

Identifikovaná regulácia

Nezastavateľné územie. Poľnohospodársky využívaná pôda. Koridor diaľnice.

Problémy

Negatívne javy :

Hluk a emisie z dopravy, absencia NDV mimo koridor diaľnice, rýhová erózia pôdy bez vegetačného krytu pod estakádou, odumreté výsadby pri ekodukte, ruderalizácia mokrade a jej prehnojenie splachmi z ornej pôdy, veľkobloková OP bez líniovej NDV, obzvlášť negatívne pôsobiaca na sklonitom hone Horanské. Celkovo málo hodnotný krajinný obraz tohto UC.

Strategický vzťah

Komplementárny predovšetkým k cieľom ochrany prírody a krajiny a rozvoju dopravy

Požiadavky na riešenie

- 1.1 Riešiť predovšetkým ako voľnú krajinu pre poľnohospodárske využitie
- 1.2. Minimalizovať umiestňovanie funkcií s potrebou umiestňovanie stavieb

Identifikovaná regulácia

Nezastavateľné územie, poľnohospodársky využívané plochy, lesy a remízky.

Problémy

Potenciálne zosuvné územia

Problémové napojenie veľajších ciest na cestu I/18

Negatívne javy :

Hluk a emisie z dopravy, nízky podiel NDV na polointenzívnych plochách rastlinnej výroby i na ostatných plochách, monokultúrny charakter lesov, zarastanie prírodných rezervácií náletom drevín. Chýba koncepčne založená špeciálna zeleň – zeleň živočíšnej farmy.

Strategický vzťah

Komplementárny predovšetkým k cieľom ochrany prírody a krajiny

Požiadavky na riešenie

2.1 Zachovať predovšetkým ako voľnú krajinu s cieľom zachovania krajinného obrazu, najmä mokradí a skalných útvarov

2.2 Využívanie územia pre funkcie s potrebou umiestňovania stavieb minimalizovať, uprednostiť predovšetkým menej cenné územie z hľadiska ochrany prírody a krajiny v kontakte so zastavaným územím

2.3. Navrhnuť opatrenia pre stabilizáciu zosuvných území a predchádzaniu novej aktivácie zosuvov

2.4 Navrhnuť opatrenia pre zlepšenie krajinného obrazu a ekologickej stability územia

Identifikovaná regulácia

Nezastavateľné územie, lesy.

Problémy

Železničná trať je v území bariérou, úrovňové kríženie s poľnými komunikáciami

Negatívne javy : Nedostatočne zabezpečené poľné hnojisko, nedostatok NDV

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k cieľom podporujúcim ochranu prírody a krajiny a rozvoju turistiky a cykloturistiky.

Požiadavky na riešenie

3.1 Zachovať charakter hospodársko - rekreačného lesa

3.2 Minimalizovať umiestňovanie plôch pre výstavbu, vyhnúť sa miestam s možným vizuálnym impaktom na krajinu

Identifikovaná regulácia

Nezastavateľné územie, mokrade, nelesná drevinová vegetácia

Problémy

Negatívne javy :

Hluk zo železničnej dopravy, vzdušné vedenie VVN.

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k cieľom podporujúcim ochranu prírody a krajiny, rozvoju cykloturistiky a turistiky

Požiadavky na riešenie

4.1 Úplne vylúčiť výstavbu s výnimkou technického a dopravného vybavenia územia

4.2 Potok neregulovať, ponechať prirodzené meandrovanie

4.3. Zachovať a podporiť hydricko-terestrický biokoridor Gánovského potoka

Identifikovaná regulácia

Nezastavateľné územie. Poľnohospodársky využívaná pôda

Problémy

Neboli identifikované

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k cieľom ochrany prírody a krajiny. Protichodný k cieľom rozvoja obce!

Požiadavky na riešenie

5.1 Považovať za rozvojové územie obce s rešpektom k existujúcim hodnotným krajinným prvkom a prvkom ekologickej stability v území

5.2 Doplniť krajinné prvky pre zlepšenie obrazu krajiny

Identifikovaná regulácia

Zastavané územie miestnej časti Hôrka. Prevažujúca funkcia bývania v rodinných domoch so záhradami.

Plochy rodinných domov s prípadnou občianskou vybavenosťou. 2 - 3 nadzemné podlažia, prevažne sedlová strecha. Ulicová zástavba

Problémy

Negatívne javy : Plošne limitovaná verejná zeleň, výsadba vysokej zelene limitovaná vzdušnými vedeniami.

Strategický vzťah

Komplentárny najmä k cieľom podporujúcim rozvoja bývania a podnikateľského prostredia.

Požiadavky na riešenie

6.1 Rozvíjať predovšetkým ako územie bývania v rodinných domoch

6.2 Umožniť umiestnenie aj iných funkcií, najmä výroby, výrobných služieb a občianskej vybavenosti v súlade s rozvojom funkcie bývania

6.3 Doplnenie krajinných prvkov

Identifikovaná regulácia

Cintorín v zastavanom území miestnej časti Hôrka

Problémy

Negatívne javy :

Nedostatok vysokej zelene, absencia obvodovej zelene, nevhodne zmladený solitérny strom (jaseň).

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k cieľom podporujúcim krajinotvorbu.

Požiadavky na riešenie

7.1 Zachovať ako cintorín, posilniť a zlepšiť krajinný obraz doplnením zelene

Identifikovaná regulácia

Bývanie v rodinných domoch, občianska vybavenosť ako monofunkcia aj ako súčasť obytného územia. 2-3 nadzemné podlažia, samostane stojace objekty v ulivocej zástavbe.

Problémy

Nevhodné riešenie križovatky v pri objekte samoobsluhy

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k rozvojovým zámerom obce.

