventnej doliny potoka Jablonka. Na východe sleduje nízke podhorie, ktoré je poľnohospodársky využívané.

Čachtický kras predstavuje krasové územie planinového typu v Čachtických Karpatoch s výrazne zarovnaným a silne skrasovateným povrchom, patrí k skupine Nedze. Nadmorské výšky sa pohybujú v rozmedzí 300-400 m n. m. Budujú ho prevažne svetlé nedzovské vápence stredného vrchného triasu, lokálne sú vyvinuté drobné dolomity. Povrch nesie zvyšky starých zarovnaných reliéfov, tzv. poriečnej a stredohorskej rovne. V Čachtickom krase sa vyskytujú 3 pomerne veľké krasové jamy (s hĺbkou 20 m a priemerom 150 m), sledujúce zlomové tektonické línie severne od Drapliaka, viaceré menšie jamy (závrty) a početné škrapy. Územie je suché, odvodňované puklinami do podzemia, ktoré vystupujú na povrch vo vyvierackách v údolí Hrabutnice a prameni Teplica.

Hydrologická charakteristika územia

Hydrologicky územie patrí do povodia Váhu. Odvodňované je povrchovým tokom Jablonky, ktorý sa po regulácii stavidlom priamo v obci Čachtice rozvetvuje na Dubovú a Čachtický kanál. Hlavný tok za odberným objektom pokračuje už v umelo vybudovanom koryte Čachtického kanála, dobudovanom v roku 1956. Jablonka má v hornej časti charakter podhorského potoka. Nakoľko tok Horný Dudvák je zanesený a čiastočne zasypaný, je voda odoberaná iba do toku Dubová.

Pravostranným prítokom Dubovej je Podhájsky potok s ľavostranným prítokom Mukovský potok. Na Podhájskom potoku je vybudovaná Vodná nádrž Čachtice.

Jablonka (Čachtický kanál) je pravostranný prítok Váhu charakteru podhorského potoka. Celková dĺžka je 33 km. Úsek km 0,000-9,939 tvorí umelý Čachtický kanál. V km 0,000-0,100 je výustný objekt – oblúkový betónový sklz, ktorým kanál ústi do odpadového kanála VE Horná Streda. V rkm 0,100-1,655 a 3,400-9,900 bolo koryto upravené na prietok $Q = 132,0 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$. Obdobne aj v úseku 1,655-3,400 a v úseku 9,900-9,939. Po rekonštrukcii úsek km 1,780-8,600 má prietoknosť $156 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$. V rkm 3,000-8,600 je koryto ohrádzované. Od rkm 9,939 začína koryto potoka Jablonka. V rkm 13,908-15,300 je koryto upravené na $Q_{100} = 61 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$.

Vodné stavy tokov a ich prietoky kolíšu v priebehu roka v závislosti od klimatických pomerov. V dlhodobom priemere sú najvyššie vodné stavy a prietoky dosahované v mesiacoch február a marec v čase topenia snehov a minimá v septembri a októbri.

Hydrogeologické pomery

Riešené územie patrí do hydrogeologického rajónu M045 Mezozoikum Čachtických Karpát a časti Bielokarpatského predhoria. Čachtické Karpaty predstavujú dobre zvodnenú hydrogeologickú štruktúru, od Podunajskej nížiny ohraničenú pozdĺžnymi okrajovými zlomami a málo priepustnými až nepriepustnými neogénnymi sedimentmi. Na tomto tektonickom styku vystupuje rad krasovo-puklinových prameňov, medzi nimi aj prameň Teplička v Čachticiach. Na Dolnovážskej nive sú hydrogeologicky významné fluviálne štrky s dobrou pórovou priepustnosťou a dobrým zvodnením.

Prameň podzemnej vody Teplička, využívaný ako vodárenský zdroj, vyviera v centre Čachtíc, poniže kostola. Z hydrogeologického hľadiska ide o výstupný prameň z wettersteinských, dobre skrasovatených vápencov, v mieste prameňa tektonicky poklesnutých a prekrytých neogénnymi a kvartérnymi sedimentmi. Podzemné vody zostupujú z infiltračných oblastí do hĺbky 150-200 m a po okrajových zlomoch Čachtických Karpát SV- JZ smeru vystupujú na povrch. Ich prestupu do Dolnovážskej nivy zabraňuje hydrogeologická bariéra málo priepustných až nepriepustných sedimentov neogénu. Pôvodne išlo o rozsiahlejšie plošné pramenisko s viacerými vývermi. Podzemné vody boli v prvej fáze zachytené dvomi obdĺžnikovými široko profilovými studňami HP-1 a HP-2 (4x6,5 m) až po vápencové podlažie. Studňa HP-1 je hlboká 7,5 m a HP-2 je hlboká 6,0 m. Dodatočne v r. 1968 bol realizovaný doplnkový hydrogeologický vrt HP-3 do hĺbky 12,1 m, ktorého úlohou bolo zachytiť ďalšie podzemné vody výveriska Teplička,

prestupujúce do kvartérnych sedimentov. Vodným zdrojom Teplička (studne HP-1, HP-2, vrt HP-3) nie sú zachytené všetky podzemné vody výveriska v oblasti záchytného územia. Významné skryté prítoky podzemnej vody (v priemere 100 l/s) boli dokumentované v r.1987 do povrchového toku Jablonky napriek sústavným odberom z vodného zdroja Teplička. Doporučené odberné množstvo zo studne HP-1 je 80 l/s, z HP-2 je 80 l/s a z vrtu HP-3 je 45 l/s, t.j. sumárne z vodného zdroja Teplička 205 l/s. Podzemná voda vodného zdroja Teplička je Ca-Mg-HCO₃ typu s celkovou mineralizáciou väčšinou medzi 510-605 mg/l. Ide o typickú karbonatogénnu vodu s prevládajúcim zastúpením iónov vápnika, horčíka a hydrogénuhličitanov. Kvalitatívnymi vlastnosťami, okrem občasnej mikrobiologickej chybnosti, vyhovuje požiadavkám na pitnú vodu.

Klimatické pomery

Teplota vzduchu je jedným z určujúcich činiteľov pre celkový ráz územia a je ovplyvňovaná zemepisnou šírkou, nadmorskou výškou a orografickými pomermi. Tieto parametre sú v riešenom území premenlivé, čo má za následok značné klimatické rozdiely medzi hornatou časťou a najnižšie položenými lokalitami na Dolnovážskej nive.

Región je klimaticko-geograficky na rozhraní nížinnej, kotlinovej a horskej klímy. Územie patrí do teplej klimatickej oblasti a teplého a mierne suchého klimatického okrsku s miernou zimou a dlhším slnečným svitom. Severozápadná hornatá časť územia patrí do okrsku teplého, mierne vlhkého s miernou zimou.

Na stanici Nové Mesto nad Váhom je podľa dlhodobých meraní z rokov 1991 – 2006 priemerná ročná teplota 9,5 °C. Najchladnejším mesiacom je január s priemernou teplotou - 2,0 °C, najteplejším august s priemernou teplotou 19,0 °C. Priemerný počet letných dní v roku je 55, priemerný počet mrazových dní je 105, priemerný počet vykurovacích dní je 220-240.

Územie je v zóne priemerného relatívneho slnečného svitu 46 %. Oblačnosť je v rozmedzí 50 – 60 %. Najmenšia je v auguste, júli a septembri a najväčšia v decembri, januári a novembri. Priemerné ročné sumy globálneho žiarenia dosahujú približne 1200 kWh.m². Územie je v zóne priemerne až mierne inverzných polôh. Priemerný ročný počet dní s výskytom hmly býva cca 20, t.j. ide o oblasť zníženého výskytu hmiel.

Podľa úhrnu zrážok má riešené územie mierne vlhkú klímu. Na zrážkomernej stanici Nové Mesto nad Váhom je priemerný ročný úhrn 613 mm (priemer za roky 1991 – 2006). Prevládajúce množstvo zrážok spadne v teplom polroku (IV-IX) 344 mm, v zimnom polroku (X-III) 269 mm.

Územie je v zóne s priemerným počtom do 50 dní so snehovou pokrývkou, s priemernou výškou snehovej pokrývky 8-9 cm, s jej maximálnou hrúbkou 90 cm. Intenzita 15-minútového dažďa je 120 – 130 l.s⁻¹.ha⁻¹. Územie je v zóne s absolútnym mesačným maximom zrážok až 300 mm a s denným maximom do 80 mm. Priemerný ročný úhrn potenciálnej evapotranspirácie je 600 – 650 mm. Priemerná hodnota klimatického ukazovateľa zavlaženia ukazuje mierny nadbytok zrážok v hodnotách 100 – 200 mm ročne.

Prúdenie, smer a rýchlosť vetra ovplyvňujú orografické pomery, expozícia terénu, jeho oslnenie. V zimnom období sú veterné pomery ovplyvňované cirkulačnými pomermi ázijskej anticyklóny, islandskej a stredomorskej níše. V jarnom období je v dôsledku častého, nestabilného zvrstvenia atmosféry najmenšia početnosť výskytu bezvetria. Početnosť výskytu vetrov zo všetkých sledovaných sektorov je pomerne vyrovnaná s miernou prevahou vetrov zo SZ, Z, JV a S.

Vegetácia

Potenciálnou prirodzenou vegetáciou, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, sú viaceré základné jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie. Podľa Geobotanickej mapy Slovenska potenciálnu prirodzenú vegetáciu územia tvorili prevažne lužné lesy nížinné (*Ulmenion*) na nivách tokov, lužné lesy podhorské a horské (*Alnenion glutinoso-incanae*, *Salicion Triandrae*) na stredných a horných tokoch – pravostranných prítokoch Váhu, dubovo-hrabové lesy panónske (*Quercus robur-Carpinenion betuli*) na vyšších a suchších častiach náplavového kužeľa Váhu, na sprašovej zvlnenej rovine, v podhorí Malých Karpát a v masíve Malých Karpát dubovo-hrabové lesy karpatské (*Carici pilosae-Carpinenion betuli*), dubové xerothermofilné lesy submediteránne a skalné stepi (*Quercion pilosae pubescenti petraeae*) a dubovo-cerové lesy (*Quercetum petraeae-cerris*). Na vhodných lokalitách sa vyskytovali aj bukové lesy vápnomilné (*Cephalanthero-Fagenion*).

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, sa od prirodzenej vegetácie odlišuje. V nižších polohách boli lesné plochy nahradené ornou pôdou. Lesné plochy ostali zachované v hornatej časti katastrálneho územia. Ide prevažne o dubovohrabové lesy. Na výslnných stráňach s plytkými rendzinami sa nachádzajú teplomilné a vápnomilné rastlinné spoločenstvá s dubom plstnatým. Eróziou postihnuté plochy boli zalesnené borovicou a dubom. Lesné plochy majú výmeru 1251,9 ha, t.j. 45,25 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Líniový doprovod vodným tokom dokumentujú typické dreviny lužných lesov ako sú jelše (*Alnus glutinosa* alebo *Alnus incana*), vrby (rôzne druhy rodu *Salix*), jasene (hlavne *Fraxinus excelsior*), javory (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*), čremcha (*Padus avium*). Stromoradia pozdĺž ciest tvoria agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), orech kráľovský (*Juglans regia*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*). V rámci krovinnej etáže je častá ruža šíповá, driev obyčajný, baza čierna.

Spoločenstvá stepného typu sa v riešenom území vyskytujú na menších plochách v údoliach tokov a na rozhraní poľnohospodárskej a lesnej krajiny. Trvalé trávne porasty majú výmeru 75,56 ha, t.j. 2,32 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Orná pôda má významný podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy, ako aj na celkovej výmere katastrálneho územia. Nachádza sa vo východnej polovici riešeného územia. Spomedzi spoločenstiev stepného typu vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu agrocenózy na ornej pôde, ktoré sú v danom území plošne najrozsiahlšie. Orná pôda má výmeru 1358,8 ha, t.j. 41,72 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

V k.ú. Čachtice sa nachádzajú najväčšie plochy viníc a chmeľníc v Trenčianskom kraji. Plocha viníc predstavuje 37,78 ha (1,16 %), chmeľníc 55,21 ha (1,69 %) a zastúpené sú aj plochy ovocných sádov – 182,12 ha (5,59 %).

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter. Značné plochy zaberá aj synantropná vegetácia. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 100,07 ha. Drevinová vegetácia sa nachádza na verejných priestranstvách (pri kultúrnom dome, zdravotnom stredisku, pri fare), na rozšíreniach niektorých ulíc (Družstevná, Mierová, Lysina), ako aj vo vyhradených areáloch (cintoríny, areál súkromnej MŠ). Drevinová skladba verejnej zelene je rôznorodá – tvorí ju lipa, breza, pagaštan konský, okrasné a ovocné dreviny, menej vhodná je výsadba ihličnatých drevín – smrek, tuja, smrekovec.

Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m² (ÚHDP) za katastrálne územie obce Čachtice

Druh pozemku	výmera v m ²
orná pôda	13587753
chmeľnice	552151
vinice	377811
záhrady	1000680
ovocné sady	1821207
trvalé trávne porasty	755601
lesné pozemky	10796421
vodné plochy	475168
zastavané plochy a nádvoria	1777452
ostatné plochy	1424700
spolu – k.ú.	32568944

Zdroj: GKÚ Bratislava www.katasterportal.sk

Hranice riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie má výmeru 3257 ha. Pri počte obyvateľov obce 3807 dosahuje hustota osídlenia 116,9 obyvateľov na km², čo je na úrovni celoštátneho priemeru (110 obyv./ km²). Riešené územie hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami:

- k.ú. Častkovce, k.ú. Pobedim – na juhu
- k.ú. Brunovce, k.ú. Potvorice, k.ú. Považany – na východe
- k.ú. Nové Mesto nad Váhom, k.ú. Horné Bzince, k.ú. Hrušové – na severe
- k.ú. Višňové, k.ú. Hrachovište – na západe

Zastavané územie zahŕňa zastavané pozemky s príľahlými záhradami. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990. Súčasťou zastavaného územia sú aj výrobné areály.

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

V záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja, vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z.z., v znení zmien a doplnkov č. 1 z roku 2004 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.6.2004 uznesením č. 7/2004) a v znení zmien a doplnkov č. 2 z roku 2011 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10.2011 uznesením č. 8/2011), sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.1 Pri územnom rozvoji kraja vychádzať z rovnocenného zhodnotenia nadregionálnych a vnútroregionálnych vzťahov, pri zdôraznení územnej polohy kraja a jeho špecifických podmienok
- 1.4 Podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry. Podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa:
 - 1.4.1 považskú rozvojovú os: Bratislava – Trnava – Trenčín – hranica Žilinského samosprávneho kraja
- 1.7 Podporovať rozvoj centier osídlenia lokálneho významu v sídlach, ktoré zabezpečujú komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia. Ide o sídla:
 - 1.7.4. v okrese Nové Mesto nad Váhom: Bošáca, Zemianske Podhradie, Moravské Lieskové, Bzince pod Javorinou, Lubina, Kočovce, Považany, Lúka, Čachtice, Podolie a Horná Streda,
- 1.10 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,
 - 1.10.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
 - 1.10.2 zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (kopaničiarsky v podhorí Malých a Bielych Karpát, Myjavskej pahorkatiny, poľnohospodársky v nive Váhu a Nitry, vinohradnícky v oblasti Nového Mesta nad Váhom) a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov (slovenský, moravsko-slovácky, nemecký)

- 1.10.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.
- 1.10.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.11 zachovať pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia jestvujúce vojenské objekty a zariadenia a rešpektovať ich ochranné pásma – poskytovať pri majetkovom prevode určitého jestvujúceho vojenského objektu po dohode s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky rovnocennú náhradu – prerokovať jednotlivé stupne ďalšej projektovej dokumentácie stavieb s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky

2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

- 2.1 Podporovať predovšetkým rozvoj tých foriem rekreácie a cestovného ruchu, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to: kúpeľníctvo, rekreácia pre pobyt pri vodných plochách, vodná turistika (na Váhu), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový cestovný ruch a výstavníctvo, tranzitný cestovný ruch
- 2.4 skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,
- 2.5 usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu,
- 2.8 pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:
 - 2.8.1. sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu,
 - 2.8.2. postupne vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na diaľničnej a ostatnej cestnej sieti medzinárodného a regionálneho významu,
 - 2.8.3. pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia,
 - 2.8.4. všetky významné centrá rekreácie a turizmu postupne vybaviť komplexným vzájomne prepojeným informačno-rezervačným systémom pre turistov s možnosťou jeho zapojenia do medzinárodných informačných systémov,

- 2.10 Dodržiavať na území osobitne chránených krajinných oblastí a NATURA 2000 únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a cestovným ruchom

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

- 4.1 rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie a historické krajinné štruktúry (pamiatkovo chránené parky),
- 4.3 uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,
- 4.4 rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia,
- 4.6 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 4.6.1 územia pamiatkových rezervácií (Trenčín), pamiatkových zón (Nové Mesto nad Váhom, Beckov, Bojnice, Nitrianske Pravno, Handlová), územia historických jadier miest a obcí
 - 4.6.5 územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

- 5.1 rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu,
- 5.2 realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov,
- 5.3 pri obnovách lesných hospodárskych plánov potrebných k obhospodarovaniu lesov zohľadňovať požiadavky ochrany prírody,
- 5.4 v jednotlivých okresoch kraja neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky navrhnuť na zalesnenie,
- 5.5 podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protierózných pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Beskýd,
- 5.7 obmedzovať reguláciu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami,
- 5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,
- 5.11 postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch,

- 5.15 uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov,
- 5.16 rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených územiach (v zmysle územnej ochrany, siete NATURA 2000 a pod.), prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty, chránených stromov a mokradí využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny
- 5.17 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v pásmach hygienickej ochrany
- 5.18 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Tribeča, Vtáčnika, Javorníkov.
- 5.19 odstrániť skládky odpadov
- 5.20 regulovať rozvoj rekreácie v územiach ochrany prírody, v lesných ekosystémoch využívať rekreačný potenciál v súlade s ich únosnosťou
- 5.22 venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinavráteniu funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území – zvlášť mimo zastavané územia obcí (zapojenie pôvodných ramien, vážín, prírodných úprav brehov), vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

- 6.1 vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja,
- 6.2 nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov,

7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

7.7 Infraštruktúra cyklistickej dopravy

- 7.7.2 V návrhovom období vytvoriť územné podmienky k prepojeniu cyklomagistrál a pripojeniu regionálnych cyklotrás na Považskú cyklomagistrálu: → Nové Mesto nad Váhom – Myjava – Vrbovce – hranica SR/ČR, → Biele Karpaty

8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

8.1. Energetika

- 8.1.1 rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a elektrické vedenie pre veľmi vysoké napätie

8.2. Vodné hospodárstvo

- 8.2.3 Na úseku verejných vodovodov: V okrese Nové Mesto nad Váhom a Trenčín:

- j) Vybudovanie vodovodu v obciach Podolie, Očkov a Pobedim a ich zásobenie z vodného zdroja Čachtice
- 8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií: v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky a Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky:
 - m) zabezpečiť výstavbu kanalizačných systémov a rekonštrukcii ČOV v samostatných obciach ako aglomerácie nad 2 000 ekvivalentných obyvateľov:
 1. aglomerácia Čachtice – ochrana významného zdroja
- 8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách:
 - a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
 - b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
 - c) zabezpečiť na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja.
 - d) zabezpečovať preventívne protierózne opatrenia najmä v svahovitých častiach povodí Chvojnice a Myjavy, dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch
 - e) vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkovom povodí Váhu a Nitry v súlade s rozvojovými programami a koncepciou vodného hospodárstva
 - f) vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení
 - g) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti

9.1 V oblasti odpadového hospodárstva

- 9.1.1 Riešiť zneškodňovanie odpadov na území kraja v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva SR, pričom v jeho v intenciách rozpracovať Program odpadového hospodárstva Trenčianskeho kraja. Usmerňovať odpadové hospodárstvo v zmysle znižovania negatívnych vplyvov na životné prostredie zo starých skládok odpadov a ďalších environmentálnych záťaží
- 9.1.2 Riešiť budovanie zberných stredísk na vyseparované zložky z komunálneho odpadu v mestách a obciach kraja a budovanie kompostární v súlade s právnymi predpismi EÚ

- 9.1.4 Podporovať vo všetkých oblastiach vzniku odpadov separovaný zber pre rozvoj recyklácie materiálov zo zhodnotiteľských odpadov
- 9.1.5 Celoplošne rozšíriť separovaný zber odpadov s čo najväčším počtom separovaných zložiek (papier, sklo, plasty, kovy a BRO)
- 9.1.6 Zvyšovať množstvo biologicky rozložiteľného odpadu (zo všetkých zdrojov) zhodnocovaného aeróbnym alebo anaeróbnym spôsobom (kompostovaním, resp. spracovaním na bioplyn)
- 9.1.7 Uprednostniť spaľovanie odpadov pred skládkovaním
- 9.1.8 Povoľovať nové zariadenia na spaľovanie odpadov len za podmienky energetického využitia.
- 9.1.9 Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z priemyslu a zdravotníctva určených na spaľovanie na vyhovujúcich zariadeniach spĺňajúcich stanovené emisné limity.
- 9.1.10 Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky.
- 9.1.11 Riešiť skládkovanie odpadov na existujúcich a navrhovaných veľkokapacitných regionálnych skládkach s vyhovujúcimi technickými podmienkami...

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva:

- 1. Oblasť zásobovania pitnou vodou
 - 1.9 Vybudovanie vodovodu v obciach Podolie, Očkov a Pobedim a ich zásobenie z vodného zdroja Čachtice
- 2. Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd
 - Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách: ... Čachtice
- Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Čachtice.

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Obec Čachtice patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Nové Mesto nad Váhom a Trenčianskeho kraja. Okres Nové Mesto nad Váhom má rozlohu 580 km² a 62707 obyvateľov (k 31. 12. 2007). Vznikol rozdelením okresu Trenčín v roku 1996 z pôvodného územnosprávneho obvodu. V rámci okresu má obec Čachtice centrálnu polohu, 7 km juhovýchodne od okresného mesta. Najbližšími mestami sú ďalej Vrbové (13 km), Stará Turá (15 km), Piešťany (21 km) a krajské mesto Trenčín (29 km).

Nové Mesto nad Váhom a Trenčín sú spádovými mestami pre obyvateľov obce z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou a pracovnými príležitosťami. Majú tu sídlo zariadenia vyššej občianskej vybavenosti (administratíva, školstvo, zdravotníctvo).

Obec leží na vedľajšej vetve významnej sídelnej osi tzv. považskej rozvojovej osi Bratislava – Trnava – Trenčín. Je súčasťou ťažiska osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu, formujúceho sa okolo krajského centra Trenčín a okresných sídiel Nové Mesto nad Váhom a Ilava (v zmysle ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja).