Požiadavky na riešenie

- 8.1 Rozvíjať predovšetkým ako územie bývania v rodinných domoch so záhradami
- 8.2 Umožniť umiestňovanie aj iných funkcií najmä výroby, výrobných služieb a občianskej vybavenosti v súlade s funkciou bývania
- 8.3 Nezasahovať výstavbou do do skalných útavrov (travertínových kôp a melefýrových brál)
- 8.4 Doplniť krajinnú zeleň

Identifikovaná regulácia

Bývanie v rodinných domoch. 2-3 nadzemné podlažia. Ulicová zástavba, samostatne stojace objekty.

Problémy

Podmáčané a zaplavované územie v novej časti pri ČOV

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k rozvojovým zámerom obce.

Požiadavky na riešenie

9.1 Rozvíjať predovšetkým ako územie bývania s prípadným podmieneným pripustením iných funkcií

9.2 V uličnom profile navrhovaných ulíc ponechať pruh zelene

9.3 Podporiť a zachovať krajinný obraz

Identifikovaná regulácia

Bývanie v rodinných domoch. Samostatne stojace objekty. 2 - 3 nadzemné podlažia. Ulicová zástavba, sedlová strecha so štítom do ulice.

Problémy

Neboli identifikované

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k rozvojovým zámerom obce a k rozvoju dopravy. Protichodný k rozvoju cykloturistiky!

Požiadavky na riešenie

10.1 Rozvíjať ako územie bývania s umožnením umiestnenia občianskej vybavenosti najmä služieb v cestovnom ruchu

Identifikovaná regulácia

Cintorín

Problémy

Neboli identifikované

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k rozvojovým zámerom obce.

Požiadavky na riešenie

11.1 Zachovať funkciu cintorína

11.2 Doplniť zeleň

Identifikovaná regulácia

Samostatne stojace objekty. 2 -3 nadzemných podlažia. Rozvoľnená zástavba

Problémy

Nevhodné riešenie križovatky, pripojenie vedľajších ciest

Strategický vzťah

Komplementárny k rozvojovým zámerom obce. Protichodný k ochrane a tvorbe krajiny a rozvoju cykloturistiky!

Požiadavky na riešenie

12.1 Riešiť ako centrálnu časť obce s vybavenosťou

12.2 Vymedziť verejné priestranstvo

12.3 Minimalizovať zásahy do travertínovej kopy, nezalesňovať, navrhnúť opatrenia pre zachovanie, ochranu a stabilizáciu územia

12.4 Navrhnúť riešenie križovatky s dôrazom na zvýšenie bezpečnosti s prihliadnutím na možnú preložku oboch ciest

12.5 Pri riešení územia klásť dôraz na verejnú zeleň

Identifikovaná regulácia

Bývanie v rodinných domoch s prípadnou občianskou vybavenosťou vrámci plôch pre RD. 2-3 nadzemné podlažia. Ulicová zástavba samostatne stojacich objektov.

Problémy

Neboli identifikované

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k rozvojovým zámerom obce. Protichodný k rozvoju dopravy!

Požiadavky na riešenie

13.1 Rozvíjať najmä ako územie bývania so záhradami

13.2 Doplniť zeleň v kontakte zastavaného územia a voľnej krajiny

Identifikovaná regulácia

Park. Bývanie v rodinných domoch. 1-2 nadzemné podlažia. Pôvodná parcelácia, pravdepodobne zvyšok kúrie s prislúchajúcim parkom. Rozvolnená zástavba samostatne stojacich objektov.

Problémy

Neboli identifikované

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k cieľom rozvoja bývania a ochrany prírody a krajiny

Požiadavky na riešenie

14.1 Rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru

14.2 Park zachovať, nezastavovať a zapojiť do systému verjených priestranstiev v obci

Identifikovaná regulácia

Pripravovaná ulicová zástavba samostatne stojaich RD.

Problémy

Neboli identifikované

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k cieľom rozvoja bývania.

Požiadavky na riešenie

- 15.1 Územie prepojiť s existujúcou urbanistickou štruktúrou**
- 15.2 Rozvíjať najmä ako územie bývania**
- 15.3 Umiestniť občiansku vybavenosť, ktorá neobmedzuje rozvoj bývania**
- 15.4 Definovať verejné priestranstvá**
- 15.5 Určiť podiel zelene**

Identifikovaná regulácia

Bývanie v rodinných domoch, 1-2 nadzemné podlažia, ulicová zástavba samostatne stojacich RD.
Bývanie v bytových domoch, malopodlažné (do 4 NP), rozvolnená zástavba, sedlová strecha. V kontakte so zástavbou vo Švábovciach

Problémy

Časť územia leží v potenciálne zosuvnom území

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k cieľom rozvoja obce a dopravy. Protichodný k rozvoju turistiky a cykloturistiky!

Požiadavky na riešenie

- 16.1 Rozvíjať najmä ako územie bývania**
- 16.2 Riešiť verejné a poloverejné priestranstvá pri bytových domoch**
- 16.3 Regulovať mieru zastavania/ podiel zelene**
- 16.4 Stanoviť podmienky výstavby v potenciálne zosuvných územiach**
- 16.5 Riešiť prepojenie na Švábovce**

Identifikovaná regulácia

Monobloká zástavba. 1-2 nadzemné podlažia.

Problémy

Neboli identifikované

Strategický vzťah

Komplementárny najmä k zámerom rozvoja podnikateľského prostredia, ochrany prírody a krajiny.
Možné ohrozenie cieľov bývania a rozvoja turizmu.

Požiadavky na riešenie

17.1 Riešiť začlenenie areálu do krajiny

17.2 Navrhnuť izolačnú obvodovú zeleň