Napriek skutočnosti, že obec Čachtice patrí medzi najväčšie obce v okrese i kraji, jej spádové územie obmedzujú okolité sídla a geomorfologické pomery. Na severe limituje spádovosť obce Nové Mesto nad Váhom ako sídlo vyššej hierarchie. Obec Častkovce je už súčasťou spádového územia obce Podolie. S obcami situovanými východne (Brunovce, Považany, Potvorice) nie je obec Čachtice dopravne prepojená a zo západnej strany sa spádové územie neuplatňuje pre bariérový účinok Malých Karpát.

Podľa aktuálneho ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja je obec Čachtice uvádzaná ako centrum osídlenia lokálneho významu. V Národnom strategickom referenčnom rámci SR na roky 2007–2013 je zaradená medzi kohézne póly rastu. V minulosti (70.–80. roky 20. storočia) bola klasifikovaná ako stredisko miestneho významu bez spádového územia.

Záujmové územie obce Čachtice teda nepresahuje katastrálne hranice obce. V tomto rozsahu je záujmové územie predmetom riešenia v tejto územnoplánovacej dokumentácii. Vo výkrese širších vzťahov sú naznačené aj potenciálne väzby na okolité obce, ktoré sú významné najmä z hľadiska technického a dopravného vybavenia (diaľkovod pitnej vody z vodného zdroja Čachtice, cyklistické trasy).

2.4 Základné demografické údaje a prognózy

Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

Od 2. polovice 19. storočia až do 20. rokov 20. storočia miestna populácia stagnovala na úrovni okolo 2500 obyvateľov. Následne obdobie stagnácie vystriedalo dlhšie obdobie kontinuálneho rastu počtu obyvateľov, ktoré sa skončilo až v 70. rokoch 20. storočia. Vtedy počet obyvateľov kulminoval na úrovni 4000 obyvateľov. V 80. rokoch 20. storočia dochádza k miernemu poklesu. Príčinou bol dynamický rozvoj neďalekých miest Nové Mesto nad Váhom, Stará Turá, Trenčín, kde sa sťahovalo obyvateľstvo obcí širokého spádového územia za podpory masívnej bytovej výstavby. Po poklese sa počet obyvateľov obce stabilizoval na úrovni nad 3500 obyvateľov. V rokoch 1997 – 2003 sa pohyboval v úzkom rozpätí 3502 – 3565 obyvateľov. Od roku 2004 sa opäť obnovuje rast miestnej populácie. K 31.12. 2010 mala obec Čachtice 3840 obyvateľov.

Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore. V sledovanom období od roku 1997 bol prirodzený

prírastok dosiahnutý len v rokoch 2000 a 2004. V ostatných rokoch počet zosnulých presahoval počet narodených.

Z analýzy mechanického pohybu obyvateľov za sledované obdobie od roku 1997 vyplýva, že bilancia je výrazne pozitívna. Počet odsťahovaných prevýšil počet prisťahovaných len v roku 2002. Obec by mohla aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najvýraznejší v bezprostrednej blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1787 – 2010

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.	Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1787	2044	2001	3565
1828	1807	2002	3525
1869	2507	2003	3537
1880	2471	2004	3601
1890	2572	2005	3613
1900	2596	2006	3625
1910	2594	2007	3691
1921	2637	2008	3691
1930	2939	2009	3807
1940	3180	2010	3840
1948	3281		
1961	3894		
1970	3999		
1980	3816		
1991	3607		

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, PHSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2001 dosahoval ešte pomerne priaznivú hodnotu – 76,8, do roku 2010 sa však znížil až na úroveň 68,6. Podľa všeobecnej interpretácie, až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o regresívny typ populácie. Okrem počtu obyvateľov v poproduktívnom veku sa v období rokov 2001 – 2010 zvýšil aj počet obyvateľov v produktívnom veku. Znamená to, že humánny potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejaví aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

	2001	2010
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	3565	3840
z toho muži	1769	1900
z toho ženy	1796	1940
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	624	602
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	2108	2360
z toho muži	1133	1275
z toho ženy	975	1085
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	812	878
z toho muži	297	
z toho ženy	515	

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, Štatistický úrad 2006

Tab.: Vývoj počtu narodených, zosnulých, prihlásených a odhlásených v r. 1997-2006

Rok	narodení	zosnulí	prihlásení	odhlásení
1997	34	59	76	72
1998	38	46	47	39
1999	30	38	65	30
2000	42	39	58	37
2001	31	36	51	51
2002	22	43	33	45
2003	32	39	51	32
2004	51	40	89	43
2005	32	52	66	34
2006	45	57	60	36

Zdroj: údaje obce

V budúcnosti predpokladáme ďalšie posilňovanie rozvojových impulzov z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Tieto predpoklady obec Čachtice spĺňa. Do roku 2030 prognózujeme nárast počtu obyvateľov v dôsledku pozitívnej migračnej bilancie na viac ako 4800 obyvateľov.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, dosahu hospodárskej krízy na investičnú aktivitu súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry. Prísťahovanie mladších vekových skupín vo fertilnom veku by pre obec malo pozitívny prínos z hľadiska omladenia populácie a zvýšenia jej reprodukčnej vitality.

Skladba obyvateľov podľa národnosti, vierovyznania a vzdelania

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby homogénne. Slovenskú národnosť podľa údajov z roku 2001 malo 96,94 % obyvateľov. Iné národnosti nie sú významnejšie zastúpené. Atlas rómskych komunít SR v obci eviduje rómske osídlenie: 290 obyvateľov rómskeho etnika, z toho 70 sa hlási k rómskej národnosti.

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva tiež homogénna. 81,57% všetkých obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi. Od roku 1991 sa zvýšil podiel obyvateľov s rímskokatolíckym vyznaním až o 6,85 perc. bodu (z úrovne 74,72%). Ide o prejav všeobecnej tendencie príklonu obyvateľstva k majoritnému vyznaniu, najmä z radov pôvodne nábožensky nevyprofilovaného obyvateľstva a na úkor evanjelických cirkví.

V porovnaní s okolitými obcami i celým okresom má obec Čachtice vysoké zastúpenie vysokoškolsky vzdelaných obyvateľov a priaznivú vzdelanostnú štruktúru. 28 % dospelých populácie obce má ukončené základné vzdelanie, 35 % má učňovské vzdelanie a 31 % má ukončenú strednú školu s maturitou. Vysokoškolské vzdelanie dosiahlo 6 % dospelých populácie, prevažne s poľnohospodárskym a technickým zameraním.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	rómska	maďarská	česká	iná a nezistená
	3456	70	3	17	19

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	Rímsko-katolícke	Evanjelické a.v.	bez vyznania	nezistené	iné
	2908	148	367	132	10

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo tvorilo v roku 2001 51,6 % z celkového počtu obyvateľov. Oproti roku 1991 tento podiel mierne vzrástol. Ekonomická aktivita sa sústreďuje najmä v terciárnom a sekundárnom sektore. V priemyselnej výrobe je zamestnaných 31% obyvateľov, takmer 10 % obyvateľov pracuje vo veľkoobchode a maloobchode, 8 % pôsobí v poľnohospodárstve a takmer 7 % je zamestnaných vo verejnej správe.

Najväčším zamestnávateľom v obci je firma K&J&G, s.r.o., ktorá zamestnáva 280 ľudí. Druhým najväčším zamestnávateľom je NISSENS, s.r.o. s 220 zamestnancami. Väčší počet pracovných príležitostí vytvára aj Poľnohospodárske družstvo Čachtice so 104 zamestnancami. Okrem uvedených podnikateľských subjektov sú v obci ešte dve stolárstva,

ktoré vytvárajú ďalších 55 pracovných miest. Časť obyvateľov odchádza za zamestnaním do Nového Mesta nad Váhom a Trenčína.

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov v roku 2001

Počet ekonomicky aktívnych osôb	1841
z toho muži	971
z toho ženy	870
Počet pracujúcich	1310
z toho muži	737
z toho ženy	573
Počet nezamestnaných	342
z toho muži	192
z toho ženy	150

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Ekonomická štruktúra obyvateľstva v roku 2001 – odvetvová zamestnanosť

Odvetvie	Počet zamestnaných
Priemyselná výroba	577
Verejná správa a obrana	124
Veľkoobchod, maloobchod	175
Poľnohospodárstvo a súvisiace služby	149
Lesníctvo	13
Ťažba nerastných surovín	36
EAO bez udania odvetví	10
Stavebníctvo	99
Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť	54
Školstvo	70
Peňažníctvo a poisťovníctvo	27
Ostatné služby	17
Hotely a reštaurácie	34
Doprava, skladovanie a spoje	66
Nehnuteľnosti, prenájom a obchodné služby	42
Výroba a rozvod elektriny, plynu, vody	26
Exteritoriálne organizácie a združenia	318
Súkromné domácnosti s domácim personálom	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Navrhované riešenie počíta s rozšírením výrobného územia, čo bude mať pozitívny dopad na zamestnanosť. Len v priemyselnej výrobe sa vo variante A počíta s vytvorením minimálne 200 nových pracovných miest a vo variante B až s 310 novými pracovnými miestami. Ďalšie pracovné miesta vzniknú v sektore služieb pre obyvateľstvo a služieb v cestovnom ruchu. Zvýšením počtu pracovných príležitostí v obci by sa tiež znížila odchádzka za prácou.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Koncepcia kompozičného formovania sídla

Zachovala sa sídelná štruktúra tzv. hromadnej cestnej dediny, rozvíjanej okolo komunikácie. Domová zástavba v zachovanej podobe je orientovaná štítlmi na os, aj po dĺžke radovej zástavby. Sídelný útvar vznikol ako ulicová, vretenovite rozširovaná zástavba vidieckeho typu. Jej výraznú kompozičnú dominantu tvoril stredoveký opevnený kostol. Neskôr sa zástavba rozrastala severným smerom (v súvislosti s vybudovaním železnice v tejto časti obce), ako aj južným smerom.

Pôdorys zastavaného územia je v zásade kompaktný. Ulice vytvárajú zokruhovanú sieť, ktorá je v historickej zástavbe nepravidelná a viacsmerová, v novších častiach je pravidelnejšia, s priamymi ulicami (Novomeského, Duklianska, Mierová, M. Uhra, Záhradná, L. Podjavorinskej, Fraňa Kráľa, Lysina). Novou zástavbou na okrajoch obce a vnútri zastavaného územia sa dosiahne ešte vyššia kompaktnosť a vyváženosť pôdorysu sídla do podoby geometricky uceleného tvaru. Vyplní sa rozsiahla voľná plocha takmer v centre obce – medzi ulicami Malinovského, Novomeského, Pionierska. Výstavbou na voľných prielukách v uličnej fronte, vznikne kontinuálny uličný priestor.

Hlavná kompozičná os sídelného útvaru prebieha v severojužnom smere a vrcholí dominantou kostola. Kompozičná os súčasne tvorí prevádzkovú os sídelného útvaru, ktorú reprezentuje cesta II. triedy II/504. Je podporená aj v navrhovanom riešení – nové rozvojové plochy sú lokalizované rovnomerne po oboch jej stranách.

V 20. storočí pribudli v sídelnej štruktúre ďalšie výškové a priestorové dominanty. Ide o zoskupenia bytových domov, z nich najvyššie majú 4, resp. 5 podlaží. Vzhľadom k ich polohe mimo centrálnej zóny nemajú výrazne rušivý účinok. Dominantné priestorové pôsobenie majú aj výrobné stavby: 4-podlažný objekt bývalého závodu Medika a rozsiahle výrobné haly novovybudovaných závodov K&J&G a Nissens. Pre zachovanie priehľadov na historické dominanty obce, ako aj z dôvodu zachovania konzistentnosti urbanistickej štruktúry a vidieckeho charakteru zástavby, je v územnom pláne regulovaná maximálna výška zástavby.

Urbanisticko-architektonická štruktúra obce nesie zachované znaky tradičnej zástavby. Najstaršia časť – jadro urbanistickej štruktúry sa kryštalizovalo v okolí kostola. V tejto časti sa zachovala aj väčšina fragmentov tradičnej zástavby. Roľnícke domy mali v obci od 17. storočia samostatné sídlisko – tzv. habáni s typickými habánskymi domami (zachovaný dom č. 280). Tieto boli väčšinou napojené na podzemné „lochy“ – spojovacie chodby. V 2. tretine 20. storočia sa začali do sídelnej štruktúry obce začleňovať domy v tvare „L“, neskôr na štvorcovom pôdoryse.

Intenzita využitia, meraná koeficientom zastavanosti uličných blokov, výrazne kolíše. Novšia zástavba je na menších pozemkoch s výmerou menej ako 1000 m², s minimálnymi záhradami, najväčšiu výmeru majú záhrady medzi ulicami Želovany a Ľ. Podjavorinskej.

Časť zástavby na hlavnej kompozičnej osi vymedzujeme ako centrálnu zónu obce – historické centrum (regulačný blok C1) so špecifickými regulačnými podmienkami. Centrálna zóna obce kontinuálne pokračuje južne tzv. novým centrom. Je definované v rozsahu regulačného bloku C2. V centrálnej zóne obce navrhujeme koncentrovať zariadenia občianskej vybavenosti, revitalizovať zeleň a verejné priestranstvá a urbanisticko-architektonicky ich dotvoriť prvkami drobnej architektúry a mobiliáru. Verejné priestranstvá v centrálnej zóne obce by sa mali stať pilierom identity obce a priestorom pre spoločenský život obyvateľov. V historickom centre sa takéto zásahy uskutočňujú v rámci projektu revitalizácie centrálnej zóny obce.

Pri novej výstavbe vo vymedzených rozvojových plochách a predovšetkým pri reštrukturalizácii existujúcej zástavby je potrebné vychádzať z pôvodných zastavovacích štruktúr, ktoré sú v súlade s vidieckym charakterom zástavby. Preferovať by sa mali jednopodlažné objekty, prípadne s obytným podkrovím. Na prekrytie domov sa odporúčajú šikmé strechy s maximálnym sklonom 45°. Oplotenie pozemkov rodinných domov by malo byť priehľadné, výška nepriehľadnej časti oplotenia v uličnej fronte by nemala presiahnuť 1,2 m. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m². Odporúčaná šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy je 16 až 20 m. Výmera pozemkov izolovaných rodinných domov by mala byť 600–800 m², s prijateľným rozptylom od 400 do 1000 m². Zástavba s väčším objemom / výškou objektov bude situovaná len v rámci navrhovaného rozšírenia výrobnéj zóny (rozvojové plochy č. 1, 1B, 2, 2B), resp. vo väzbe na existujúce objekty bytových domov (rozvojové plochy č. 5, 7).

Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny, sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie ciest – nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

V krajinnom obraze prevládajú harmonicky pôsobiace prvky prírodného charakteru. Kategóriu neutrálne pôsobiacich prvkov reprezentuje orná pôda bez lesnej vegetácie. Ide o monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinnostabilizačná hodnota je nízka. Najvýznamnejší vodný tok (Čachtický kanál) tečie v umelom napriamennom koryte. Prirodzený charakter si zachoval len meandrujúci potok Dubová. Navrhuje sa posilnenie prvkov líniovej zelene. Líniová zeleň sa využíva nielen na zabezpečenie hygienických funkcií (ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby) a pôdoochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdnych celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich pôvodné krajinné štruktúry. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom priestorového fixovania navrhovanej hrany

urbanistickej štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štrukturálne členitá a druhovo bohatá.

Reliéf sa uplatňuje ako výrazný prvok podporujúci priestorové pôsobenie urbanistickej štruktúry a jej jednotlivých prvkov. Podporuje atraktívne pohľady na obec a okolitú krajinu z vyvýšených častí zastavaného územia – z areálu kostola, z úpäť svahov na západnom okraji obce. Krajinnou dominantou je vrch Bakalár (426 m.n.m.), spolu s príslušným Čachtickým hradným vrchom. Súčasťou krajinného obrazu územia sú tradičné vinice, ovocné sady, ktoré je potrebné zachovať. Krajinné pozadie spoluvytvára rozsiahly kameňolom, jeho vplyv však nemožno hodnotiť pozitívne.

V navrhovanom riešení sa pozornosť venuje aj sídelnej zeleni. Okrem udržiavaných plôch verejnej zelene v centrálnej zóne navrhujeme revitalizovať a parkovo upraviť ďalšie plochy zelene v zastavanom území obce – pri cintoríne, na mieste bývalého cintorína v lokalite Zádvorie, pri areáli PD.

Ochrana kultúrno-historických hodnôt

Kultúrno-historické pamiatky sú odrazom stáročného vývoja obce. Dávne osídlenie na území obce dokazujú početné archeologické nálezy z neolitu, z mladšej doby bronzovej, či z obdobia rímskej ríše. Prvá písomná zmienka o obci je v listine Belu IV. z roku 1248 pod názvom Čekče. Hrad postavili v polovici 13. storočia ako vojenskú pevnosť a prvé zmienky o jeho nedobytnosti sú už z roku 1276. Pôvodne obec patrila pod nitrianske vojvodstvo. V roku 1392 dostala výsady s trhovým a jarmočným právom a v roku 1494 ju kráľ Vladislav oslobodil od platenia mýta. Na konci 16. storočia bola spustošená počas tureckých vpádov. V 17. storočí tu už bola početnejšia obec habánov, ktorí vlastnili mlyn a rozvíjali hrnčiarске remeslo. Obyvatelia sa okrem toho venovali vinohradníctvu a poľnohospodárstvu. Dňa 10.8.1847 sa na tunajšej fare konalo zhromaždenie spolku Tatrín, kde sa rozhodlo o prijatí stredoslovenského nárečia za spisovný jazyk., tzv. Štúrova kodifikácia.

V obci sa nachádzajú početné pamiatky z rôznych historických období. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) sú evidované viaceré nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, § 22, ods. 2, písm. b), ktoré je potrebné zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany:

- pomník padlým – č. ÚZPF 1199/0 - na pozemku parc. č. 38 – pomník z roku 1939 venovaný pamiatke padlých vojakov v I. a II. svetovej vojne. Pomník tvorí podstavec a telo pomníka s nápisovými doskami, v dolnej časti sú neskôr doplnené nápisové platne na kamennom základe. Jeho autorom je akademický sochár Pavel Bán a vyhotovila ho firma Komenský z Bratislavy.
- Hrad s areálom – č. ÚZPF 1200/1-8 - na pozemkoch parc. č. 3241, 6148 – Čachtický hrad vznikol v prvej polovici 13. storočia. V čele hradnej dispozície stála päťboká obytná veža, severne od veže bol hradobným múrom vymedzený priestor trojuholníkového nádvorja, v 15. storočí bola pristavaná kaplnka. Na konci svojho vývoja hradný komplex pozostával z troch celkov a to hradné jadro, 1. predhradie

a 2. predhradie. V roku 1708 dobyl hrad František II. Rákoci a odvtedy začal pustiť, dodnes je zachovaný v ruinálnom stave.

- Kaštieľ – č. ÚZPF 1204/0 – na pozemku parc. č. 2786 – ruiny kaštieľa pôvodne z 1. polovice 16. storočia. Zachovala sa kamenná pivnica, ktorá slúži Poľnohospodárskemu družstvu Čachtice na uskladnenie vína. Zo severnej strany nad cestou na Višňové sú pozostatky múra a bašty, ktorý tvoril ohradu.
- Božia muka prícestná – č. ÚZPF 1210/0 – na pozemku parc. č. 3163 – drobná stavba štvorcového pôdorysu zastrešená valbovou strieškou situovaná na začiatku obce. Objekt pochádza z 19. storočia.
- Kaštieľ vidiecky (Draškovičovský) – č. ÚZPF 1202/0 – na pozemku parc. č. 2697 – samostatne stojaci renesančný dvojpodlažný kaštieľ v pôdorysnom tvare písmena „L“ so stredným mohutným rizalitom, s prejazdom v strednej osi s arkádami v prízemí čelnej fasády, je podpivničený, zastrešený valbovou strechou. Objekt dal postaviť v roku 1668 chorvátsky bán Mikuláš Draškovič. K dvornej fasáde bola v období baroka pristavaná úzka prístavba. Na začiatku 18. storočia budovu získali Forgáčovci (Forgách). Pristavili k nej dve krídla, jedno na juhozápade a druhé na severovýchode. V západnej časti pôvodnej budovy zriadil v roku 1708 biskup gróf Pavel Forgáč kaplnku, ktorú vysvätil 22. októbra 1708 Mikuláš Lipai (Lippay). Poslednými majiteľmi bola rodina Čenkayová, ktorá kaštieľ kúpila v roku 1851 od Mikuláša Forgáča (Forgách). Od roku 1960 je v časti budovy na poschodí umiestnené múzeum histórie Čachtíc a Tatrína.
- Dom meštiansky radový – č. ÚZPF 2467/0 – na pozemku parc. č. 2623 – prízemný meštiansky dom v pôdorysnom tvare písmena „U“, čelné krídlo zastrešené sedlovou strechou s atikou, dvorové krídla pultovými strechami. Objekt pochádza zo 17. storočia.
- Dom meštiansky radový – č. ÚZPF 2468/0 – na pozemku parc. č. 2620 – prízemný meštiansky dom v pôdorysnom tvare písmena „L“ pochádzajúci zo 17. storočia.
- Dom meštiansky radový – č. ÚZPF 2469/0 – na pozemku parc. č. 2603 – prízemný meštiansky dom v pôdorysnom tvare písmena „L“ zastrešený sedlovou strechou. Objekt pochádza zo 17. storočia. K pôvodnému severnému krídlu bola neskôr dostavaná západná časť.
- Kúria Drugethovská – č. ÚZPF 1201/0 – na pozemku parc. č. 1554-1557 – objekt typickej meštianskej architektúry postavená v 17. storočí. Je to trojkrídlová prízemná stavba v pôdoryse tvaru písmena „U“, dvojtraktová v hlavnom krídlu a uličnom západnom krídlu, jednotraktová v bočnom východnom krídlu. Objekt je čiastočne podpivničený. Nad vchodom je oblúkovitý portál s erbom Drugetovcov uprostred.
- Plastika Oplakávanie Krista – č. ÚZPF 1208/0 – na pozemku parc. č. 2622 – barokové súsošie na podstavci situované v centre obce pochádzajúce z 2. polovice 18. storočia.

- Plastika na stĺpe Panna Mária s dieťaťom (Mariánsky stĺp) – č. ÚZPF 1209/0 – na pozemku parc. č. 2622 – baroková socha Panny Márie na stĺpe a podstavci situovaná v parku v centre obce pochádzajúca z rokov 1739-1742.
- Plastika na stĺpe sv. Florián - č. ÚZPF 1211/0 – na pozemku parc. č. 1290 – baroková socha sv. Floriána na podstavci pochádzajúca z roku 1731 umiestnená pri ceste na Ul. Osloboditeľov.
- Kaštieľ s areálom (Drugethovský kaštieľ) – č. ÚZPF 10746/1-3 – na pozemku parc. č. 2732 – trojkrídlový objekt s pôdorysom v tvare písmena „U“ dispozične nesie znaky renesančnej kúrie. Najstaršia časť objektu, východné krídlo, pochádza pravdepodobne už z konca 16. storočia. Po roku 1610 došlo k predĺženiu objektu južným smerom, koncom 18. storočia došlo k výstavbe severného krídla s kombinovanou obytno-hospodárskou funkciou. Objekt je zastrešený sedlovou strechou, nad severným a južným krídlom prechádzajúcou do valby. Súčasťou NKP je aj park a múr – torzo Országovského kaštieľa zo 16. storočia. Areál dotvára sčasti zachovaná kamenná ohrada s dvojkrídlovou bránou.
- Fara a pamätná tabuľa – č. ÚZPF 1197/1-2 – na pozemku parc. č. 1231 – dvojpodlažný samostatne stojaci objekt obdĺžnikového pôdorysu, ku ktorému sa v južnom smere pripája prístavba otvorených terás, zastrešený valbovou strechou. Objekt pochádzajúci z 1. pol. 19. storočia je evidovaný ako Pamätný dom Tatrínu, keďže sa tu v auguste 1847 zišli účastníci 4. zasadnutia spolku Tatrín, aby prijali zásady nového spisovného jazyka. Na pamiatku tejto udalosti bola v roku 1933 osadená na západnej fasáde objektu pamätná tabuľa.
- Kostol s areálom – č. ÚZPF 1205/1-5 – na pozemku parc. č. 1, 2728 – areál kostola s kaplnkou vymedzuje monumentálne opevnenie, zvýraznené opornými piliermi, s kamenným mostom klenúcim sa ponad hlavnú cestu. Najstaršia stavebná fáza barokového jednolodového kostola sv. Ladislava je písomne doložená rokmi 1373 – 1390, gotická kaplnka sv. Antona pochádza pravdepodobne už z 2. pol. 13. storočia. Súčasťou NKP je baroková zvonica trojuholníkového pôdorysu a príkostolný cintorín.

Okrem objektov evidovaných v ÚZPF je potrebné obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty:

- Baroková Golgota – z roku 1620 – umelecké dielo talianskych majstrov
- Zvonica–umieráčik – z 18. storočia stojí v blízkosti západnej strany kostolnej pevnosti nad cestou
- Kaplnka so sochou sv. Jana Nepomuckého – z roku 1801, na Urbanovského ul.
- Socha panny Márie lurskej v jaskyni na Urbanovského ul.

V prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, je nutné ich zachovanie; odstránenie objektov je prípustné len v prípade závažného narušenia konštrukcie. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť mierku pôvodnej

štruktúry zástavby. Uvedené podmienky platia pre regulačné bloky B3, C1, C2 v ktorých sa nachádzajú objekty z pôvodnej zástavby.

V katastrálnom území obce Čachtice sú vo viacerých polohách evidované archeologické lokality a polohy s výskytom ojedinelých nálezov. Osídlenie je evidované vo viacerých polohách už od obdobia paleolitu, neolitu, v období staršej doby bronzovej – sídlisko maďarovskej kultúry, osídlenie velatickou kultúrou, lužickou kultúrou, kalenderberskou kultúrou v halštate, v laténe, v období 8.-9. storočia a od 11. storočia až do novoveku. Z hľadiska ochrany archeologických nálezov sú nasledovné požiadavky:

- akúkoľvek stavebnú alebo hospodársku činnosť na ploche archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s krajským pamiatkovým úradom, ktorý v zmysle §41 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
- v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

► Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Regulatív neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

- 1 nadzemné podlažie – v regulačných blokoch B3, C1, R2, V4
- 2 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch B1, C2, R1, K2a
- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – v regulačných blokoch C3, V1, V3
- 4 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 15 m – v regulačných blokoch B2, C4, V2

► Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Vzťahuje sa na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé parcely. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 50% – regulačné bloky C1, C2, V1, V2, V3
- maximálne 40% – regulačné bloky B1, B2, B3, C3, C4
- maximálne 30% – regulačné bloky R1, R2
- maximálne 5% – regulačný blok Z1
- maximálne 1000 m² zastavaných plôch súhrnne – regulačný blok K2a

► Podiel nespevnených plôch

Minimálny podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatravnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo inými priepustnými materiálmi. Vzťahuje sa na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé parcely. Regulatív je stanovený pre vybrané regulačné bloky, kde sa predpokladá budovanie väčších manipulačných / odstavných spevnených plôch.

- minimálne 25% - regulačné bloky V1, V2
- minimálne 40% - regulačné bloky R1, R2

► Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

2.6 Návrh funkčného využitia územia

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Čachtice primárne plní obytnú funkciu, z hľadiska celého katastrálneho územia sú významné aj funkcie výroby a rekreácie. Súčasnú funkčné zónovanie obce v zásade rešpektujeme. Intenzifikácia využitia je prípustná v rámci záhrad rodinných domov, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu možno vo väčšine

případov dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia). Predpokladá sa tiež postupná reštrukturalizácia zástavby v centrálnej zóne obce doplnením nových zariadení občianskej vybavenosti (predovšetkým komerčných prevádzok obchodu a služieb). Tým dôjde k premene tejto časti na zmiešané územie.

Navrhované riešenie počíta predovšetkým s rozvojom obytnej funkcie. Vzhľadom k výhodnej polohe obce v blízkosti okresného mesta, sa obec Čachtice stáva cieľovým miestom pre prisťahovanie obyvateľov. Vymedzením nových rozvojových plôch pre bytovú výstavbu vytvárame podmienky pre naplnenie tohto potenciálu. Oproti doterajšiemu územnému plánu obce je však navrhovaný rozvoj menej expanzívny.

Pre výrobné aktivity sú vymedzené nové plochy najmä na južnom okraji zastavaného územia, v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia.

Nové plochy pre športovo-rekreačné aktivity sú navrhované s ohľadom na ich rovnomerné priestorové rozloženie v rámci zastavaného územia. Predpokladá sa, že jednotlivé zariadenia a aktivity cestovného ruchu budú rozptýlené aj v obytnom, výrobnom a zmiešanom území. Extenzívne rekreačné aktivity v krajine sa budú rozvíjať prostredníctvom pešej turistiky, cykloturistiky (navrhujú sa viaceré nové cyklotrasy).

Prevádzkovo-komunikačný systém sa vyznačuje nevyhovujúcimi šírkovými parametrami a smerovým vedením trás niektorých miestnych komunikácií. Nová výstavba je podmienená prestavbou, rozšírením a v niektorých prípadoch zokruhovaním miestnych komunikácií. Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a komunikačný systém. Sú priestorovo pomerne rovnomerne rozložené po okrajoch obce i v rámci zastavaného územia.

Pri vymedzovaní nových plôch pre výstavbu boli rešpektované ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma a požiadavky ochrany prírody a krajiny.

Určenie funkčných územných zón

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich funkčných územných zón:

- obytné územie
- zmiešané územie
- výrobné územie
- rekreačné územie

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna
1	16,91	výrobné územie
1B – len variant B	7,10	výrobné územie
2	1,84	výrobné územie
2B – len variant B	3,45	výrobné územie
3	2,93	rekreačné územie
4	1,29	obytné územie
5	14,65	obytné územie
6	1,69	obytné územie
7	0,36	obytné územie
8	1,18	obytné územie
9	2,72	obytné územie
10	6,19	obytné územie
11	2,31	obytné územie
12	0,93	obytné územie
13	2,06	obytné územie
14	7,15	obytné územie
15	3,32	obytné územie
16	6,61	obytné územie
17	0,98	rekreačné územie
18	1,30	obytné územie
19	5,66	obytné územie
20	0,20	výrobné územie
21	0,33	výrobné územie

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina rozvojových plôch pre jeho rozšírenie, sa zaraďuje do obytného územia. Ide o plochy, ktoré sú určené pre obytné stavby a k nim prislúchajúce nevyhnutné vybavenie (zväčša ide o základnú občiansku vybavenosť, verejné dopravné a technické vybavenie vrátane parkovísk a garáží, zeleň a detské ihriská). Nové plochy sú navrhované pre rozšírenie výrobného územia aj rekreačného územia. Centrálna zóna obce, nové plochy pre občiansku vybavenosť a niektoré pôvodné areály občianskej vybavenosti s potenciálom funkčnej diverzifikácie sú klasifikované ako zmiešané územie. Sú tu zastúpené zariadenia obchodu, služieb a ďalšieho občianskeho vybavenia, s komplementom bývania.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky – regulačné bloky (plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, vrátane existujúcich zastavaných plôch) a krajinnoekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Uvedené celky sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom.

Regulácia funkčného využitia pre obytne územie (B)

► B1: Blok bývania v novej zástavbe rodinných domov

Charakteristika:

- Blok tvoria zväčša rodinné domy postavené od 2. polovice 20. storočia s minimálnym zastúpením architektonicky hodnotných objektov. V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov, hlavne v južnej polovici zastavaného územia obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- nové rozvojové plochy č. 4, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 19

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy

- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► B2: Blok bývania v bytových domoch a rodinných domoch

Charakteristika:

- Zachová sa existujúca zástavba bytových domov bez predpokladu ďalšej intenzifikácie alebo nadstavieb objektov. V nových rozvojových plochách sa predpokladá prevažne výstavba rodinných domov s komplementom bytových domov (odporúčaný podiel bytov v bytových domoch je do 20% bytov celého bloku). Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia a obmedzujúceho funkčného využitia je možné kombinovať v rámci polyfunkčných domov.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba bytových domov na ul. Pionierska, Družstevná, Osloboditeľov
- nové rozvojové plochy č. 5, 7

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch**
- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v rodinných domoch
- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- prechodné ubytovanie
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► **B3: Blok bývania v tradičnej zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

- V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej prevažne obytnej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania) rodinných domov za predpokladu zachovania ich prípadnej pamiatkovej hodnoty. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch. Výstavba nových rodinných domov je možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov v severnej polovici zastavaného územia obce
- nové rozvojové plochy č. 11, 13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného do 1 veľkej dobytovej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch

- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► **B4: Blok bývania v rodinných domoch s možnosťou drobnochovu**

Charakteristika:

- Blok tvoria zväčša rodinné domy postavené od 2. polovice 20. storočia s minimálnym zastúpením architektonicky hodnotných objektov. V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov, hlavne v južnej polovici zastavaného územia obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- nová rozvojová plocha č. 18

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- drobnochov do 3 veľkých dobytčích jednotiek

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 3 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)

► C1: Centrálna zóna obce – historické centrum

Charakteristika:

- V historickom centre sa zrekonštruujú kultúrne pamiatky, zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na estetickú kvalitu.

Vymedzenie:

- severná časť centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, vzdelávanie, kultúra, administratíva)
- národné kultúrne pamiatky
- verejná a vyhradená zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v rodinných domoch – len existujúce

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného chovu
- všetky ostatné druhy využívania

► C2: Centrálna zóna obce – nové centrum

Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na

estetickú kvalitu. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných domov.

Vymedzenie:

- južná časť centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo)
- bývanie v rodinných a polyfunkčných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného
- všetky ostatné druhy využívania

► C3: Areál školskej vybavenosti

Charakteristika:

- Areál školskej vybavenosti ostane v pôvodnom rozsahu a bez zmeny funkčného využitia.

Vymedzenie:

- areál ZŠ, ZUŠ, MŠ obec.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (vzdelávanie)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy športu, ihriská a oddychové plochy – pre potreby vzdelávacích zariadení

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem bývania zamestnancov vzdel. zariadení)
- výroba akéhokoľvek druhu
- všetky ostatné druhy využívania

► C4: Samostatný areál občianskej vybavenosti

Charakteristika:

- Areál bývalého závodu Medika na západnom okraji obce bude funkčne transformovaný pre účely občianskej vybavenosti.

Vymedzenie:

- areál býv. závodu Medika – na západnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (administratíva, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, zdravotníctvo)
- šport a rekreácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- drobné remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R)

► R1: Blok športu

Charakteristika:

- Existujúci športový areál (štadión) sa zrekonštruuje a rozšíri o nové športoviská.

Vymedzenie:

- futbalový štadión
- nové rozvojové plochy č. 3, 17

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport (športové ihriská a zariadenia pre šport)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty (šatne, hygienické zariadenia) - viazané na objekty športu
- občianska vybavenosť na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie, prechodné ubytovanie)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem bývania zamestnancov / správcov)
- výroba, sklady
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

► **R2: Blok individuálnej chatovej rekreácie**

Charakteristika:

- Rekreačná funkcia záhradkových / chatových osád sa zachová v nezmenenom rozsahu bez ďalšieho rozširovania.

Vymedzenie:

- areály rekreačných záhradkových / chatových osád

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 50 m²

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská – s výmerou do 300 m²
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- občianska vybavenosť
- ubytovacie zariadenia
- nadradené dopravné a technické vybavenie

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)

► **V1: Blok poľnohospodárskej výroby**

Charakteristika:

- Existujúci areál sa zachováva v súčasnom rozsahu bez predpokladu rozširovania.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor PD Čachtice a výrobný areál K&J&G

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby do 500 veľkých dobytčích jednotiek

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- priemyselná výroba, remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- prevádzky služieb využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- rekreácia a šport

► V2: Blok priemyselnej výroby

Charakteristika:

- Existujúce výrobné areály budú podľa potrieb prevádzkovateľov intenzifikované.

Vymedzenie:

- výrobné areály K&J&G, NISSENS, časť areálu PD
- areál býv. závodu Kopaničiar – na severnom okraji obce
- nové rozvojové plochy č. 1, 1B, 2, 2B

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **priemyselná výroba** – prevládajúce funkčné využívanie (min. 50% zastav. plôch)

- sklady (logistika)
- čerpacia stanica pohonných hmôt

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- prevádzky služieb využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)
- občianska vybavenosť – prevádzky maloobchodu, komerčné služby, sociálna infraštruktúra – len v častiach areálov priľahlých k ceste II/504

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie (okrem bývania zamestnancov / správcov v administratívnej časti)
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- rekreácia a šport (okrem zariadení pre zamestnancov)

► V3: Blok skladov a výrobných podnikateľských aktivít

Charakteristika:

- Blok je určený pre skladové a drobné podnikateľské prevádzky výrobného charakteru miestneho významu.

Vymedzenie:

- existujúca prevádzka stavebnín
- rozvojová plocha č. 21 (medzi zastavaným územím, železnicou, cestou II/504 a býv. závodom Kopaničiar)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **priemyselná výroba (prevádzky ľahkej remeselnej výroby miestneho významu)**
- sklady miestneho významu
- čerpacia stanica pohonných hmôt

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- sklady a logistika nadmiestneho významu
- rekreácia a šport

► **V4: Blok technického vybavenia**

Charakteristika:

- Existujúce areály technického vybavenia budú zachované v pôvodnom rozsahu a funkcii.

Vymedzenie:

- a. existujúci areál vodného zdroja Teplička
- b. existujúci areál vodojemu
- c. areál čistiarne odpadových vôd + rozšírenie pre kompostovisko a zberný dvor – nová rozvojová plocha č. 20

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- trvalé trávne porasty s ochrannou funkciou
- kompostovisko – len v rozšírení plochy pri areáli ČOV

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene (Z)

► **Z1: Blok vyhradenej zelene**

Vymedzenie:

- existujúce areály cintorínov
- plocha pre rozšírenie cintorína

Charakteristika:

- V bloku sa predpokladá zachovanie existujúcich objektov a využitie voľnej kapacity cintorína pre pochovávanie.

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň cintorína

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- plochy pre pochovávanie
- objekty pohrebných a súvisiacich služieb
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce (K)

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Čachtice. Vymedzené boli 4 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie, obdobne ako v prípade regulačných blokov.

► K1: Lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa severozápadnú časť riešeného územia približne v rozsahu CHKO Malé Karpaty.

Charakteristika:

- Územie je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Prevládajúcim pôdnym typom sú rendziny. Krajinnoekologický komplex plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty
- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti a rekreačné využitie
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu lokality NKP Čachtický hrad (vrátane napr. predajných stánkov)
- športová strelnica a súvisiace vybavenie – len v existujúcom areáli nad kameňolomom

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- ťažba nerastných surovín
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

► K2: Pahorkatinová krajina s trvalými kultúrami

Vymedzenie:

- Komplex predstavuje južné úpätie svahov Malých Karpát s pahorkatinným reliéfom a pozostáva z 2 častí:
- a. časť v kontakte so zastavaným územím obce
- b. časť odvrátená od zastavaného územia obce

Charakteristika:

- Komplex je intenzívne poľnohospodársky využívaný pre trvalé kultúry – vinice, ovocné sady a chmeľnice. Je predurčený a vhodný na špecifické poľnohospodárske využitie bez lokalizácie nových zastavaných plôch a technických diel. Hnedozeme sa vyznačujú vysokou úrodnosťou.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé kultúry – ovocné sady, vinice, chmeľnice
- trvalé trávne porasty
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda malobloková (s výmerou pôdnych celkov do 10 ha)
- pasienky s extenzívnym chovom hospodárskych zvierat
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m²
- existujúce hospodárske usadlosti
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- objekty pre šport a rekreáciu a súvisiacu občiansku vybavenosť so zastavanou plochou do 200 m² – len v časti K2a
- odstavné plochy – len v časti K2a
- existujúce vodné plochy a toky
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- priemyselná výroba, sklady, technické zariadenia nadlokálneho významu
- ťažba nerastných surovín

► K3: Rovinná oráčinová krajina

Vymedzenie:

- Komplex tvorí východnú časť katastrálneho územia – Dolnovážsku nivu.

Charakteristika:

- Reliéf je rovinný a komplex je celý intenzívne poľnohospodársky využívaný takmer výlučne ako orná pôda. Pôdny kryt predstavujú fluvizeme a čiernice (lužné pôdy). V komplexe v súčasnosti úplne absentujú prvky ekologickej stability. Vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd je predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie technických diel. Potrebné je posilnenie ekologickej stability územia – pripojenie na kostru ÚSES.

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- trvalé trávne porasty
- vodné toky
- trvalé kultúry – chmeľnice

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m²
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- priemyselná výroba, sklady, technické zariadenia nadlokálneho významu a výstavba iných stavieb
- ťažba nerastných surovín

► K4: Krajina s povrchovou ťažbou nerastov

Vymedzenie:

- Plocha kameňolomu v rozsahu existujúcich plôch ťažby a vymedzeného chráneného ložiskového územia.

Charakteristika:

- Antropomorfné, devastované územie kameňolomu je bez zastúpenia prvkov vegetácie.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ťažba nerastných surovín – na základe platných povolení a v súlade so všeobecne záväznými predpismi

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí z väčšej časti tradičná zástavba rodinných domov. Významné zastúpenie majú aj byty v bytových domoch. Súvislejšia sídlisková zástavba je na ul. Pionierska (spolu 15 bytových domov). Ďalšie bytové domy sú na ul. Družstevná a Osloboditeľov. Ide o 2-4 podlažné objekty; bytové domy na ul. Osloboditeľov sú 5-podlažné.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,18 a výraznejšie sa neodchyľuje od priemeru SR (3,21) a priemeru za okres Nové Mesto nad Váhom (3,07). Štandard bytového fondu mierne zaostáva za okresným priemerom. Podpriemerný je najmä podiel bytov vybavených ústredným kúrením a bytov vybavených kúpeľňou alebo sprch. kútom.

Podiel neobývaných bytov je pomerne nízky – 13,7 % z celkového počtu bytov (v okrese Nové Mesto nad Váhom je tento podiel až 16,7%). Hlavnou príčinou je horší stavebnotechnický stav bytového fondu v starších objektoch, ktoré nie sú prispôsobené súčasným štandardom bývania. Tento bytový fond je vhodné rekonštruovať a využiť sčasti pre rekreačné účely (ako rekreačné chalupy). Nemalý počet trvale neobývaných domov sa na tento účel už dávnejšie využíva.

Tab.: Počet domov a bytov

domy spolu	1117
trvale obývané domy	945
z toho rodinné domy	914
neobývané domy	166
byty spolu	1296
trvale obývané byty spolu	1111
z toho v rodinných domoch	996
neobývané byty spolu	178

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Vybrané charakteristiky domového a bytového fondu

priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 trvale obývaný byt	3,18
priemerný počet m ² obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt	60,00
priemerný počet obytných miestností na 1 trvale obývaný byt	3,42
priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť	0,93
priemerný počet m ² obytnej plochy na osobu	18,9
podiel trvale obývaných bytov s 3 a viac obytnými miestnosťami	81,4%
podiel trvale obývaných bytov vybavených ústredným kúrením	59,1%
podiel trvale obývaných bytov vybavených kúpeľňou alebo sprch. kútom	87,4%

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Trvale obývané byty podľa obdobia výstavby

Obdobie výstavby	do 1945	1946- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2000	2001- 2006
Počet bytov	242	434	146	115	59	35

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Vzhľadom k malým rezervám bytového fondu v obci a relatívne nízkemu podielu neobývaných bytov možno v budúcnosti očakávať rast záujmu o novú bytovú výstavbu aj zo strany súčasných obyvateľov obce. V obci pretrváva veľký záujem o bytovú výstavbu zo strany individuálnych stavebníkov. Vyhliadky pokračovania prisťahovania nových obyvateľov kladú značné nároky na riešenie bývania. Bolo preto potrebné navrhnuť nové rozvojové plochy pre bývanie. Navrhnutých je 5 väčších plôch (č. 5, 10, 14, 16, 19), na ktoré pripadá až 67% z celkového prírastku bytového fondu. V rámci zastavaného územia obce sú prevažne na území dnešných záhrad navrhnuté nové obytné súbory:

- v juhovýchodnej časti obce – medzi ulicami Lysina, Družstevná, Osloboditeľov – rozvojová plocha č. 19
- v severovýchodnej časti obce – medzi ulicami L. Podjavorinskej, Kamence a Želovany – rozvojové plochy č. 14, 15
- v juhozápadnej časti obce – medzi ulicami Novomeského, Pionierska, Malinovského – rozvojové plochy č. 5, 7

Nové rozvojové plochy pre bytovú výstavbu sú navrhnuté ďalej v bezprostrednej väzbe na zastavané územie:

- na západnom okraji obce, na svahoch s južnou expozíciou, v lokalite Zádvorie – rozvojové plochy č. 8, 9, 10, 11, 12, 13
- na východnom okraji obce – v lokalitách Lysina, Kamence – rozvojové plochy č. 16, 18
- pokračovanie Mierovej ulice – rozvojová plocha č. 4
- pokračovanie Slnecnej ulice – rozvojová plocha č. 6

V uličnej zástavbe sú len minimálne rezervy. V celej obci bolo identifikovaných 21 nezastavaných prieluk vhodných na výstavbu obytných budov. Intenzifikačná výstavba je možná aj v záhradách za existujúcimi rodinnými domami. Ďalej odporúčame rekonštrukciu existujúceho bytového fondu, ktorý je v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, resp. jeho náhradu novou bytovou výstavbou, pokiaľ tým nedôjde k zásahom do pamiatkovo hodnotných objektov.

Časť navrhnutých rozvojových plôch využíva priestorové rezervy nadmerných záhrad v zastavanom území – rozvojové plochy č. 14, 15, 19 a z menšej časti aj rozvojové plochy č. 5, 12, 16. Rizikovým faktorom je tu prípadný nezáujem vlastníkov záhrad o túto výstavbu alebo dlhší proces vysporiadavania a výkupu pozemkov.

V I. etape (do r. 2020) sa predpokladá výstavba na prielukách v uličnej zástavbe a rozvojových plochách č. 4, 5, 6, 7, 11, 12, 14, 15, 16, 18. Ostatné rozvojové plochy č. 8, 9, 10, 13, 19 sú alokované pre II. etapu výstavby (do r. 2030). Ďalej je vyznačená výhľadová plocha na východnom okraji zastavaného územia, ktorá sa zastavia po prípadnom vyčerpaní kapacity plôch vyčlenených pre I. a II. etapu výstavby (t.j. po roku 2030).

Rozvojové plochy vymedzené v územnoplánovacej dokumentácii (vrátane prieluk) majú celkovú kapacitu 387 bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2030:

$$\blacksquare \quad 3840 + (387 \times 2,5) = 3840 + 968 = \underline{\underline{4808}}$$

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
4	7	I.
5	78	I.
6	9	I.
7	6	I.
8	8	II.
9	19	II.
10	40	II.
11	15	I.
12	4	I.
13	7	II.
14	54	I.
15	21	I.
16	45	I.
18	10	I.
19	43	II.
prieluky	21	I.

Okrem individuálnej bytovej výstavby je vhodné istý podiel bytov realizovať aj formou nájomných bytových alebo radových domov. Dôvodom je efektívnejšie využitie územia a tiež imperatív zabezpečenia cenovo dostupného bývania ako alternatívy voči individuálnej bytovej výstavbe dostupnej len pre vyššie príjmové skupiny. Regulačné podmienky stanovujú prípustnosť výstavby bytových domov v regulačnom bloku B2, t.j. v rozvojových plochách č. 5 a 7. V rozvojovej ploche č. 7 sa odporúča výlučne výstavba bytového domu.

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Väčšina zariadení občianskej vybavenosti sa koncentruje v centrálnej časti obce, po oboch stranách Malinovského ul. Výnimkou je len areál základnej školy (s MŠ a ZUŠ), situovaný na západnom okraji obce (na Pionierskej ul.).

Nekomerčnú občiansku vybavenosť v obci Čachtice reprezentujú zdravotné stredisko (ambulancie lekára pre dospelých 2x, stomatológa, pediatra, gynekológa), lekáreň, domov opatrovateľskej služby, obecný úrad, kultúrny dom s knižnicou, vzdelávacie zariadenia, požiarna zbrojnica, kostol a farský úrad, cintorín (rozdelený do 2 častí) s domom smútku. Kapacitné rezervy cintorína sú nedostatočné, navrhujeme preto plochu pre rozšírenie cintorína, ktorá je zaradená medzi verejnoprospešné stavby pod označením VP3. Ďalej odporúčame postupne uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu verejných budov (kultúrneho domu, zdravotného strediska, domu opatrovateľskej služby).

Vzdelávacie zariadenia predstavujú dve predškolské zariadenia (obecná materská škola a súkromná materská škola), základná škola plnotriedna (1.-9. ročník) a základná umelecká škola. V materských školách sa za posledných 10 rokov počet detí pohyboval na úrovni 30-40 v obecnej MŠ a 70-80 v súkromnej MŠ, pričom bol zaznamenaný postupný mierny rast počtu detí. Počet žiakov v ZŠ bol v posledných 10 rokov pomerne stabilný (v rozmedzí 318 – 393 žiakov). Kapacity vzdelávacích zariadení postačujú súčasným i výhľadovým potrebám. Areál vzdelávacích zariadení je vymedzený ako regulačný blok C3.

Ponuka zariadení komerčnej občianskej vybavenosti v obci je primeraná počtu obyvateľov a splňa základné požiadavky miestneho obyvateľstva. Sú tu 4 predajne potravín, z toho 1 väčšia (Coop Supermarket), 4 pohostinstvá, 2 zariadenia spoločného stravovania (reštaurácia, pizzeria), ďalej špecializované predajne textilu, mäsa-údenín (2x). Služby pre obyvateľstvo (kaderníctvo a pod.) sú poskytované v prevádzkach domu služieb. Širšie spektrum zariadení maloobchodu a služieb je dostupné v Novom Meste nad Váhom, Trenčíne a Piešťanoch.

V prípade naplnenia predpokladu zvýšenia počtu obyvateľov obce by sa v budúcnosti mohol rozšíriť trhový priestor pre vznik ďalších služieb a zariadení maloobchodu. Ako istý limit ich rozvoja sa javí rastúca ochota obyvateľov cestovať za prácou a nákupmi mimo miesta bydliska a vznik veľkých nákupných centier v okolitých mestách.

Predpokladáme, že bude pokračovať proces spontánnej reštrukturalizácie zástavby pozdĺž cesty II. triedy (Malinovského ul.) z pôvodne výlučne obytnej štruktúry smerom k polyfunkčnej štruktúre so zastúpením prevádzok komerčnej občianskej vybavenosti. Zástavba pozdĺž ulice je v ťažiskovej časti definovaná ako centrálna zóna obce. Vznik nových zariadení občianskej vybavenosti je potrebné smerovať predovšetkým do centrálnej zóny obce, ktorá má najväčší potenciál pokračovania funkčnej reprofiliácie smerom k polyfunkcii. Centrálnu zónu obce vymedzujeme v rozsahu regulačných blokov C1 (historické centrum) a C2 (nové centrum). V závislosti od podnikateľských zámerov vlastníkov sa niektoré pôvodne obytné budovy budú transformovať na prevádzky občianskej vybavenosti (obchod a služby pre obyvateľstvo). Centrálnu zónu obce preto v regulačných podmienkach definujeme ako zmiešané územie.

Osobitne je pre výstavbu nového objektu občianskej vybavenosti vymedzená prieluka v regulačnom bloku C2. Pre rôzne druhy komerčnej občianskej vybavenosti je určený nevyužívaný areál býv. Mediky, ktorý je definovaný ako regulačný blok C4.

Ďalej v areáli PD pri ceste II/504, ktorý je bez živočíšnej výroby, navrhujeme využiť existujúci objekt pre sociálnu vybavenosť (napr. zariadenie sociálnych služieb). V rámci navrhovaného rozšírenia výrobného územia (rozvojová plocha č. 1) pozdĺž cesty II/504 sa predpokladá výstavba občianskej vybavenosti – administratívy alebo zariadení maloobchodu a služieb.

Špecifické zariadenia občianskeho vybavenia pre obyvateľov (obchod, služby) môžu vznikať aj v rámci územia s hlavnou funkciou bývania, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre nové rozvojové plochy a existujúcu zástavbu. Pre športové aktivity sú navrhnuté rozvojové plochy č. 3 a 17, podrobnejšie opísané v kapitole 2.7.4.

Riešenie občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry nie je vo variantoch A a B diferencované.

2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo

Hospodárska základňa obce je primerane rozvinutá a dobre diverzifikovaná. Podnikateľskú aktivitu v obci reprezentuje 203 podnikateľských subjektov zapísaných do živnostenského registra, 49 podnikateľských subjektov zapísaných do obchodného registra, 1 poľnohospodárske družstvo a 3 súkromne hospodáriaci roľníci.

V obci sú dva významné priemyselné podniky, dôležité z hľadiska zamestnanosti v celom regióne. Spolu majú 500 zamestnancov. Najväčším je podnik K&J&G, s.r.o., zaoberajúci sa výrobou odkvapových systémov. Na výrobu autochladičov a priemyselných chladičov sa špecializuje spol. NISSENS, s.r.o. Ich výrobné prevádzky sú situované pozdĺž cesty II/504, na južnom okraji obce. Objekt bývalého podniku Medika na západnom okraji obce je bez využitia. Rozsiahly areál bývalého závodu Kopaničiar využíva Správa štátnych hmotných rezerv. Odporúčame jeho revitalizáciu, resp. intenzifikáciu – rekonštrukciou existujúceho

stavebného fondu, resp. výstavbu nových objektov na voľných plochách v rámci areálu. Osobitnú kategóriu predstavujú výrobné služby – stolárstva, klampiarske, zväračské, zámočnícke, montážne práce, kovoobrábanie, plynoinštalácie, autooprava a pod., ktoré sú rozptýlené v rôznych častiach obce.

V riešenom území je dôležitá aj poľnohospodárska výroba. V rastlinnej výrobe prevládajú bežné obilniny (pšenica, jačmeň) a krmoviny. Významnejšie zastúpenie majú aj trvalé kultúry – chmeľnice, vinice, ovocné sady (pestovanie jabloní a broskýň). Celková výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 55,5% z výmery katastrálneho územia. Pôdny fond obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Čachtice. Patrí medzi stabilné poľnohospodárske podniky s významným postavením v regióne. V obci prevádzkuje jeden hospodársky dvor na južnom okraji zastavaného územia. Je tu chov hovädzieho dobytká (500 ks). PD prevádzkuje vlastné pivničné hospodárstvo.

Navrhované riešenie reflektuje rozvojové zámery spol. K&J&G, s.r.o. Navrhuje sa rozšírenie existujúceho areálu v lokalite Od Častkovského v rozsahu rozvojovej plochy č. 1. Vo variante B sa okrem toho navrhuje rozšírenie výrobného územia o rozvojovú plochu č. 1B. Zvyšné územie až po hranicu k.ú. Častkovce je ponechané ako výhľadová plocha pre rozšírenie výrobného územia. Vo väzbe na existujúci areál spol. NISSENS, s.r.o. sa navrhuje rozvojová plocha č. 2. Vo variante B sa ďalej navrhuje využitie plochy č. 2B pre rozšírenie výrobného územia za podmienky ponechania územnej rezervy pre trasovanie cestného obchvatu.

Pre výrobné územie sú ďalej vymedzené 2 menšie plochy. Rozvojová plocha č. 21 medzi zastavaným územím, železnicou, cestou II/504 a býv. závodom Kopaničiar využíva zvyškové plochy pre skladové a drobné podnikateľské prevádzky výrobného charakteru miestneho významu. Rozvojová plocha č. 20 pri areáli ČOV je určená pre kompostovisko a zberný dvor. Existujúci zberný dvor sa zruší.

Výhľadovo sa s plochou výroby uvažuje v lokalite Prostredné. Jej dostupnosť je podmienená vybudovaním obchvatu.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselnícko-výrobných prevádzok (napr. stolárska, zámočnícka dielňa) bez rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia, avšak mimo vymedzenej centrálnej zóny obce.

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobných ošípaných a hydiny v prídumových hospodárstvach. Regulačné podmienky v obytnom území v regulačných blokoch B1, B3 pripúšťajú drobných do 1 VDJ (veľkej dobytčej jednotky), v regulačnom bloku B4 (okrajové časti v blízkosti PD) do 3 VDJ. Drobných nie je povolený v centrálnej zóne obce, t.j. v regulačných blokoch C1, C2. Veľká dobytčia jednotka (500 kg živej hmotnosti) je spoločný menovateľ, na ktorý sa prepočítavajú rôzne druhy a kategórie hospodárskych zvierat pomocou prepočítavacích koeficientov.

2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

Prírodné podmienky a kultúrno–historické bohatstvo územia predstavujú potenciál pre rozvoj cestovného ruchu a rekreácie, a to najmä v letnom období. Podľa ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja je obec Čachtice dôležitým strediskom cestovného ruchu. Vzhľadom k blízkosti okresného mesta je tiež významnou prímestskou rekreačnou oblasťou.

Najvýznamnejšou atrakciou je Čachtický hrad, národná kultúrna pamiatka a súčasne národná prírodná rezervácia. Ďalšie kultúrne pamiatky sa koncentrujú v centrálnej zóne obce. V Draškovičovom kaštieli je zriadené múzeum. Infraštruktúru cestovného ruchu reprezentujú viaceré zariadenia spoločného stravovania, situované v centrálnej zóne obce (na Malinovského ul.), z nich jedna prevádzka poskytuje aj ubytovanie s obmedzenou kapacitou. Možno konštatovať, že spektrum a kapacita občianskej vybavenosti poskytujúcich služby v cestovnom ruchu sú nedostatočné, čo obmedzuje využitie rekreačného potenciálu územia. Odporúčame predovšetkým dobudovanie ubytovacích kapacít. Presnú polohu takéhoto zariadenia nestanovujeme – odporúčame ho situovať v rámci centrálnej zóny obce (regulačné bloky C1, C2), prípadne v navrhovaných areáloch športu (plochy č. 3, 17; regulačný blok R1) alebo v areáli býv. Mediky (regulačný blok C4), v ktorých je prípustné umiestňovanie prechodného ubytovania.

Okrem poznávacieho cestovného ruchu sú tu podmienky aj pre pešiu turistiku a cykloturistiku. Pre pešiu turistiku sa využívajú značkové trasy v Malých Karpatoch. Vyznačené sú cyklistické trasy Višňové – Čachtice – Považany a Čachtice – Nové Mesto nad Váhom. Cyklotrasu Višňové – Čachtice – Považany je možné ponechať v existujúcej trase. Cyklotrasu Čachtice – Nové Mesto nad Váhom navrhujeme viesť v samostatnej trase segregovanej od automobilovej dopravy.

Aktivity v cestovnom ruchu odporúčame orientovať predovšetkým na poznávací turizmus. Potenciál možno vidieť aj v oblasti agroturistiky, najmä s orientáciou na vinohradnícku a ovocinársku tradíciu (v areáloch PD). Pre návštevníkov Čachtického hradu navrhujeme vybudovať odstavné plochy v lokalite Odhradie. Odstavné plochy sú definované ako verejnoprospešná stavba s označením VD5.

Pre športové aktivity obyvateľov sa využíva športový areál s futbalovými ihriskom na východnom okraji obce. Súčasťou futbalového ihriska je tribúna, prevádzkový objekt so šatňami a tréningové ihrisko. Stav areálu a objektov je nevyhovujúci. Poloha športového areálu neumožňuje optimálnu dostupnosť zo všetkých častí obce. Navrhujeme rekonštrukciu areálu a jeho rozšírenie v rozsahu rozvojovej plochy č. 17. Nový športovo-rekreačný areál – rozvojovú plochu č. 3 navrhujeme v južnej časti obce, medzi existujúcim obytným a výrobným územím. Výhľadovo sa uvažuje s rekreačným areálom aj na východnom okraji obce vo väzbe na areál býv. Mediky, kde sú prípustné aj rekreačné aktivity – napr. prestavba objektu na ubytovacie zariadenie, kongresové centrum a pod.

Menšie viacúčelové ihrisko bolo vybudované v areáli základnej školy. Nad kameňolomom je športová strelnica so súvisiacim vybavením; policajná strelnica je v časti kameňolomu. Strelnica poľovníckeho združenia je pri vodnej nádrži. V zmysle aktuálneho zámeru sa

predpokladá využitie strelnice pri kameňolome aj pre komerčné účely a doplnenie súvisiacich športovo-rekreačných aktivít.

V katastrálnom území sa nachádzajú záhradkové / chatové osady na lokalitách Odhradie, Kičman, Molanka, Podmolanka, Hliníky I-IV, Sobory. Využívajú ich na individuálnu rekreáciu predovšetkým obyvatelia Nového Mesta nad Váhom. Sú udržiavané, rozložené v severnej časti obce na privrátených južných svahoch. S ich ďalším rozširovaním nepočítame. V zmysle regulačných podmienok pre regulačný blok R2 je možná intenzifikačná výstavba chatiek so zastavanou plochou do 50 m² za predpokladu rešpektovania maximálneho percenta zastavanosti.

Pre každodenné oddychové aktivity obyvateľov navrhujeme zachovanie existujúcich plôch verejnej zelene, ich revitalizáciu a doplnenie drobnej architektúry a detských atrakcií. Plochy verejnej zelene je potrebné vytvoriť v rámci väčších rozvojových plôch pre bytovú výstavbu – t.j. plôch č. 5, 10, 14, 19. Plochy verejnej zelene navrhujeme aj v ochrannom pásme cintorína.

Riešenie rekreácie a cestovného ruchu nie je vo variantoch A a B diferencované.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Čachtice zastavané územie tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce areály býv. Mediky, K&J&G, s.r.o., NISSENS, s.r.o.
- existujúcu zástavbu v lokalite Pri tehelni
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 21

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 110 kV – 15m
 - 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov Jablonka / Čachtický kanál, Dubová a Horný Dudvák vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary a v šírke do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (Podhájsky a Mukovský potok), v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- ochranné pásmo vodnej nádrže Čachtice v šírke 10 m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri max. hladine 219,40 m.n.m. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- ochranné pásma letiska: pre Letisko Piešťany je v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.9.1991 výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov porastov a pod. stanovené:
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m. Bpv.
 - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210 – 310 m n.m. Bpv.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorínov 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodného zdroja Teplička – I. stupňa, II. stupňa v zmysle rozhodnutia PVLH-4/1875/1987-8 v znení rozhodnutia H-H/2003/00179/HD1
- pásma hygienickej ochrany vodného zdroja Piešťany - Veľké Orvište - Červené vrby – II. stupňa vonkajšie v zmysle rozhodnutia KÚ-OŽP-1/00112/99/Cá
- pásmo hygienickej ochrany areálu so živočíšnou výrobou (chov 500 ks HD v areáli PD Čachtice) – 400 m od objektov živočíšnej výroby (podľa metodického usmernenia Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR)
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (podľa STN 756401, STN 756402) – 200 m od stredu čistiarne odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

Civilná ochrana obyvateľstva

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva. Pre účely civilnej ochrany sú určené zhromažďovacie priestory niektorých verejných budov (obecný úrad, kultúrny dom, ZŠ). Sklad CO je v budove obecného úradu.

V rámci navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne zariadení občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi vhodnými pre ukrytie budú špecifikované v dokumentácii pre územné rozhodnutie, resp. v územnom pláne zóny – v lokalitách, kde sa vypracovanie takejto dokumentácie podľa záväznej časti vyžaduje.

Pri spracúvaní uvedených dokumentácií obstarávateľ v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany vypracuje samostatnú doložku CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany. Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je ďalej potrebné postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:

- Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 444/2006 Z. z.
- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení vyhlášky ministerstva vnútra SR č. 442/2007
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení vyhlášky č. 455/2007 Z.z.

Požiarna ochrana

V obci Čachtice sa nachádza požiarne zbrojnica s primeraným vybavením. Je tu organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. V uliciach obce, pokrytých verejným vodovodom, sú vybudované požiarne hydranty. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Novom Meste nad Váhom.

Obec Čachtice má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, ktorá je navrhnutá na krytie požiarnej potreby a Q_{max} . Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarňmi hydrantmi. Odberné miesta budú zriadené a označené aj v navrhovaných rozvojových lokalitách, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Ako náhradný zdroj vody je v núdzovej situácii možné čerpať vodu z Čachtického kanála (Jablonky), ktorý preteká stredom zastavaného územia obce.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnych zásahov sú navrhované komunikácie v nových rozvojových lokalitách riešené zväčša ako priebežné.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, s vyhláškou č. 288/2000 Z. z. a s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.

Ochrana pred povodňami

Pre ochranu zastavaného územia obce pred povodňami na tokoch Jablonka, Dubová a Dudvák bol v roku 1956 dobudovaný umelý Čachtický kanál, zaústený do odpadového kanála VE Horná Streda. Koryto je upravené na Q_{100} , v rkm 3,000-8,600 je koryto ohrádzované. Na Čachtickom kanáli je vybudovaný odberný objekt s priepustom do toku Dubová, čím sa zabezpečuje umelá regulácia prietoku. Primárne protipovodňovú funkciu plní aj vodná nádrž Čachtice, vybudovaná na Podhájskom potoku. Úsek vodného toku Jablonka v rkm 8,5 – 10,0 je zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom.

Nové rozvojové plochy sú situované mimo inundačných území. Žiadnu novú zástavbu nenavrhujeme v Čachtickej doline pozdĺž toku Jablonka. V danom úseku a v úseku rkm 8,5 – 10,0 odporúčame úpravy brehov a koryta potoka. Na ochranu rozvojových plôch č. 9,

10 pred svahovými vodami sa navrhuje vybudovanie dažďového rigolu zaústeného do existujúceho vodného toku.

Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Revitalizácia, úpravy vodných tokov musia byť v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je potrebné dodržiavať Zákon č. 07/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Okrem toho sa navrhujú špecifické krajinnoekologické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny (podrobnejšie v kap. 2.13 „Koncepcia starostlivosti o životné prostredie“).

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

V rámci prípravy územného plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení. Navrhované opatrenia sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Chránené územia

Na území obce sa koncentrujú záujmy ochrany prírody a krajiny, ktoré reprezentujú viaceré maloplošné i veľkoplošné chránené územia. Voľná krajina, kde podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí 1. stupeň ochrany, predstavuje 64% katastrálneho územia. V 2. stupni ochrany (CHKO Malé Karpaty) je 32% územia, v 3. stupni ochrany (ochranné pásma chránených území) sú 2%, v 4. stupni ochrany sú 2% územia.

▪ Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty

Značná časť katastrálneho územia obce Čachtice je súčasťou veľkoplošného chráneného územia – Chránená krajinná oblasť (CHKO) Malé Karpaty. CHKO bolo vyhlásené v roku 1976 na ploche 65500 ha. Je dôležitým pilierom ekologickej stability pre široké okolie, najmä vo vzťahu k odlesnenej Podunajskej nížine. Rastlinstvo pohoria reprezentuje panónsku kvetenu a cenné porasty dubových bučín. Na území CHKO Malé Karpaty platí v zmysle §13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny 2. stupeň ochrany.

▪ Územie európskeho významu Čachtické Karpaty

Do národného zoznamu území európskeho významu (na základe výnosu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004) pod označením SKUEV0103 bolo zaradené územie Čachtické Karpaty. Územie európskeho významu má rozlohu 716 ha a zasahuje do katastrálnych území Čachtice, Častkovce, Hrachovište, Višňové. Platí tu 2. a 4. stupeň ochrany (4. stupeň ochrany platí na území NPR Čachtický

hradný vrch a PR Plešivec, na ostatnom území SKUEV platí 2. stupeň ochrany). Predmetom ochrany v ÚEV Čachtické Karpaty sú:

- biotopy európskeho významu:
 - 6110* Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázičných substrátoch zväzu Alysso-Sedion albi
 - 6210 Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží (*dôležité stanovištia Orchideaceae)
 - 9150 Vápnomilné bukové lesy
 - 9180* Lipovo-javorové sutinové lesy
 - 91H0* Teplomilné panónske dubové lesy
- druhy európskeho významu: priadkovec trnkový (*Eriogaster catax*), modráčik bahniskový (*Maculinea nausithous*), ohniváček veľký (*Lycaena dispar*), spriadač kostihojový (*Callimorpha quadripunctaria*), mlynárik východný (*Leptidea morsei*), klinček včasný *Lumnitzerov* (*Dianthus praecox* subsp. *lumnitzeri*).
- **Národná prírodná rezervácia Čachtický hradný vrch**

Predmetom ochrany je ochrana hradného vrchu s dominujúcou zručaninou hradu. Geologický podklad je mezozoický, vyskytujú sa povrchové i podzemné krasové formy. Je tu vzácna lesostepná vegetácia - mediteránne a xerothermné druhy a vzácne druhy hmyzu. NPR Čachtický hradný vrch má rozlohu 56,17 ha a platí tu 4. stupeň ochrany. Bola vyhlásená v r. 1964, neskoršie úpravy: Vyhláška MŽP SR č. 83/1993 Z. z. z 23.3.1993 - účinná od 1.5.1993, 4. stupeň ochrany: vyhláška KÚŽP v Trenčíne č. 2/2004 z 1.10.2004 - účinná od 1.11.2004.

- **Prírodná rezervácia Plešivec**

Chránené územie je vyhlásené na ochranu zachovalého, esteticky významného krajinného prvku so svojráznymi geobiocenózami charakteru skalnej stepi a lesostepi, na ktoré sa viaže bohatý výskyt vzácného teplo- a suchomilného rastlinstva a živočíšstva. PR Plešivec má rozlohu 53 ha a platí tu 4. stupeň ochrany. Bola vyhlásená v r. 1976, v súčasnosti je platná vyhláška KÚŽP v Trenčíne č. 2/2004 z 1.10.2004 - účinná od 1.11.2004.

- **Národná prírodná pamiatka Čachtická jaskyňa**

Účelom vyhlásenia NPP je zabezpečenie ochrany horninového masívu, v ktorom je situovaný podzemný systém Čachtickej jaskyne a súvisiace krasové javy. Ide o koróznou a fluviokrasovú jaskyňu, dlhú 3700 m a hlbokú 105 m, s občasným vodným tokom, v triasových svetlých vápencoch Čachtických Karpát. Zadné časti majú bohatú výzdobu, zvláštnosťou sú útvary namodralej farby. Vyhláškou KÚŽP v Trenčíne č. 5/2005 zo dňa 7.12.2005 s účinnosťou od 1.1.2006 bolo vyhlásené ochranné pásmo NPP Čachtická jaskyňa, kde platí 2. stupeň ochrany a zároveň platia podmienky ochrany podľa § 24 ods. 9 a 10 zákona.

- **Prírodná pamiatka Brehové porasty Dubovej**

Predmetom ochrany sú jediné zachovalé brehové porasty svojho druhu v okrese. Predstavujú význačný ekostabilizačný a krajinotvorný prvok. Poskytujú útočisko množstvu ohrozených druhov vtákov (najmä bútlavé vrby). Sú ľahko dostupným študijným objektom. Brehové porasty sú zachovalé, pred niekoľkými rokmi boli rekonštruované (odstránenie nepôvodných drevín, ako je topoľ kanadský, ošetrovanie hlavovaných vrb). Ide o významnú ichtyologickú lokalitu s bohatými populáciami ohrozených druhov rýb - hrúz bieloplutvý (*Gobio albipinnatus*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*). Vyskytujú sa tu i vzácne druhy hmyzu (kutavky, chrobáky) a viacero ohrozených druhov vtákov. PP Brehové porasty Dubovej má rozlohu 379,319 ha. Bola vyhlásená v r. 1983 – rozhodnutie ONV v TN č. 5 zo dňa 19.8.1983, chránené územie siaha do vzdialenosti 2 m od vodného toku, platí tu 4. stupeň ochrany. V súčasnosti je platná vyhláška KÚŽP v Trenčíne č. 5/2005 zo 7.12.2005 - účinnosť od 1.1.2006. Ochranné pásmo PP zahŕňa územie do vzdialenosti 60 m smerom von od jej hranice a platí v ňom 3. stupeň ochrany.

Navrhuje sa vyhlásenie Územia európskeho významu SKÚEV0564 Dubová, ktoré bude v riešenom území v rozsahu totožnom s PP Brehové porasty Dubovej.

Okrem druhov európskeho významu bol v katastrálnom území zaznamenaný aj výskyt druhov národného významu – krušík piačenský (*Epipactis placentina*), kurička sivastá (*Minuartia glaucina*) a lucerna tesálska (*Medicago monspeliaca*). V CHKO Malé Karpaty boli zistené biotopy európskeho významu Tr 1 suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnom substráte s výskytom rastlín z čeľade Orhidaceae a v menšom rozsahu aj Lk 1 nížinné a podhorské kosné lúky.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne významné mokrade ani chránené stromy.

Návrh prvkov MÚSES

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií. Z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a RÚSES okresu Trenčín bol prevzatý návrh biocentier nadregionálneho a regionálneho významu:

- **NBc 48 Plešivec–Drapliak** – biocentrum sa rozprestiera vo vrcholovej časti Čachtických Karpát. Je súčasťou CHKO Malé Karpaty. Jadrami biocentra sú maloplošné chránené územia NPR Čachtický hradný vrch, NPP Čachtická jaskyňa. Botanicky ide o veľmi zaujímavé a cenné územie. Rozšírené sú hlavne teplomilné duby, z nich niektoré dosahujú severnú hranicu rozšírenia na Slovensku (Klinček Lumnitzera, divozel tmavočervený a i.). Ranostaj ľúbi (*Coronilla emcrus*) má jediná pôvodnú lokalitu na Slovensku práve pri Čachticiach. Dubové xerothermné lesy na skalnej stepi, dubovo-cerové lesy a bukové lesy vápnomilné tvoria reprezentatívne

jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie. V súčasnosti ide o dubohrabiny s cennou xerothermnou vegetáciou. Z fauny ide hlavne o suchomilné bezstavovce. Z ohrozujúcich stresových faktorov okrem silného tlaku urbanizácie (rekreačných aktivít), využitia bývalého vojenského priestoru (strelnice), železničného ťahu Nové Mesto nad Váhom - Stará Turá je v území najvýznamnejším stresovým faktorom ťažba vápencov a stavebného kameňa v kameňolome Čachtice.

- **RBc 49 Dubová** – jadro biocentra tvorí PP Brehové porasty Dubovej. Pozdĺž toku sú dobre vyvinuté brehové porasty s vrbou, jelšou lepkavou a topoľom, vytvárajúc významný ekologickostabilizačný prvok v poľnohospodárskej krajine. Ohrozujúcim stresovým faktorom je intenzívne obhospodarovaná poľnohospodárska pôda po celom obvode.

Biocentrá regionálneho a nadregionálneho významu predstavujú kostru ekologickej stability regiónu, na ktorú sa viažu prvky ekologickej stability miestneho významu. Pri návrhu biocentier sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledovné biocentrá:

- **MBc Pri kanáli** – na ornej pôde je navrhované biocentrum miestneho významu, situované na krížení 3 biokoridorov – RBk Čachtický kanál, MBk Dubová – Čachtický kanál, MBk Vážsky kanál – Čachtický kanál. Biocentrum vznikne založením lesného porastu o výmere 3 ha.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiadúca. Z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a RÚSES okresu Trenčín bol prevzatý návrh biokoridoru regionálneho významu:

- **RBk Čachtický kanál** – biokoridor regionálneho významu kopíruje tok Čachtického kanála. Prechádza celým zastavaným územím obce a ďalej pokračuje intenzívne obhospodarovanou poľnohospodárskou krajinou až do k.ú. Pobedim. Zabezpečuje spojenie s biocentrom nadregionálneho významu NBc 48 Plešivec–Drapliak. Má hlavne technickú funkciu a funkciu biokoridoru plní len čiastočne – umelé koryto je z oboch strán ohrádzované a bez vegetácie. Náletová vegetácia a brehové porasty správa vodného toku pravidelne odstraňuje. Preteká veľkoblokovými pôdnymi celkami ornej pôdy. Hlavným stresovým faktorom je bezprostredný styk s poľnohospodárskou pôdou. Navrhuje sa doplnenie sprievodnej vegetácie – stromoradií kombinovaných s trvalými trávnyimi porastami pozdĺž celého toku (pri vzdušnej strane hrádzí). Potrebné je tiež rozšírenie koridoru na šírku minimálne 50 m, vrátane šírky vodného toku. Opatrenie je potrebné zosúladiť s požiadavkami správy vodohospodársky významného vodného toku.

Podľa ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja sa ďalej na biocentrum nadregionálneho významu NBc 48 Plešivec–Drapliak pripájajú ďalšie tri biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednom dotyku s riešeným územím (RBk vodný tok severne od Podolia, zo severnej strany dva terestrické biokoridory – po oboch stranách kóty Salášky).

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce biokoridory:

- **MBk Podhájsky potok** – hydricko-terestrický biokoridor miestneho významu kopíruje tok Podhájskeho potoka. Začína na výtoku z vodnej nádrže Čachtice a ďalej pokračuje až po ústie toku do Dudváhu. Prepája biocentrum nadregionálneho významu NBc 48 Plešivec–Drapliak a biocentrum regionálneho významu RBc 49 Dubová. Stresovým faktorom je prechod zastavaným územím obce. Navrhuje sa doplnenie sprievodnej vegetácie na dolnom úseku toku – stromoradií kombinovaných s trvalými trávnyimi porastmi.
- **MBk Dubová – Čachtický kanál** – terestrický biokoridor je navrhnutý pozdĺž existujúcej účelovej komunikácie. Účelom biokoridoru je prepojenie biocentra regionálneho významu RBc 49 Dubová a navrhovaného biocentra miestneho významu MBc Pri kanáli. V súčasnosti na trase biokoridoru nie je žiadna vegetácia zabezpečujúca ekostabilizačné funkcie. Je preto potrebné kompletne vybudovanie biokoridoru založením trvalých trávnych porastov s krovinným podrastom so šírkou min. 15 m (vzhľadom k skutočnosti, že v trase biokoridoru je vedená VTL plynovodná prípojka, nie je možná výsadba stromoradií).
- **MBk Vážsky kanál – Čachtický kanál** – ide o pokračovanie navrhovaného biokoridoru MBk Dubová – Čachtický kanál. Terestrický biokoridor je navrhnutý pozdĺž existujúcej účelovej komunikácie. Je potrebné kompletne vybudovanie biokoridoru založením trvalých trávnych porastov s krovinným podrastom so šírkou min. 15 m.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne ekologické pôsobenie devastáčnych činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nízkou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, vrátane navrhovanej líniovej zelene – minimálna šírka prvkov zelene líniového charakteru by mala byť 5–10 m, a ich vzájomná vzdialenosť by mala byť 500–1000 m.
- líniová zeleň pozdĺž železnice

- remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde (najmä poniže vodnej nádrže)
- extenzívne obhospodarované trvalé trávne porasty v kontakte s biocentrami
- kompaktnější plochy verejnej zelene v zastavanom území obce

Všetky prvky ÚSES sú vymedzené zakreslením vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny.

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom ekostabilizačných opatrení (agrotechnických, agromelioračných, agrochemických). Práve tieto zabezpečujú na poľnohospodárskej pôde celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov, nárazníkové pásy mali by byť široké minimálne 10 – 15 m, zatravnené a ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovinami); hlavnou funkciou pásu je retencia vody a živín, eliminácia znečisťovania vody
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej premenu na lesné monokultúry
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- odstraňovanie nepôvodných a invázných drevín
- vykonávať občasné kosenie travinno-bylinných porastov s následným odstraňovaním biomasy, náletových drevín
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- revitalizácia toku Dudváh
- obmedziť rekreáciu v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- zalesniť neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky vyznačené v grafickej časti, vo výkrese Ochrany prírody a tvorby krajiny
- dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Čachtice pomerne výhodnú polohu na ceste II. triedy č. II/504 Modra – Trnava – Nové Mesto nad Váhom. Trasa je vedená stredom zastavaného územia obce. Napojenie na diaľnicu D1 je v Piešťanoch a Novom Meste nad Váhom.

Stav cesty II. triedy II/504 na úseku zasahujúcom do riešeného územia je z hľadiska pozdĺžnych nerovností podľa údajov SSC hodnotený ako vyhovujúci, z hľadiska vyjazdených koľají je hodnotený ako dobrý. Cesta II/504 je v riešenom území upravená v kategórii C 7,5/60.

Na sčítacom úseku č. 82080 (Čachtice – Nové Mesto nad Váhom) cesty č. II/504 predstavovalo podľa sčítania dopravy z r. 2005 dopravné zaťaženie 5685 voz./24 hod. Podľa údajov zo sčítania dopravy z roku 2005 sa oproti roku 2000 intenzita dopravy zvýšila z úrovne 4799 voz./24 hod. Podľa údajov SSC o výkonnosti ciest aj pri náraste intenzity dopravy sa prekročenie prípustnej intenzity na úsekoch č. 82080, 82079 očakáva v roku 2030.

V obci Čachtice z cesty II/504 odbočuje cesta III. triedy č. III/504023 Čachtice – Višňové. Dopravné zaťaženie cesty je minimálne. Medzi obcami Čachtice a Považany je vybudovaná účelová spevnená cesta.

Cesty II. a III. triedy majú v riešenom území celkovú dĺžku 3465 m. Na cestách II/504 a III/504023 je niekoľko bodových dopravných závad. Kritický bod je na ceste II/504 pri kostole s prejazdnom šírkou len 4,7 m a podjazdnom výškou 4,6 m. Výhľadovo navrhujeme preložku cesty II/504 mimo zastavaného územia obce. Preložka bude začínať pri areáli NISSENS, s.r.o., kde bude vybudovaná malá okružná križovatka. Preložka bude ďalej pokračovať východne od zastavaného územia, v spoločnom koridore s existujúcim elektrickým vedením VN 22 kV. Na pôvodnú trasu cesty II. triedy bude vyúsťovať v k.ú. Nové Mesto nad Váhom. Šírkové usporiadanie cesty II. triedy a jej výhľadovej preložky sa navrhuje v kategórii MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia. Do definitívneho vyriešenia dopravnej závary preložkou je nutné uskutočniť dopravno-organizačné opatrenia – riadenie premávky prostredníctvom svetelnej signalizácie v kritickom úseku.

Cesta III/504023 nevyhovuje v celej dĺžke z hľadiska šírkového usporiadania. Vyskytujú sa na nej viaceré bodové závady (napr. podjazd pod železnicou). Tento navrhujeme prebudovať.

Šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území sa navrhuje v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaného územia. Na ceste sa nachádzajú dopravné závady (napr. podjazd pod železnicou). Tento navrhujeme prebudovať.

Tab.: Priemerné denné intenzity dopravy (sk.voz./24 h)

Cesta: úsek	T= nákladné automobily a prívesy	O= osobné a dodávkové automobily	M= motocykle	S = spolu
II/504: 82080 (Čachtice – Nové Mesto nad Váhom)	857	4794	34	5685
II/504: 82079 (Čachtice – Očkov)	586	3245	39	3870
III/504023: 83730 (Čachtice – Višňové)	65	760	12	837

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2005

Riešeným územím v smere Nové Mesto nad Váhom – Stará Turá – Myjava – Vrbovce, s pokračovaním do Českej republiky prechádza železničná trať č. 121. Ide o jednokoľajovú neelektrifikovanú trať, s funkčným významom regionálneho železničného tranzitu. Trať je vedená Čachtickou dolinou; prepojenie do Višňovskej doliny zabezpečuje tunel. V obci Čachtice je na trati železničná stanica. Do koľajiska stanice je zaústená železničná vlečka zo závodu Kopaničiar. Oproti minulosti význam železničnej dopravy poklesol v dôsledku transformácie ekonomiky i rozdelenia Československa (nebol vytvorený colný prechod pre nákladnú dopravu na hranici s Českou republikou). Ďalším dôvodom bol rozpad a transformácia spoločnosti Chirana Prema, ktorá bola významným prepravcom. Nákladná doprava na tejto trati prakticky úplne zanikla a v súčasnosti slúži už len pre osobnú dopravu. Prepravu tovarov na železnici nahradila automobilová nákladná doprava.

Najbližšie dopravné letisko sa nachádza v Bratislave (110 km). Letisko je aj v Piešťanoch (20 km), pre pravidelnú osobnú dopravu sa však nevyužíva. Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú.

Miestne komunikácie

V riešenom území je 14 085 m miestnych komunikácií. Tvorí zokruhovanú sieť. Kostru dopravnej siete obce Čachtice tvorí prieťah cesty II/504 zastavaným územím obce. Z oboch strán sa na túto komunikáciu napájajú okruhy miestnych komunikácií rôznej hierarchie. Nezokruhované sú len kratšie úseky ciest. Viaceré miestne komunikácie, najmä v staršej zástavbe, majú nedostatočné šírkové parametre a nevyhovujúcu kvalitu povrchového krytu. Uvedený problém sa týka niektorých úsekov na uliciach Teplica, Zemiansky kút, Revolučná, Kúria, Podzámska, Pionierska. Tieto komunikácie sa prebudujú tak, aby spĺňali parametre príslušných funkčných tried a kategórií. Vzhľadom k obmedzeným priestorovým podmienkam v existujúcej zástavbe sa navrhujú nižšie funkčné triedy a kategórie miestnych komunikácií (C2, C3, D1), zodpovedajúce pobytovej funkcii a nižšej mobilite obyvateľov. Existujúce miestne komunikácie budú zachované a v nevyhovujúcich úsekoch prebudované v kategórii MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3). Pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery, výnimočne je prípustná kategória MO 5/30. Na slepých uliciach dlhších ako 100 m, ktoré nie je možné napojiť na okružný systém, sa vybudujú obratiská.

Pre dopravné napojenie navrhovaných rozvojových plôch sa navrhujú nové úseky a okruhy miestnych komunikácií. Dobuduje sa okruh vo funkčnej triede C1, ktorý bude predstavovať dopravnú os rozvojovej plochy č. 5. Ďalší okruh vo funkčnej triede C2 je navrhovaný pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch 9 a 10. V ďalších rozvojových plochách dopravnú obsluhu budú zabezpečovať miestne komunikácie funkčnej triedy C3; kratšie úseky sú riešené ako upokožené komunikácie vo funkčnej triede D1.

Rozvojové plochy č. 1, 1B, 2, 2B, 18, 20, 21 sú dostupné z existujúcej dopravnej siete bez potreby budovania nového verejného dopravného vybavenia.

V katastrálnom území sa ďalej nachádzajú miestne a účelové komunikácie, sprístupňujúce hospodárske lesy a poľnohospodárske hony v rámci katastra. Sú spevnené (asfaltové) alebo nespevnené. Navrhuje sa rekonštrukcia a rozšírenie prepojovacej miestnej komunikácie Čachtice – Považany v šírke min 6,0 m a výhľadovo v šírke 7,5 m. Význam komunikácie sa zvýši po vybudovaní výhľadovej preložky cesty II/504. Výhľadovo sa potom zrekonštruuje a rozšíri ďalšia prepojovacia miestna komunikácia od PD Čachtice.

Zariadenia cestnej dopravy

Plochy statickej dopravy sa nachádzajú v centrálnej časti obce Čachtice – pri kultúrnom dome, obecnom úrade, ihrisku, cintoríne, na námestí. Vlastné odstavné plochy v rámci areálov majú vybudované výrobné prevádzky Nissens a K&J&G. Nároky na statickú dopravu, vyvolané rozšírením priemyselného územia, budú riešené v rámci príslušných rozvojových plôch č. 1, 1B, 2, 2B, 21.

Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory komunikácií – rozšírenia asfaltovej plochy vozovky, prípadne zatrávnené krajnice. Pre bytové domy sú vybudované parkoviská s dostatočnou kapacitou. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách. S týmto riešením sa počíta aj v novonavrhovaných obytných uliciach.

V lokalite Odhradie vyčleňujeme plochy pre záchytné parkoviská s kapacitou cca 40 vozidiel určené pre návštevníkov hradu. Plochy statickej dopravy sa navrhnú v zmysle požiadaviek STN 73 6110.

V prípade konkrétnych investičných zámerov je možné umiestniť čerpacie stanice pohonných hmôt a súvisiace dopravné vybavenie v rámci regulačných blokov V2 a V3 – predovšetkým v rozvojových plochách č. 1, 2, 21.

Nemotorová doprava

Obojstranné chodníky sú vybudované pozdĺž prieťahu cesty II/504 zastavaným územím, s výnimkou 2 kratších úsekov. Chodníky sú vybudované aj pozdĺž niektorých miestnych komunikácií najmä v centrálnej časti obce Čachtice, na uliciach Mierová, Družstevná, M. Uhra, Záhradná, Novomeského, Osloboditeľov, Hviezdoslavova, Želovany, L. Podjavorinskej. Šírka a stav chodníkov sú miestami nevyhovujúce, v rekonštruovaných úsekoch sú ich parametre dostatočné. V zastavanom území obce navrhujeme vybudovanie

chodníkov na úsekoch pozdĺž cesty II/504, tak aby celý prieťah zastavaného územia obce bol zabezpečený chodníkmi, vrátane plôch rozširujúcich výrobné územie (č. 1, 1B, 2, 2B).

V nových rozvojových plochách pre bytovú výstavbu sa vybudujú aspoň jednostranné chodníky so šírkou min. 1,5 m pozdĺž všetkých navrhovaných komunikácií funkčnej triedy C1, C2, C3. Chodníky sa vybudujú v súlade s STN 73 6110.

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované. Severným okrajom katastrálneho územia prechádza značkováná cyklotrasa Višňové – Čachtice – Považany. Ďalšia cyklotrasa je značená po ceste II/504. Navrhujeme pre cyklotrasu vybudovať samostatnú trasu segregovanú od automobilovej dopravy.

Osobná hromadná doprava

Verejná hromadná doprava je realizovaná autobusovou aj železničnou dopravou.

Železničná doprava na trati č. 121 zabezpečuje spojenie s mestami Nové Mesto nad Váhom, Stará Turá, Myjava, ako aj s okolitými obcami Višňové, Vaďovce. V súčasnosti premáva na tejto trati 13 spojov cez pracovné dni a 9 spojov cez víkendy a sviatky. V obci je na trati železničná stanica.

Autobusové spoje SAD Trenčín premávajú na linkách Nové Mesto nad Váhom – Vrbové, Stará Turá – Nové Mesto nad Váhom – Piešťany, Nové Mesto nad Váhom – Podolie. Spojenie s Novým Mestom nad Váhom, ktoré je hlavným centrom dochádzky za službami a občianskou vybavenosťou, zabezpečuje 26 párov spojov v pracovných dňoch. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako vyhovujúce.

V obci Čachtice je spolu 5 autobusových zastávok. Vzhľadom na rozsah zastavaného územia je požiadavka dostupnosti zastávok do vzdialenosti 500 m splnená, s výnimkou rozptýlenej zástavby na západnom okraji obce. Nové zastávky nenavrhujeme.

Dopady dopravy a ich eliminácia

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie, odpady), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zóny nepriaznivého vplyvu cestných komunikácií mimo zastavaného územia vymedzuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov ako cestné ochranné pásma. Ochranné pásmo cesty II. triedy, resp. III. triedy je definované v šírke 25 m, resp. 20 m po oboch stranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán. Žiadne nové plochy pre bytovú výstavbu pozdĺž cesty II. triedy ani v jej ochrannom pásme nenavrhujeme. Pre elimináciu negatívnych dopadov dopravy na existujúcu zástavbu sa odporúča posilnenie izolačnej líniovej zelene pozdĺž cesty II. triedy, a to aj mimo zastavaného územia. Architektonickú dispozíciu interiérov rodinných domov umiestnených pozdĺž cesty odporúčame orientovať na odvrátenú stranu od zdroja hluku a

vytvárať predzáhradky so vzrastlou zeleňou. Uvedené platí pre existujúcu zástavbu v prípade prestavieb, náhradnej výstavby po asanáciách. Na miestnych komunikáciách odporúčame preskúmať vhodnosť osadenia spomaľovacích prahov. Prvky upokojuvania dopravy budú umiestňované na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Stav zásobovania pitnou vodou

V obci Čachtice je vybudovaný verejný vodovod, z ktorého je zásobovaných takmer 100% domácností. V zastavanom území obce sa nachádza vodný zdroj Teplička s výdatnosťou 205 l/s. Vodný zdroj pozostáva zo studní s podávacím vodojemom o obsahu 600 m³, a čerpacej stanice. Z čerpacej stanice sa dvomi výtlakmi DN 300 a DN 400 mm pitná voda dodáva do vodojemu 2x1000 m³ (výtlak DN 400) v lokalite Podhradie. Z vodojemu vedie prírodné - zásobné potrubie DN 500, ktorým je zásobovaná obec Čachtice a Nové Mesto nad Váhom. Samotný vodný zdroj je cez oba uvedené vodojemy napojený na skupinový vodovod Myjava – Stará Turá – Nové Mesto nad Váhom. Zásobuje 100 000 obyvateľov.

Vodný zdroj Teplička má určené PHO I. stupňa a ochranné pásmo II. stupňa a stanovený režim hospodárenia v nich v zmysle rozhodnutia PVLH-4/1875/1987-8 v znení rozhodnutia H-H/2003/00179/HD1. Režim hospodárenia sa stanovuje v danom území nasledovne:

- A. Územie s maximálnym stupňom ohrozenia podzemných vôd – toto územie predstavuje oplotený areál PHO I. stupňa VZ Teplička; je tu zákaz akejkoľvek výstavby a rekonštrukčných prác s výnimkou objektov a zariadení slúžiacich na čerpanie a distribúciu vody.
- B. Územie s vysokým stupňom ohrozenia podzemných vôd – bolo vyčlenené v okolí oploteného areálu VZ Teplička. V tejto časti je: 1. zákaz výstavby nových objektov a rodinných domov; 2. možno povoliť rekonštrukciu existujúcich rodinných domov bez zásahu do horninového prostredia, po vybudovaní kanalizácie v tomto území. 3. možno povoliť rekonštrukciu existujúcich inžinierskych rozvodov, pri dodržaní účinných zabezpečujúcich preventívnych opatrení na ochranu kvality podzemných vôd. 4. V celom území zákaz chovu hospodárskych zvierat, manipulácie s ropnými látkami, ako i s inými látkami škodiacimi vodám.
- C. Územie so stredným stupňom ohrozenia podzemných vôd – na ľavej strane potoka Jablonka. V tejto časti je: 1. možno povoliť výstavbu nových rodinných domov s max. hĺbkou zakladania do 3 m od rastlého terénu, ktoré budú odkanalizované do nepriepustnej žumpy, ktorej nepriepustnosť bude doložená atestom. 2. Po vybudovaní celooobecnej kanalizácie sa musia všetky objekty umiestnené v tomto pásme napojiť na kanalizačnú sieť. 3. V celom území sa zakazuje manipulácia s ropnými látkami a inými látkami škodiacimi vodám, ako i výstavba objektov, ktoré by svojou prevádzkou mohli negatívne vplývať na kvalitu podzemnej vody.

- D. Územie s minimálnym stupňom ohrozenia podzemných vôd – zakazuje sa manipulácia s ropnými látkami, ako i s inými látkami škodiacimi vodám

Rozvodné potrubie sa člení na viac vetiev. Potrubia sú z rôznych materiálov – liatiny LT DN100, PVC D110, z pozinkovaných rúr a PE rúr. Trasy potrubí sú vedené v krajniciach a zelených pásoch.

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond, občiansku vybavenosť a výrobné prevádzky. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 3840

Priemerná súčasná potreba vody Q_p

- Bytový fond: $3840 \times 145 \text{ l/osoba/deň} = 556\,800 \text{ l/deň} = 6,444 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $3840 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 96\,000 \text{ l/deň} = 1,111 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel: $660 \times 300 \text{ l/zam./deň} = 198\,000 \text{ l/deň} = 2,292 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $850\,800 \text{ l/deň} = 9,847 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 1,6$)

- Bytový fond: $6,444 \text{ l/s} \times 1,6 = 10,310 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $1,111 \text{ l/s} \times 1,6 = 1,778 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel: $2,292 \text{ l/s} \times 1,6 = 3,667 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $15,755 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná hodinová potreba vody $Q_h = Q_d \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

- Bytový fond $10,310 \text{ l/s} \times 1,8 = 18,558 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť $1,778 \text{ l/s} \times 1,8 = 3,200 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel: $3,667 \text{ l/s} \times 1,8 = 6,601 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $28,359 \text{ l/s}$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia (v r. 2030): 4808

Priemerná potreba vody v r. 2030 Q_{p2030}

- Bytový fond: $4808 \times 145 \text{ l/osoba/deň} = 697\,160 \text{ l/deň} = 8,069 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $4808 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 120\,200 \text{ l/deň} = 1,391 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel – var. A: $860 \times 300 \text{ l/zam./deň} = 258\,000 \text{ l/deň} = 2,986 \text{ l/s}$

- Poľnohospodárstvo a priemysel – var. B: $970 \times 300 \text{ l/zam./deň} = 291\,000 \text{ l/deň} = 3,368 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu – var. A: $12,446 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu – var. B: $12,828 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody v r. 2030 $Q_{m2030} = Q_{p2030} \times k_d$ ($k_d = 1,6$)

- Bytový fond: $8,069 \text{ l/s} \times 1,6 = 12,910 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $1,391 \text{ l/s} \times 1,6 = 2,226 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel – var. A: $2,986 \text{ l/s} \times 1,6 = 4,778 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel – var. B: $3,368 \text{ l/s} \times 1,6 = 5,389 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu – var. A: $19,914 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu – var. B: $20,525 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody v r. 2030 $Q_{h2030} = Q_{d2030} \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

- Bytový fond: $12,910 \text{ l/s} \times 1,8 = 23,238 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $2,226 \text{ l/s} \times 1,8 = 4,007 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel – var. A: $4,778 \text{ l/s} \times 1,8 = 8,600 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel – var. B: $5,389 \text{ l/s} \times 1,8 = 9,700 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu – var. A: $35,845 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu – var. B: $36,945 \text{ l/s}$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Návrh. potreba vody – variant A	Návrh. potreba vody – variant B
Ročná potreba vody (m^3/r)	310 542	392 506	404 551
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	9,847	12,446	12,828
Max. denná potreba vody Q_m (l/s)	15,755	19,914	20,525
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	28,359	35,845	36,945

Posúdenie potreby akumulácie vody

Posúdenie potreby akumulácie pitnej vody vo vodojeme vychádza z výpočtu maximálnej dennej potreby vody, pričom minimálna potrebná miera akumulácie predstavuje 60 % z maximálnej dennej potreby.

- variant A: $19,914 \text{ l/s} = 1720 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \times 0,6 = 1032 \text{ m}^3$
- variant B: $20,525 \text{ l/s} = 1773 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} \times 0,6 = 1064 \text{ m}^3$

Súčasná akumulácia $2 \times 1000 \text{ m}^3$ vo vodojeme predstavuje 113 – 116 % z maximálnej výhľadovej dennej potreby. Z uvedeného výpočtu vyplýva, že nie je potrebné rozširovanie akumulácie vo vodojeme.

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie nových obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo výkrese „Verejné technické vybavenie“.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomerných šachtách osadených 1 m za oplotením na súkromných pozemkoch. Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN.

Vodovodné potrubie bude okrem zabezpečovania potreby pitnej a úžitkovej vody pre obyvateľstvo slúžiť aj pre požiaru potrebu. Na vetvách budú osadené požiarne nadzemné hydranty v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a príslušnej STN.

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Splašková kanalizácia je vybudovaná len v časti obce – na uliciach Malinovského, Družstevná, Lysina, Špitálska, Pionierska, Hviezdoslavova - časť. Stoky gravitačnej kanalizácie sú z rúr PVC DN 300, úseky výtlačných potrubí z rúr DN 150. Na stokovej sieti sú vybudované 3 prečerpávacie stanice. Splaškové vody sú privádzané do čistiarne odpadových vôd. Je situovaná východne od obce pri Čachtickom kanáli, ktorý je recipientom. ČOV je dimenzovaná na 1300 E.O.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd sa vypočíta odvodením z výpočtu potreby pitnej vody (STN 736701):

- Počet obyvateľov na konci návrhového obdobia = EO_n : 4808
- Priemerné denné množstvo splaškových vôd v r. 2030 $Q_{24} = Q_{p2030}$ var. A = 12,446 l/s = 1075,334 m³/deň; var. B = 12,828 l/s = 1108,339 m³/deň
- Maximálne denné množstvo splaškových vôd v r. 2030 $Q_{d \max} = Q_{24} \times k_d$ var. A = 19,914 x 1,4 = 27,880 l/s; var. B = 20,525 x 1,4 = 28,735 l/s
- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2030 $Q_{h \max} = Q_{d \max} \times k_{\max}$ var. A = 19,914 x 2,1 = 41,819 l/s; var. B = 20,525 x 2,1 = 43,102 l/s

- Minimálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2030 $Q_{h\min} = Q_{24} \times k_{\min}$ var. A = $19,914 \times 0,6 = 11,948$ l/s; var. B = $20,525 \times 0,6 = 12,315$ l/s

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Návrh. množstvo splaškových vôd	variant A	variant B
Ročné množstvo splaškových vôd Q_r (m^3/r)	392 497	404 544
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Q_p (l/s)	12,446	12,828
Max. denné množstvo splaškových vôd Q_{\max} (l/s)	27,880	28,735
Max. hodinové množstvo splaškových vôd Q_{\max} (l/s)	41,819	43,102
Min. hodinové množstvo splaškových vôd Q_{\min} (l/s)	11,948	12,315

Návrh splaškovej kanalizácie

V roku 2010 bol vypracovaný realizačný projekt: Čachtice – dobudovanie kanalizácie (TEVYS AQUA Trenčín). Projektované je dobudovanie gravitačnej kanalizácie v celej obci – v uliciach Želovany, Kamence, L. Podjavorinskej, Fr. Kráľa, Železničná, Hviezdoslavova, Niva, Teplica, Zemiansky kút, M. Uhra, Záhradná, Mierová, Duklianska a Novomeského, Špitálska, Osloboditeľov, Pionierska, 1.mája, Slnečná, Revolučná, Kúria, Na doline, Medzihorská, Komárno.

Návrh systému odkanalizovania obce Čachtice v plnej miere vychádza z uvedeného projektu. Celoobecná kanalizácia je navrhnutá na odvádzanie splaškových odpadových vôd, t.j. ide o delenú stokovú sústavu. Je projektovaná ako gravitačná kanalizácia. Systém tvoria gravitačné stoky, výtlačné potrubie na stokovej sieti a čerpacie stanice. Gravitačné stoky sú navrhnuté ako vetvový systém, prerušovaný čerpacími stanicami na lokálne prečerpanie splaškov do vyššie položeného pokračovania stoky. Z čerpacích staníc budú viesť úseky výtlačných potrubí z rúr PE. Gravitačné stoky sú jednotne navrhnuté z potrubia PP DN 300 mm, výtlačné potrubia z PE DN 100 mm. Kanalizačné prípojky budú z PP, jednoduché (DN 150) alebo združené (DN 200), realizované pripojením cez odbočku 300/150(200), pripojenie nehnuteľností bude cez revíznú šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Rúry budú uložené zväčša pod komunikáciami. V zelených pásoch bude kanalizácia vedená len v častiach, kde nebude kolidovať s existujúcimi plynovodnými a vodovodnými potrubiami, telefónnymi káblami a odvodňovacími rigolmi (na námestí).

Rozšírenie pokrytia splaškovou kanalizáciou si vyžiada rozšírenie kapacity existujúcej čistiarne odpadových vôd na 5000 E.O. Rozšírenie je možné uskutočniť v rámci existujúceho areálu ČOV.

Gravitačná kanalizácia je navrhnutá a posúdená na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností. Minimálne prietoky boli smerodajné pre návrh minimálneho sklonu stôk z dôvodu zabezpečenia ich samočistiacej schopnosti. Ochranné pásmo kanalizácie je 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia

horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Približné trasovanie stôk je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejné technické vybavenie“.

Odvádzanie dažďových vôd

S budovaním oddelenej dažďovej kanalizácie sa v nových rozvojových plochách ani v miestnych častiach s navrhovanou splaškovou kanalizáciou neuvažuje. Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch a prípadne využívať na polievanie. Voda zadržaná v území prispieje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. Za týmto účelom je stanovený záväzný regulatív minimálneho podielu nespevnených plôch.

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje prostredníctvom vsakovacích jám na okrajoch komunikácií. V prípade potreby zriaďovania väčších spevnených plôch (napr. odstavných a manipulačných plôch) by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby.

Vody z povrchového odtoku z nezastavaných plôch sa budú odvádzať povrchovými rigolmi do vodných tokov. Na ochranu rozvojových plôch č. 9, 10 pred svahovými vodami sa navrhuje vybudovanie dažďového rigolu, ktorý sa zaústi do existujúceho vodného toku. Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

Hydromelioračné zariadenia

V katastrálnom území Čachtice sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- Závlaha pozemkov Piešťany – Nové Mesto I. (evid. č. 5210 199), ktorá bola daná do užívania v r. 1969 s celkovou výmerou 2163 ha a závlahová čerpacej stanica Čachtice (evid. č. 5210 192 004)
- Závlaha pozemkov Piešťany – Nové Mesto II. (evid. č. 5210 200), ktorá bola daná do užívania v r. 1972 s celkovou výmerou 2397 ha
- nízkotlakový prívod z čerpacej stanice ČS 1 Považany 1 (evid. č. 5210 199 004) v k.ú. Nové Mesto nad Váhom do ČS 2 Považany 2 (evid. č. 5210 199 008)

Podzemné rozvody závlahovej vody sú rôznych profilov DN 150 – DN 600 a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Žiadne zásahy do hydromelioračných zariadení nenavrhujeme. Výstavba v rozvojovej ploche č. 16 zasahuje do záujmového územia závlah, nedôjde však k ovplyvneniu závlahových rozvodov.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN

Riešeným územím prechádza koridor elektrických vedení VVN 110 kV č. 8505 a č. 8506 ŽSR Nové Mesto n.V – Piešťany a č. 8853 – Nové Mesto n.V. – JE A1.

Obec Čachtice je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami zo vzdušných vedení VN 22 kV z elektrizačnej siete ZSE a. s. Z kmeňových vedení sú vonkajšie elektrické vedenia rozvetvené do prípojek k transformačným staniciam 22/0,42 kV. Prípojky sú zväčša jednostranné, bez ďalšieho zokruhovania v sieti VN. V obci je 15 transformačných staníc, ktoré sú v zastavanom území pomerne rovnomerne rozmiestnené.

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. V lokalite č. 20 (kompostovisko a zberný dvor) sa predpokladá len nebilancovaná spotreba elektrickej energie pre príležitostné osvetlenie. Na základe maximálnych kapacít navrhovaných rozvojových plôch potom bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie podľa variantu A 1825 kW a podľa variantu B 2325 kW.

Na základe maximálnych kapacít navrhovaných rozvojových plôch bol vypočítaný celkový prírastok spotreby elektrickej energie, bilancovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Č. plochy	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
1	–	500
1B – len variant B	–	300
2, 3	–	150
2B – len variant B	–	200
4	7	27
5, 6, 7	87	265
8, 9	27	88
10, 11, 12, 13	66	208
14, 15, 16	120	353
17, 18	10	39
19	43	145
21	–	50
Spolu – variant A		1825
Spolu – variant B		2325

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce trafostanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Navrhované riešenie počíta so zvyšovaním inštalovaného výkonu niektorých existujúcich

transformačných staníc, ako aj so zriadením 5 nových transformačných staníc (označ. TS A, TS B, TS C, TS D, TS E). Navrhované distribučné transformačné stanice budú pripojené navrhovanými zemnými káblami VN 22 kV na nadradenú elektroenergetickú sústavu.

Zásobovanie nových rozvojových plôch č. 1, 1B, 2, 2B, 3 bude prostredníctvom navrhovanej transformačnej stanice TS C s výkonom 1000 kVA, resp. podľa potrieb výrobných prevádzok. Rozvojová plocha č. 4 bude zásobovaná z existujúcej transformačnej stanice TS 9 bez potreby zvyšovania jej výkonu. Rozvojové plochy č. 5, 6, 7 budú zásobované z navrhovanej transformačnej stanice TS B s výkonom 630 kVA. Rozvojové plochy č. 8, 9 budú zásobované z transformačnej stanice TS 6. Pre zásobovanie rozvojových plôch č. 10, 11, 12, 13 sa navrhuje transformačná stanica TS A s výkonom 400 kVA a pre rozvojové plochy č. 14, 15, 16 bude slúžiť navrhovaná transformačná stanica TS A s výkonom 630 kVA, resp. čiastočne sa môžu využiť aj kapacity TS 3, z ktorej budú zásobované aj rozvojové plochy č. 17, 18. V rozvojovej ploche č. 19 sa osadí transformačná stanica TS E s výkonom 250 kVA. Výrobné prevádzky v rozvojovej ploche č. 21 budú zásobované z TS 15 pri zvýšení jej výkonu na 630 kVA.

Na zrušenie sa navrhuje trasa vzdušného vedenia VN 22 kV k existujúcej transformačnej stanici TS 1, ktorá koliduje s navrhovanou výstavbou v rozvojových plochách č. 5 a 6. Vzdušné vedenie sa nahradí zemným káblom.

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušných noriem STN.

Rozvody NN

Navrhované rozvody NN budú vedené v zemných káblových ryhách káblami typu AYKY. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovoľený úbytok napätia. V jednotlivých lokalitách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skrinách, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

Verejné osvetlenie

V súčasnosti sú všetky ulice pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Systém verejného osvetlenia sa musí postupne rekonštruovať s dôrazom na zníženie energetickej náročnosti osvetlenia. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových lokalitách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Sieť verejného osvetlenia bude riešená s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

Zásobovanie plynom

Stav zásobovania plynom

Obec Čachtice je plynofikovaná. Zemným plynom je zásobovaná z vysokotlakového plynovodu DN 300 PN 25. Prívod zemného plynu do regulačnej stanice je zabezpečený cez VTL pripojovací plynovod DN 150 PN 25. Regulačná stanica RS 3000/100 kPa je situovaná na južnom okraji obce pri ceste II. triedy. Z regulačnej stanice sú prostredníctvom strednotlakového prepojovacieho plynovodu DN160 zásobované aj obce Častkovce, Podolie a Očkov.

Miestne rozvody plynu sú strednotlakové, v časti obce nízkotlakové, s max. prevádzkovým tlakom PN 100 kPa a PN 2,1 kPa. Potrubia sú vedené po okrajoch miestnych komunikácií a v zelených pásoch. Na distribučnú sieť sú jednotliví odberatelia pripojení cez prípojky DN 25 a DN 50. Rozvody potenciálne umožňujú napojenie všetkých domácností a objektov v zastavanom území obce.

Výpočet potreby plynu

Potreba plynu je pre rozvojové lokality s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

(N_{IBV} = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV, HQ_{IBV} = max. hodinový odber pre IBV, RQ_{IBV} = max. ročný odber pre IBV).

Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa usmernení Príručky SPP pre spracovateľov genereľov a štúdií plynifikácie lokalít z r. 2004. V príručke sú určené kategórie spotrebiteľov: DO-IBV/HBV, SO, VO. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV. Maximálny hodinový odber zemného plynu sa stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. Obec Čachtice podľa normy STN 06 0210 spadá do teplotného pásma s vonkajšími teplotami – 12°C. Pre uvedené teplotné pásmo je $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$ – jednotne pre všetky teplotné pásma.

Potreba plynu bola kalkulovaná pre navrhované lokality individuálnej bytovej výstavby a 1 lokalitu občianskej vybavenosti. Takto vypočítaný prírastok ročnej spotreby zemného plynu je 1754500 m³/hod pre variant A a 2029500 m³/hod pre variant B.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo plochy	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/hod)
1	–	120	300000
1B – len variant B	–	60	150000
2	–	30	75000
2B – len variant B	–	50	125000
4	7	9,8	24500
5	78	109,2	273000
6	9	12,6	31500
7	6	8,4	21000
8	8	11,2	28000
9	19	26,6	66500
10	40	56	140000
11	15	21	52500
12	4	5,6	14000
13	7	9,8	24500
14	54	75,6	189000
15	21	29,4	73500
16	45	63	157500
18	10	14	35000
19	43	60,2	150500
21	–	10	25000
prieluky	21	29,4	73500
Spolu – variant A		701,8	1754500
Spolu – variant B		811,8	2029500

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla a zvyšujúci sa podiel alternatívnych palív zníži prírastok spotreby zemného plynu oproti výpočtu na základe kapacít rozvojových plôch. Predpokladaný prírastok spotreby zemného plynu preto bude predstavovať len 60 – 80% z vypočítaného maximálnemu prírastku.

Návrh riešenia zásobovania plynom

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje v rozvojových plochách s obytnou funkciou (rozvojové plochy č. 4–16, 18, 19) a s výrobnou funkciou (plochy č. 1, 1B, 2, 2B, 21).

Plynovod pre nové lokality bude pripojený na existujúce strednotlakové rozvody plynu v obci. Nízkotlakové rozvody odporúčame ďalej nerozširovať. Potrubie bude tlakové D 50 – D 90 mm, polyetylénové. Potrubia navrhovaného strednotlakového plynovodu budú vedené v zelených plochách pri komunikáciách, prípadne v plochách komunikácií, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný STL plynovod

samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnu v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Regulácia plynu z STL na NTL bude zabezpečená regulátormi plynu, ktoré budú spolu s meračmi spotreby plynu umiestnené v skrinkách. Skrinky budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových lokalitách si vyžiada následné investície do existujúcich STL plynovodov. Nie je potrebné ani zvýšenie prepravných výkonov regulačných staníc, z ktorých je zásobovaný strednotlakový plynovod v obci Čachtice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. Ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Zásobovanie teplom

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

Výhľadovo je žiadúce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje. Do roku 2030 je reálny predpoklad dosiahnuť 20%-ný podiel alternatívnych zdrojov na výrobe tepla. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biologický odpad. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu v obci. Ich implementáciu môže urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Stav telekomunikačných zariadení

Miestna telekomunikačná sieť obce je zabezpečená prevažne vzdušným vedením. Hlavný telekomunikačný kábel spoločnosti Slovak Telekom, a. s. je vedený pozdĺž cesty II/504 až do digitálnej telefónnej ústredne v budove pošty na Malinovského ul.

Územie je pokryté signálom mobilných operátorov Orange, T-Mobile a O2. V k.ú. Čachtice sa nachádza telekomunikačný vysielateľ v lokalite Bokšiny. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov.

V celej obci sú vybudované vedenia obecného rozhlasu, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave. Vysielacia ústredňa obecného rozhlasu je v budove obecného úradu.

Návrh riešenia telekomunikačných zariadení

Návrh riešenia rešpektuje existujúce trasy telekomunikačných káblov. Neuvažujeme s ich prekládkou ani s inými zásahmi, okrem nevyhnutnej rekonštrukcie.

Miestna telekomunikačná sieť bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové lokality. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku. Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž cestných komunikácií, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami.

Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej lokality. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, káblová televízia, rýchly internet.

Alternatívne môžu byť telekomunikačné služby poskytované bezdrôtovou technológiou. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti nie je v tejto dokumentácii účelné podrobné technické riešenie.

Z hľadiska rozvoja infraštruktúry informačných sietí odporúčame uskutočniť rekonštrukciu miestneho rozhlasu, nakoľko systém je už pomerne zastaraný. Rozvody miestneho rozhlasu sa vybudujú aj v navrhovaných rozvojových plochách.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

▪ Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska kvality ovzdušia patrí územie okresu Nové Mesto nad Váhom medzi slabo až mierne znečistené okresy. Podľa údajov o množstve emisií zo stacionárnych zdrojov SR za rok 2001 bol okres Nové Mesto nad Váhom v merných územných emisiách [t/rok/km²] na 26. mieste v prípade tuhých znečisťujúcich látok, na 32. mieste v prípade SO₂, na 47. mieste v prípade NO_x a na 31. mieste v prípade CO zo všetkých okresov v Slovenskej republike. Vo väčšine ukazovateľov produkcie znečisťujúcich látok došlo v posledných rokoch k výraznému poklesu emisií (p. porovnanie rokov 2000 a 2006). Enormný bol najmä pokles produkcie SO₂. Dôvodom je ekologizácia výroby, ale aj celkový útlm priemyselnej produkcie a plynofikácia energetických stacionárnych zdrojov.

V obci Čachtice sú evidované 2 stredné zdroje znečisťovania ovzdušia: Lom Čachtice a Plynová kotolňa NISSENS, s.r.o. – výroba autochladičov. V lome sú príčinou znečisťovania práce v jednotlivých ťažobných rezoch – odstrel, rozpojovanie, manipulácia so surovinou a technologická linka.

Tab.: Množstvo vyprodukovaných emisií v okrese Nové Mesto nad Váhom v roku 2000 a 2006 podľa znečisťujúcich látok v t/rok

	TZL	SO ₂	NO _x	CO
2000	20,769	14,369	41,294	52,061
2006	10,512	2,450	47,817	32,854

▪ Znečistenie povrchových vôd

Kvalita vody vo vodných tokoch je závislá na prietoku a je nepriaznivo ovplyvňovaná odpadovými splaškovými vodami z domácností – nakoľko v obci Čachtice nie je dobudovaná kanalizácia, ako aj vyplavovanými zložkami z pesticídov, priemyselných a organických hnojív. Podrobné údaje o kvalite vody v miestnych vodných tokoch nie sú k dispozícii.

▪ Znečistenie podzemných vôd

Potenciálnym zdrojom znečisťovania podzemných vôd sú látky prenikajúce z poľnohospodárskej činnosti a priesakov splaškových vôd. Pozorovací objekt SHMÚ je priamo v obci Čachtice na využívanom prameni. Kvalita vody je značne závislá na hĺbke horizontu, pričom s hĺbkou dochádza k zvyšovaniu celkovej mineralizácie, predovšetkým pre zvyšovanie obsahu železa a mangánu.

▪ Zaťaženie prostredia hlukom

Hluk sa šíri z cesty II. triedy č. II/504, ktorá prechádza stredom zastavaného územia obce Čachtice. Hodnoty hluku vo väčšine obytného územia nepresahujú prípustné

hodnoty hluku, ktoré v zmysle zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí sú 60 dB pre dennú dobu a 50 dB pre nočnú dobu.

Významným zdrojom hluku sú strelné práce veľkého rozsahu v kameňolome. Hladina hluku v lome je na úrovni 85 – 90 dB, pričom hluk je vnímaný v širokom okolí.

- Staré environmentálne záťaž

ŠGDÚ DŠ eviduje v riešenom území 3 skládky odpadov (v kameňolome, pri ceste do Považian, západne od obce). Z toho 2 skládky už boli upravené a nepredstavujú preto zvýšenú environmentálnu záťaž.

- Vodná erózia

Vodná erózia lokálne postihuje strmšie svahy so sklonom nad 15°, ktoré sú nedostatočne chránené vegetáciou. Väčšina územia je pred účinkami vodnej erózie chránená rozsiahlymi plochami trvalých trávnych porastov a kompaktnými lesnými porastmi.

- Radiačné zaťaženie

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – Malé Karpaty a zastavané územie obce spadá do oblasti so stredným radónovým rizikom, východná časť katastrálneho územia spadá do oblasti s nízkym radónovým rizikom.

- Negatívne vplyvy na ÚSES a chránené územia

Územie Čachtických Karpát je ohrozované predovšetkým prirodzenými vplyvmi – zarastaním sucho- a teplomilných travinno-bylinných spoločenstiev drevinami, ktoré môže viesť k ich zániku. V minulosti boli na území vysadené porasty nepôvodnej borovice čiernej. Vodný tok Dubová so súvisiacimi biotopmi (RBc Dubová, PP, navrhované ÚEV) je negatívne ovplyvňovaný intenzívnou poľnohospodárskou výrobou.

Odpadové hospodárstvo

Obec má vypracovaný program odpadového hospodárstva s platnosťou do r. 2005 a schválené VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v obci. V roku 2012 bolo vyprodukovaných 1019,932 ton odpadu, z toho zmesový komunálny odpad predstavoval 702,19 ton. Odpad sa odváža na skládky v Kostolnom a Rakoviciach. Je tu zavedený separovaný zber odpadu pre papier, sklo a plasty, elektroodpad, objemný odpad (nábytok, matrace, sedačky, pneumatiky). Pre tento účel obec zriadila zberný dvor na Družstevnej ul. Stavebný odpad je vykupovaný v kameňolome Čachtice. Navrhujeme vybudovanie kompostoviska a nového zberného dvora v rámci rozvojovej plochy č. 20.

Odporúčame rozširovať separovaný zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať, zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment separovaných komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce, okresu a kraja. V obci je potrebné rozmiestniť kontajnery a vrecia na zber separovaného odpadu a zabezpečiť kompostovanie biologického odpadu.

Navrhované opatrenia

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- optimalizácia agrotechnických postupov – orba po vrstevnici, zvýšenie podielu bezorbového obrábania pôdy
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- zabezpečovať bežnú údržbu na vodných tokoch a realizovať stabilizáciu brehov vodných tokov
- zabezpečovať starostlivosť o lúky a trvalé trávne porasty kosením alebo prostredníctvom pasteve chovu
- zostavovať oševné plány tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- zvýšiť podiel rozptýlenej stromovej a krovinej vegetácie na trvalých trávnych porastoch (mozaikových štruktúr) s cieľom zvýšenia retenčnej schopnosti krajiny a prevencie povodní
- chrániť kvalitu pôdy – obmedzením použitia chemických prostriedkov používaných v rastlinnej výrobe (herbicídy, fungicídy, morforegulátory)
- zníženie energetických nákladov verejných budov (zateplením)

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a sanáciu prípadných divokých skládok
- netolerovať v území zaburinené plochy – ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; landom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii
- posilnenie ekologickej osvedy medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia – napr. organizovanie brigád a akcií skrášľovania obce (napr. aj v spojení so súťažnými podujatiami)
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž cesty II. triedy
- dobudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci
- naďalej zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu v zmysle cieľov programu odpadového hospodárstva obce, okresu a kraja

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- revitalizovať a parkovo upraviť ďalšie plochy zelene v zastavanom území obce – pri cintoríne, na mieste bývalého cintorína v lokalite Zádvorie, pri areáli PD
- revitalizácia líniovej zelene a postupné nahradenie nevhodných drevín z hľadiska krajinárskeho (najmä ihličnatých drevín)
- spracovanie generelu zelene – komplexné hodnotenie zelene s návrhom výrubov, ošetrovania a výsadby zelene v obci
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných súboroch

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

- preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene
- zabezpečiť vysokú druhovú a štrukturálnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy, trvalých trávnych porastov) výsadbou líniovej zelene a rozptýlenej stromovej a krovinovej vegetácie formou drobnej mozaiky
- zachovať a formovať vegetáciu kontaktnej zóny sídla a krajiny

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Čachtice sa nachádzajú dobývacie územia a chránené ložiskové územia, ktoré je potrebné rešpektovať:

- dobývací priestor 454 Čachtice – stavebný kameň – zlepenec (Kameňolomy, s.r.o.)
- dobývací priestor s chráneným ložiskovým územím 581 Čachtice – vápenec ostatný (Kameňolomy, s.r.o.)
- chránené ložiskové územie 582 Čachtice I. – vápenec ostatný
- chránené ložiskové územie 598 Čachtice I. – vápenec vysokopercenčný

V priestore kameňolomu je evidované staré banské dielo.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodného zdroja pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodného zdroja Teplica – I. stupňa, II. stupňa a pásma

hygienickej ochrany vodného zdroja Piešťany - Veľké Orvište - Červené vrby – II. stupňa vonkajšie

- územia navrhované na biocentrá a biokoridory
- územia ochrany prírody a krajiny: Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Územie európskeho významu Čachtické Karpaty, Územie európskeho významu Dubová (navrhované), Národná prírodná rezervácia Čachtický hradný vrch, Prírodná rezervácia Plešivec, Národná prírodná pamiatka Čachtická jaskyňa, Prírodná pamiatka Brehové porasty Dubovej

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodársky pôdny fond má polovičný podiel na celkovej výmere katastrálneho územia. Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Zábery lesného pôdneho fondu sa nepredpokladajú.

Z hľadiska pôdnych typov je územie značne diferencované. V hornatej zalesnenej časti katastrálneho územia sa nachádzajú rendziny. Na nive Váhu sa vyvinuli fluvizeme. Na sprašovej pahorkatine vznikli hnedozeme. Na horninách neogénu, ílovitých, vápnitých a nevápnitých sedimentoch sa vyvinuli stredne ťažké až ťažké pôdy s neutrálnou až alkalickou reakciou, na vápenatých substrátoch s pomerne vysokým obsahom uhličitanov. Ide o hnedozeme oglejené. Na kvartérnom podklade zastúpenom sprašami vznikli hnedozeme, stredne ťažké – hlinité s pomerne vysokým obsahom uhličitanov okolo 10-15 %. Charakteristické je ich zrnitostné zloženie s viac ako 40% hrubého prachu a viac ako 50% celkového prachu a menej ako 20% piesku. Pôdna reakcia je neutrálna až alkalická.

Komplexnú informáciu o pôdnych typoch, pôdnych druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdnych jednotiek vyskytujú:

- fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké – 0102002/2., 0202002/2.
- fluvizeme typické karbonátové, ťažké – 0103003/3.
- fluvizeme glejové, ťažké – 0112003/5.
- čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom – 0119002/1.
- čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké – 0120003/2.
- čiernice typické až čiernice pelické, veľmi ťažké – 0124004/5.
- čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové – 0127003/5.
- kultizeme rigolované alebo intenzívne kultivované (bez terasovania), stredne ťažké, ľahké až ťažké – 0230012/6., 0230202/7., 0230402/7. 0230002/6., 0730412/7., 0730212/6.

- hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké – 0244402/5., 0244202/4., 0244002/3., 0144002/3., 0144202/3.
- hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké, ľahké – 0245402/6.
- regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach, so zmytým profilom hnedozeme, stredne ťažké, v komplexe prevládajú regozeme – 0247402/6., 0247202/6., 0147302/6.
- hnedozeme erodované na polygénnych hlinách a regozeme na neogénnych sedimentoch. V komplexe prevládajú hnedozeme erodované, stredne ťažké – 0252402/6.
- hnedozeme erodované na polygénnych hlinách a regozeme na rôznych substrátoch na výrazných svahoch: 12 – 25°. Hnedozeme erodované prevládajú, stredne ťažké až ťažké – 0254672/8.
- kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké – 0265202/6., 0265022/6., 0265402/6.
- kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké – 0279462/8.
- regozeme typické až regozeme pelické, ojedinele hnedozeme erodované alebo kambizeme erodované na slieňoch alebo íloch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) – 0288412/6.
- rendziny typické na výrazných svahoch: 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) – 0292682/9.

Pôdy 1., 2., 3. a 4. skupiny kvality, ktoré sú osobitne chránené podľa zákona č. 220/2004 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov, sa nachádzajú v centrálnej a juhovýchodnej časti katastrálneho územia a hlavne v kontakte so zastavaným územím.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vzhľadom k skutočnosti, že požiadavky na rozvojové zábery nie je možné uspokojiť len intenzifikáciou existujúcej zástavby a kapacity pre výstavbu navrhované v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii sú nedostatočné, je nevyhnutné vyčleniť nové plochy pre výstavbu na poľnohospodárskej pôde.

Zábery PPF sú navrhované na pôde 2., 3., 5., 6., 7. skupiny kvality. Podľa druhu pozemku ide zväčša o ornú pôdu, v menšej miere sa výstavba plánuje na chmeľniciach a záhradách. Navrhuje sa využitie nadmerných záhrad rodinných domov v rámci zastavaného územia v lokalitách č. 13, 15, 16, 19 a na prielukách. Plocha č. 2 je situovaná na pozemku, ktorý je v katastri nehnuteľností vedený ako ostatná plocha, t.j. nedôjde tu k záberom PPF.

V snahe chrániť pôdne celky pred nadmerným rozdrobením boli uprednostnené väčšie kompaktné plochy, nadväzujúce na existujúce zastavané územie a v samotnom zastavanom území.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných obytných súboroch IBV bude oproti uvádzaným predbežným bilanciam nižší, a to asi o 40%. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať cca 200 m².

Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority. Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy. Vytýpované boli aj výhľadové plochy – ako rezerva pre rozšírenie obytného, rekreačného, resp. výrobného územia. Tieto plochy nebudú do konca návrhového obdobia zastavované a dovedy budú ponechané ako súčasť PPF. Nie sú preto zaradené do nasledujúcej bilancie.

Nové lokality pre výstavbu a plochy, na ktoré sa bude žiadať vyňatie z PPF, sú zakreslené v grafickej časti vo „Výkrese perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely“. Vyhodnotenie záberov je v grafickej časti a tabuľkovej časti vypracované samostatne pre variant A a variant B.

Zábery PPF sú diferencované vo variantoch A a B, pričom celková plocha navrhovaných záberov je vo variante B vyššia o 10,55 ha.

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

**Prehľad o štruktúre pôdneho fondu v lokalitách s uvažovaným použitím
poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – variant A**

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy spolu v ha	Z toho		Uživ. poľnoh pôdy	Vybud. hydrom zariad.	Časová etapa realiz.	Iná inform
					Skupina BPEJ	výmera ha				
1	k.ú. Čachtice	výroba	16,91	15,72	0230012/6. 0230002/6. 0247402/6. 0230202/7.	7,00 7,76 0,83 0,13	FO	–	I.	
3	k.ú. Čachtice	šport	2,93	1,29	0112003/5.	1,29	FO	–	II.	
4	k.ú. Čachtice	bývanie	1,29	1,24	0230012/6.	1,24	FO	–	I.	
5	k.ú. Čachtice	bývanie	14,65	14,50	0230012/6.	14,50	FO	–	I.	časť v ZÚ
6	k.ú. Čachtice	bývanie	1,69	1,69	0230012/6. 0245402/6.	1,59 0,10	FO	–	I.	
7	k.ú. Čachtice	bývanie	0,36	0,24	0230012/6.	0,24	FO	–	I.	v ZÚ
8	k.ú. Čachtice	bývanie	1,18	1,18	0244402/3.	1,18	FO	–	II.	
9	k.ú. Čachtice	bývanie	2,72	2,72	0244402/3. 0247402/6.	2,72	FO	–	II.	
10	k.ú. Čachtice	bývanie	6,19	5,96	0244402/3.	5,96	FO	–	II.	
11	k.ú. Čachtice	bývanie	2,31	2,31	0244402/3.	2,31	FO	–	I.	
12	k.ú. Čachtice	bývanie	0,93	0,93	0244402/3.	0,93	FO	–	I.	
13	k.ú. Čachtice	bývanie	2,06	2,06	0244402/3.	2,06	FO	–	I.	
14	k.ú. Čachtice	bývanie	7,15	7,15	0102002/2.	7,15	FO	–	I.	v ZÚ
15	k.ú. Čachtice	bývanie	3,32	3,32	0102002/2.	3,32	FO	–	I.	v ZÚ
16	k.ú. Čachtice	bývanie	8,61	8,61	0102002/2.	8,61	FO	závlahy	I.	časť v ZÚ
17	k.ú. Čachtice	šport	0,98	0,98	0102002/2.	0,98	FO	–	I.	
18	k.ú. Čachtice	bývanie	1,30	1,25	0112003/5.	1,25	FO	–	I.	
19	k.ú. Čachtice	bývanie	5,66	5,66	0112003/5.	5,66	FO	–	I.	v ZÚ
20	k.ú. Čachtice	zber. dvor	0,20	0,20	0103003/3. 0127003/5.	0,11 0,09	FO	–	I.	
21	k.ú. Čachtice	výroba	0,33	0,26	0102002/2.	0,26	FO	–	I.	
prie- luky	k.ú. Čachtice	bývanie	1,05	1,05	0112003/5. 0244402/3.	0,68 0,37	FO	–	I.	
miest kom.	k.ú. Čachtice	miest kom.	0,24	0,24	0102002/2.	0,24	FO	–	II.	
odst. pl.	k.ú. Čachtice	odst. pl.	0,10	0,10	0254672/8.	0,10	FO	–	I.	

**Prehľad o štruktúre pôdneho fondu v lokalitách s uvažovaným použitím
poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – variant B**

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy spolu v ha	Z toho		Uživ. poľnoh pôdy	Vybud. hydrom zariad.	Časová etapa realiz.	Iná inform
					Skupina BPEJ	výmera ha				
1	k.ú. Čachtice	výroba	16,91	15,72	0230012/6. 0230002/6. 0247402/6. 0230202/7.	7,00 7,76 0,83 0,13	FO	–	I.	
1B	k.ú. Čachtice	výroba	7,10	7,10	0230202/7.	7,10	FO	–	II.	
2B	k.ú. Čachtice	výroba	3,45	3,45	0112003/5.	3,45	FO	–	II.	
3	k.ú. Čachtice	šport	2,93	1,29	0112003/5.	1,29	FO	–	II.	
4	k.ú. Čachtice	bývanie	1,29	1,24	0230012/6.	1,24	FO	–	I.	
5	k.ú. Čachtice	bývanie	14,65	14,50	0230012/6.	14,50	FO	–	I.	časť v ZÚ
6	k.ú. Čachtice	bývanie	1,69	1,69	0230012/6. 0245402/6.	1,59 0,10	FO	–	I.	
7	k.ú. Čachtice	bývanie	0,36	0,24	0230012/6.	0,24	FO	–	I.	v ZÚ
8	k.ú. Čachtice	bývanie	1,18	1,18	0244402/3.	1,18	FO	–	II.	
9	k.ú. Čachtice	bývanie	2,72	2,72	0244402/3. 0247402/6.	2,72	FO	–	II.	
10	k.ú. Čachtice	bývanie	6,19	5,96	0244402/3.	5,96	FO	–	II.	
11	k.ú. Čachtice	bývanie	2,31	2,31	0244402/3.	2,31	FO	–	I.	
12	k.ú. Čachtice	bývanie	0,93	0,93	0244402/3.	0,93	FO	–	I.	
13	k.ú. Čachtice	bývanie	2,06	2,06	0244402/3.	2,06	FO	–	I.	
14	k.ú. Čachtice	bývanie	7,15	7,15	0102002/2.	7,15	FO	–	I.	v ZÚ
15	k.ú. Čachtice	bývanie	3,32	3,32	0102002/2.	3,32	FO	–	I.	v ZÚ
16	k.ú. Čachtice	bývanie	8,61	8,61	0102002/2.	8,61	FO	závlahy	I.	časť v ZÚ
17	k.ú. Čachtice	šport	0,98	0,98	0102002/2.	0,98	FO	–	I.	
18	k.ú. Čachtice	bývanie	1,30	1,25	0112003/5.	1,25	FO	–	I.	
19	k.ú. Čachtice	bývanie	5,66	5,66	0112003/5.	5,66	FO	–	I.	v ZÚ
20	k.ú. Čachtice	zber. dvor	0,20	0,20	0103003/3. 0127003/5.	0,11 0,09	FO	–	I.	
21	k.ú. Čachtice	výroba	0,33	0,26	0102002/2.	0,26	FO	–	I.	
prie- luky	k.ú. Čachtice	bývanie	1,05	1,05	0112003/5. 0244402/3.	0,68 0,37	FO	–	I.	
miest kom.	k.ú. Čachtice	miest kom.	0,24	0,24	0102002/2.	0,24	FO	–	II.	
odst. pl.	k.ú. Čachtice	odst. pl.	0,10	0,10	0254672/8.	0,10	FO	–	I.	

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych záťaží, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh dobudovania splaškovej kanalizácie v celej obci bude znamenať elimináciu znečistenia podzemných a povrchových vôd. Návrh plynofikácie v nových rozvojových lokalitách prispeje k udržaniu kvality ovzdušia. Výhľadovo budú vybudovaním preložky cesty II. triedy mimo zastavané územie obce eliminované negatívne vplyvy dopravy na životné prostredie, ako aj na bezpečnosť a zdravie obyvateľov.

Regulácia funkčného využitia územia presne stanovuje prípustné a neprípustné využitie plôch s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúcu interferenciu jednotlivých urbanistických funkcií.

Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoekologického plánu (výsadba zelene, dobudovanie kostry ekologickej stability – MÚSES, opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny atď.).

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia sú podrobne opísané a vyhodnotené v správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie, vypracovanej v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými kapacitami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

Návrh revitalizácie verejných a oddychových priestranstiev, vybudovanie športových areálov, bude mať pozitívne sociálne dopady – zlepšia sa možnosti pre oddychové a voľnočasové aktivity obyvateľov. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejným priestranstvám.

V prípade naplnenia predpokladov prírastku počtu obyvateľov dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov

vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu.

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Podmienkou realizácie výstavby v nových rozvojových lokalitách je vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu, telekomunikačných rozvodov a sekundárnych elektrických rozvodov. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových lokalít je potrebné vybudovanie miestnych obslužných komunikácií a upokojených komunikácií.

► 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 A, B a 3 A, B „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v mierke 1:5000 pre zastavané územie obce a v mierke 1:10000, ktorý pokrýva celé katastrálne územie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- rešpektovať limity prírodného charakteru (pohorie Malé Karpaty) a antropogénneho charakteru (dopravné koridory, nadradené siete technickej infraštruktúry), ohraničujúce pôdorys obce
- profilovať centrálnu zónu obce na hlavnej kompozičnej osi
- revitalizovať verejné priestranstvá a pásy verejnej zelene v obci, vrátane ich komplexného urbanisticko-architektonického dotvorenia
- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie

- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- novú výstavbu časovo koordinovať a preferovať aditívny princíp rozvoja
- fixovať navrhovanú hranu urbanistickej štruktúry líniovou zeleňou
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- rozšíriť výrobné územie južným smerom, v nadväznosti na existujúce výrobné územie
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- využiť zvyškové plochy medzi zastavaným územím, železnicou, cestou II/504 a býv. závodom Kopaničiar pre skladové a drobné podnikateľské prevádzky výrobného charakteru miestneho významu
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celooobecného významu do centrálnej zóny obce
- prioritne pre novú bytovú výstavbu využívať plochy v kontakte so zastavaným územím obce
- rekreačné aktivity rozvíjať v rámci existujúcich chatových a záhradkových osád, vo väzbe na historické pamiatky; vytvoriť nové možnosti pre športové aktivity a rozmiestniť ich vyvážené v rámci zastavaného územia obce

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

► Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Regulatív neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

- 1 nadzemné podlažie – v regulačných blokoch B3, C1, R2, V4
- 2 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch B1, C2, R1, K2a

- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – v regulačných blokoch C3, V1, V3
- 4 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 15 m – v regulačných blokoch B2, C4, V2

► **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Vzťahuje sa na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé parcely. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 50% – regulačné bloky C1, C2, V1, V2, V3
- maximálne 40% – regulačné bloky B1, B2, B3, C3, C4
- maximálne 30% – regulačné bloky R1, R2
- maximálne 5% – regulačný blok Z1
- maximálne 1000 m² zastavaných plôch súhrnne – regulačný blok K2a

► **Podiel nespevnených plôch**

Minimálny podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatravnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo inými priepustnými materiálmi. Vzťahuje sa na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé parcely. Regulatív je stanovený pre vybrané regulačné bloky, kde sa predpokladá budovanie väčších manipulačných / odstavných spevnených plôch.

- minimálne 25% - regulačné bloky V1, V2
- minimálne 40% - regulačné bloky R1, R2

► **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. n) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky – regulačné bloky (plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, vrátane existujúcich zastavaných plôch) a krajinnoekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Uvedené celky sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom.

Regulácia funkčného využitia pre obytne územie (B)

► B1: Blok bývania v novej zástavbe rodinných domov

Charakteristika:

- Blok tvoria zväčša rodinné domy postavené od 2. polovice 20. storočia s minimálnym zastúpením architektonicky hodnotných objektov. V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov, hlavne v južnej polovici zastavaného územia obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- nové rozvojové plochy č. 4, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 19

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy

- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytovej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► B2: Blok bývania v bytových domoch a rodinných domoch

Charakteristika:

- Zachová sa existujúca zástavba bytových domov bez predpokladu ďalšej intenzifikácie alebo nadstavieb objektov. V nových rozvojových plochách sa predpokladá prevažne výstavba rodinných domov s komplementom bytových domov (odporúčaný podiel bytov v bytových domoch je do 20% bytov celého bloku). Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia a obmedzujúceho funkčného využitia je možné kombinovať v rámci polyfunkčných domov.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba bytových domov na ul. Pionierska, Družstevná, Osloboditeľov
- nové rozvojové plochy č. 5, 7

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch**
- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v rodinných domoch
- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- prechodné ubytovanie
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► **B3: Blok bývania v tradičnej zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

- V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej prevažne obytnej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania) rodinných domov za predpokladu zachovania ich prípadnej pamiatkovej hodnoty. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch. Výstavba nových rodinných domov je možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov v severnej polovici zastavaného územia obce
- nové rozvojové plochy č. 11, 13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného do 1 veľkej dobytovej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch

- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► **B4: Blok bývania v rodinných domoch s možnosťou drobnochovu**

Charakteristika:

- Blok tvoria zväčša rodinné domy postavené od 2. polovice 20. storočia s minimálnym zastúpením architektonicky hodnotných objektov. V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových rodinných domov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov, hlavne v južnej polovici zastavaného územia obce podľa vymedzenia v grafickej časti
- nová rozvojová plocha č. 18

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy (neplatí pre existujúce, ktoré túto plochu presahujú)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- drobnochov do 3 veľkých dobytčích jednotiek

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 3 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)

► C1: Centrálna zóna obce – historické centrum

Charakteristika:

- V historickom centre sa zrekonštruujú kultúrne pamiatky, zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na estetickú kvalitu.

Vymedzenie:

- severná časť centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, vzdelávanie, kultúra, administratíva)
- národné kultúrne pamiatky
- verejná a vyhradená zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v rodinných domoch – len existujúce

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného chovu
- všetky ostatné druhy využívania

► C2: Centrálna zóna obce – nové centrum

Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na

estetickú kvalitu. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných domov.

Vymedzenie:

- južná časť centrálnej zóny obce podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo)
- bývanie v rodinných a polyfunkčných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného výrobu
- všetky ostatné druhy využívania

► C3: Areál školskej vybavenosti

Charakteristika:

- Areál školskej vybavenosti ostane v pôvodnom rozsahu a bez zmeny funkčného využitia.

Vymedzenie:

- areál ZŠ, ZUŠ, MŠ obec.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (vzdelávanie)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy športu, ihriská a oddychové plochy – pre potreby vzdelávacích zariadení

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem bývania zamestnancov vzdel. zariadení)
- výroba akéhokoľvek druhu
- všetky ostatné druhy využívania

► C4: Samostatný areál občianskej vybavenosti

Charakteristika:

- Areál bývalého závodu Medika na západnom okraji obce bude funkčne transformovaný pre účely občianskej vybavenosti.

Vymedzenie:

- areál býv. závodu Medika – na západnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (administratíva, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, zdravotníctvo)
- šport a rekreácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- drobné remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R)

► R1: Blok športu

Charakteristika:

- Existujúci športový areál (štadión) sa zrekonštruuje a rozšíri o nové športoviská.

Vymedzenie:

- futbalový štadión
- nové rozvojové plochy č. 3, 17

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport (športové ihriská a zariadenia pre šport)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty (šatne, hygienické zariadenia) - viazané na objekty športu
- občianska vybavenosť na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie, prechodné ubytovanie)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem bývania zamestnancov / správcov)
- výroba, sklady
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

► R2: Blok individuálnej chatovej rekreácie

Charakteristika:

- Rekreačná funkcia záhradkových / chatových osád sa zachová v nezmenenom rozsahu bez ďalšieho rozširovania.

Vymedzenie:

- areály rekreačných záhradkových / chatových osád

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia individuálna – v chatkách so zastavanou plochou do 50 m²

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská – s výmerou do 300 m²
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- občianska vybavenosť
- ubytovacie zariadenia
- nadradené dopravné a technické vybavenie

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)

► V1: Blok poľnohospodárskej výroby

Charakteristika:

- Existujúci areál sa zachováva v súčasnom rozsahu bez predpokladu rozširovania.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor PD Čachtice a výrobný areál K&J&G

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby do 500 veľkých dobytčích jednotiek

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- priemyselná výroba, remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- prevádzky služieb využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- rekreácia a šport

► V2: Blok priemyselnej výroby

Charakteristika:

- Existujúce výrobné areály budú podľa potrieb prevádzkovateľov intenzifikované.

Vymedzenie:

- výrobné areály K&J&G, NISSENS, časť areálu PD
- areál býv. závodu Kopaničiar – na severnom okraji obce
- nové rozvojové plochy č. 1, 1B, 2, 2B

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **priemyselná výroba** – prevládajúce funkčné využívanie (min. 50% zastav. plôch)

- sklady (logistika)
- čerpacia stanica pohonných hmôt

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- prevádzky služieb využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)
- občianska vybavenosť – prevádzky maloobchodu, komerčné služby, sociálna infraštruktúra – len v častiach areálov priľahlých k ceste II/504

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie (okrem bývania zamestnancov / správcov v administratívnej časti)
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- rekreácia a šport (okrem zariadení pre zamestnancov)

► V3: Blok skladov a výrobných podnikateľských aktivít

Charakteristika:

- Blok je určený pre skladové a drobné podnikateľské prevádzky výrobného charakteru miestneho významu.

Vymedzenie:

- existujúca prevádzka stavebnín
- rozvojová plocha č. 21 (medzi zastavaným územím, železnicou, cestou II/504 a býv. závozom Kopaničiar)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **priemyselná výroba (prevádzky ľahkej remeselnej výroby miestneho významu)**
- sklady miestneho významu
- čerpacia stanica pohonných hmôt

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- sklady a logistika nadmiestneho významu
- rekreácia a šport

► **V4: Blok technického vybavenia**

Charakteristika:

- Existujúce areály technického vybavenia budú zachované v pôvodnom rozsahu a funkcii.

Vymedzenie:

- a. existujúci areál vodného zdroja Teplička
- b. existujúci areál vodojemu
- c. areál čistiarne odpadových vôd + rozšírenie pre kompostovisko a zberný dvor – nová rozvojová plocha č. 20

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- trvalé trávne porasty s ochrannou funkciou
- kompostovisko – len v rozšírení plochy pri areáli ČOV

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene (Z)

► **Z1: Blok vyhradenej zelene**

Vymedzenie:

- existujúce areály cintorínov
- plocha pre rozšírenie cintorína

Charakteristika:

- V bloku sa predpokladá zachovanie existujúcich objektov a využitie voľnej kapacity cintorína pre pochovávanie.

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň cintorína

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- plochy pre pochovávanie
- objekty pohrebných a súvisiacich služieb
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce (K)

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Čachtice. Vymedzené boli 4 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie, obdobne ako v prípade regulačných blokov.

► K1: Lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa severozápadnú časť riešeného územia približne v rozsahu CHKO Malé Karpaty.

Charakteristika:

- Územie je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Prevládajúcim pôdnym typom sú rendziny. Krajinnoekologický komplex plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty
- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- lesné cesty – pre lesohospodárske činnosti a rekreačné využitie
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu lokality NKP Čachtický hrad (vrátane napr. predajných stánkov)
- športová strelnica a súvisiace vybavenie – len v existujúcom areáli nad kameňolomom

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- ťažba nerastných surovín
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

► K2: Pahorkatinová krajina s trvalými kultúrami

Vymedzenie:

- Komplex predstavuje južné úpätie svahov Malých Karpát s pahorkatinným reliéfom a pozostáva z 2 častí:
- a. časť v kontakte so zastavaným územím obce
- b. časť odvrátená od zastavaného územia obce

Charakteristika:

- Komplex je intenzívne poľnohospodársky využívaný pre trvalé kultúry – vinice, ovocné sady a chmeľnice. Je predurčený a vhodný na špecifické poľnohospodárske využitie bez lokalizácie nových zastavaných plôch a technických diel. Hnedozeme sa vyznačujú vysokou úrodnosťou.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé kultúry – ovocné sady, vinice, chmeľnice
- trvalé trávne porasty
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda malobloková (s výmerou pôdnych celkov do 10 ha)
- pasienky s extenzívnym chovom hospodárskych zvierat
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m²
- existujúce hospodárske usadlosti
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- objekty pre šport a rekreáciu a súvisiacu občiansku vybavenosť so zastavanou plochou do 200 m² – len v časti K2a
- odstavné plochy – len v časti K2a
- existujúce vodné plochy a toky
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- priemyselná výroba, sklady, technické zariadenia nadlokálneho významu
- ťažba nerastných surovín

► K3: Rovinná oráčinová krajina

Vymedzenie:

- Komplex tvorí východnú časť katastrálneho územia – Dolnovážsku nivu.

Charakteristika:

- Reliéf je rovinný a komplex je celý intenzívne poľnohospodársky využívaný takmer výlučne ako orná pôda. Pôdny kryt predstavujú fluvizeme a čiernice (lužné pôdy). V komplexe v súčasnosti úplne absentujú prvky ekologickej stability. Vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd je predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie technických diel. Potrebné je posilnenie ekologickej stability územia – pripojenie na kostru ÚSES.

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- trvalé trávne porasty
- vodné toky
- trvalé kultúry – chmeľnice

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu
- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m²
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- priemyselná výroba, sklady, technické zariadenia nadlokálneho významu a výstavba iných stavieb
- ťažba nerastných surovín

► K4: Krajina s povrchovou ťažbou nerastov

Vymedzenie:

- Plocha kameňolomu v rozsahu existujúcich plôch ťažby a vymedzeného chráneného ložiskového územia.

Charakteristika:

- Antropomorfné, devastované územie kameňolomu je bez zastúpenia prvkov vegetácie.

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ťažba nerastných surovín – na základe platných povolení a v súlade so všeobecne záväznými predpismi

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- umožniť postupnú transformáciu zástavby pozdĺž cesty II/504 na polyfunkčné územie so zastúpením prevádzok komerčnej občianskej vybavenosti
- rozšírenie športového areálu v rozsahu rozvojovej plochy č. 17
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – železnica, cesta II. triedy, cesta III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu
- rekonštruovať a rozšíriť prepojovaciu miestnu komunikáciu Čachtice – Považany
- vybudovať odstavné plochy pre návštevníkov hradu v lokalite Odhradie

- dobudovať chodníky pozdĺž celého prieťahu cesty II. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C1, C2, C3
- vybudovať cyklotrasu Nové Mesto nad Váhom – Čachtice – Podolie

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a prívodných potrubí
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- dobudovať splaškovú kanalizáciu v existujúcich uliciach obce
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v navrhovaných obytných uliciach
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom vsakovacích jám
- vybudovať dažďový rigol na ochranu zastavaného územia na západnom okraji obce
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedenia navrhnutého na preloženie / zrušenie)
- v prípade výstavby v rozvojových plochách, cez ktoré prechádza vzdušné elektrické vedenie VN, nahradiť vzdušné vedenie káblovým vedením uloženým v zemi
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením

- prípadné nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v existujúcom ani navrhovanom obytnom území obce

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

- zachovať objekty z pôvodnej zástavby v regulačných blokoch B3, C1, C2
- zachovať priehľady na historické dominanty obce
- zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, § 22, ods. 2, písm. b):
 - pomník padlým – č. ÚZPF 1199/0
 - Hrad s areálom – č. ÚZPF 1200/1-8
 - Kaštieľ – č. ÚZPF 1204/0
 - Božia muka prícestná – č. ÚZPF 1210/0
 - Kaštieľ vidiecky (Draškovičovský) – č. ÚZPF 1202/0
 - Dom meštiansky radový – č. ÚZPF 2467/0
 - Dom meštiansky radový – č. ÚZPF 2468/0
 - Dom meštiansky radový – č. ÚZPF 2469/0
 - Kúria Drugethovská – č. ÚZPF 1201/0
 - Plastika Oplakávanie Krista – č. ÚZPF 1208/0
 - Plastika na stĺpe Panna Mária s dieťaťom (Mariánsky stĺp) – č. ÚZPF 1209/0
 - Kaštieľ s areálom (Drugethovský kaštieľ) – č. ÚZPF 10746/1-3
 - Fara a pamätná tabuľa – č. ÚZPF 1197/1-2
 - Kostol s areálom – č. ÚZPF 1205/1-5
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty: baroková Golgota, Zvonica–umieráčik, Kaplnka so sochou sv. Jana Nepomuckého, Socha panny Márie lurskej v jaskyni na Urbanovského ul.
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - akúkoľvek stavebnú alebo hospodársku činnosť na ploche archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s krajským pamiatkovým úradom, ktorý v zmysle §41 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní

- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
- v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

- rešpektovať existujúce chránené územia CHKO Malé Karpaty, ÚEV Čachtické Karpaty, NPR Čachtický hradný vrch, PR Plešivec, NPP Čachtická jaskyňa, PP Brehové porasty Dubovej
- rešpektovať návrh ÚEV Dubová
- zachovanie priaznivého stavu biotopov európskeho významu Tr 1 suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom substráte
- rešpektovať pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodných zdrojov Teplička a Piešťany - Veľké Orvište - Červené vrby
- rešpektovať chránené ložiskové územia 582 Čachtice I., 598 Čachtice I., dobývací priestor 454 Čachtice, dobývací priestor s chráneným ložiskovým územím 581 Čachtice

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrum nadregionálneho významu NBc 48 Plešivec–Drapliak
- biocentrum regionálneho významu RBc 49 Dubová
- biocentrum miestneho významu MBc Pri kanáli
- biokoridor regionálneho významu RBk Čachtický kanál
- biokoridor miestneho významu MBk Podhájsky potok
- biokoridor miestneho významu MBk Dubová – Čachtický kanál
- biokoridor miestneho významu MBk Vážsky kanál – Čachtický kanál
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, líniová zeleň pozdĺž železnice, remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde, extenzívne

obhospodarované trvalé trávne porasty v kontakte s biocentrami, kompaktnejšie plochy verejnej zelene v zastavanom území obce

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov
- brániť zarastaniu travinno-bylinných spoločenstiev odstraňovaním náletových drevín
- zalesniť neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách
- zabezpečovať bežnú údržbu na vodných tokoch a realizovať stabilizáciu brehov vodných tokov
- revitalizácia toku Dudváh
- zvýšiť podiel rozptýlenej stromovej a krovinej vegetácie na trvalých trávnych porastoch (mozaikových štruktúr) s cieľom zvýšenia retenčnej schopnosti krajiny a prevencie povodní
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž cesty II. triedy
- rekultivácia skládky odpadu
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných súboroch

3.7 Vymedzenie zastavaného územia

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Čachtice zastavané územie tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce areály býv. Mediky, K&J&G, s.r.o., NISSENS, s.r.o.
- existujúcu zástavbu v lokalite Pri tehelni
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 21

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 110 kV – 15m
 - 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):

- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov Jablonka / Čachtický kanál, Dubová a Horný Dudvák vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary a v šírke do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (Podhájsky a Mukovský potok), v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Taktiež je nutné zachovať prístup

mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

- ochranné pásmo vodnej nádrže Čachtice v šírke 10 m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri max. hladine 219,40 m.n.m. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- ochranné pásma letiska: pre Letisko Piešťany je v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.9.1991 výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov porastov a pod. stanovené:
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m. Bpv.
 - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210 – 310 m n.m. Bpv.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorínov 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodného zdroja Teplička – I. stupňa, II. stupňa v zmysle rozhodnutia PVLH-4/1875/1987-8 v znení rozhodnutia H-H/2003/00179/HD1
- pásma hygienickej ochrany vodného zdroja Piešťany - Veľké Orvište - Červené vrby – II. stupňa vonkajšie v zmysle rozhodnutia KÚ-OŽP-1/00112/99/Cá
- pásmo hygienickej ochrany areálu so živočíšnou výrobou (chov 500 ks HD v areáli PD Čachtice) – 400 m od objektov živočíšnej výroby (podľa metodického usmernenia Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR)
- ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd (podľa STN 756401, STN 756402) – 200 m od stredu čistiarnie odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (Stavebný zákon §108 ods.3).

Územný plán obce Čachtice vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie.

Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkresoch č. 2 A, B a 3 A, B. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení športu, odpadového hospodárstva, vyhradenej zelene.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Čachtice nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia územný plán zóny, zastavovacie plány, prípadne projektové dokumentácie (DÚR/PSP).

Územný plán obce Čachtice plochy a objekty na asanácie nevymedzuje. Ich vymedzenie je potrebné vykonať na základe podrobnejšej dokumentácie najmä v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Čachtice určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- VD1: miestne obslužné komunikácie, vrátane chodníkov a inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch č. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 19
- VD2: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD3: rekonštrukcia a rozšírenie cesty III. triedy III/504023
- VD4: prepojovacia miestna komunikácia Čachtice – Považany
- VD5: odstavné plochy
- VD6: chodníky pre peších – pozdĺž prietahu cesty II/504 zastavaným územím obce
- VD7: cyklistický chodník Nové Mesto nad Váhom – Podolie – pozdĺž cesty II/504

- VT1: výstavba transformačných staníc TS A, TS B, TS C, TS D, TS E, vrátane prívodných vedení
- VT2: dobudovanie splaškovej kanalizácie v existujúcich uliciach
- VT3: dažďové rigoly
- VP1: kompostovisko a zberný dvor
- VP2: rozšírenie športového areálu – v rozsahu rozvojovej plochy č. 17
- VP3: rozšírenie cintorína

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkresoch č. 2 A, B a 3 A, B.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, resp. urbanistickej štúdie je potrebné pre nové rozvojové plochy č. 5, 10, 14, 15, 19.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresov č. 2 A, B a 3 A, B Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

Vo výkrese sú zakreslené hranice a označenia regulačných blokov, krajinnoekologických komplexov a ďalšie položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.