

Ing. arch. Marián Pivarči - autorizovaný architekt
Gaštanová 3077/25, 010 07 Žilina

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BYSTRÍČKA

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

NÁVRH

Obec Bystrička
ostarávateľ

Žilina
04 2019

Ing. arch. Marián Pivarči
hlavný riešiteľ

Kolektív riešiteľov :

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Marián Pivarči
Urbanizmus	Ing. arch. Marián Pivarči
Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej a lesnej pôdy	Ing. arch. Peter Krajč
Grafické práce	Ing. arch. Peter Krajč

O B S A H

TEXTOVÁ ČASŤ

	Str.
A. Základné údaje	
1. Hlavné ciele riešenia	5
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	5
3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	6
B. Riešenie územného plánu	
1. Vymedzenie riešeného územia	8
2. Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	8
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
4. Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	9
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	9
6. Návrh funkčného využitia územia obce	9
7. Návrh ochrany kultúrnych hodnôt	10
8. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	10
9. Vymedzenie zastavaného územia obce	11
10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	11
11. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	11
12. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	12
13. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	12
14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	16
15. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	16
16. Vymedzenie plôch, vyžadujúcich zvýšenú ochranu	16
17. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	17
18. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických sociálnych a územnotechnických dôsledkov	19
19. Návrh záväznej časti	19
C. Doplnujúce údaje	
D. Dokladová časť	

GRAFICKÁ ČASŤ

1. Výkres širších vzťahov	m 1: 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	m 1: 10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	m 1: 2 000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	m 1: 2 000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	m 1: 2 000
6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energie, telekomunikácie	m 1: 2 000
7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohosp. pôde	m 1: 2 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Bystrička je doplnenie rozvojových plôch pre bývanie, rekreačnú vybavenosť a výrobu podľa požiadaviek obce Bystrička a tiež upraviť dopravný systém v lokalite Pod Brezinou a regulatívy týkajúce sa rekreačných plôch.

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Územný plán obce Bystrička bol vypracovaný v septembri 2002 a bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Bystričke č. 15/2003 zo dňa 2.12.2003.

Územný plán obce Bystrička bol spracovaný v súlade so Zákonom č. 50 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších novelizácií a v súlade s Vyhláškou č. 55 MŽP SR z 25.1.2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán vypracoval Ing. arch. Marián Pivarčí spolu s kolektívom riešiteľov.

Obec Bystrička obstarávala územný plán prostredníctvom odborne spôsobilých osôb pre obstarávanie ÚPP a ÚPD - Ing. arch. Viery Šottníkovej a Ing. arch. Júlie Durdyovej.

Územný plán obce Bystrička rieši rozvoj obce do roku 2015 na základe požiadaviek, formulovaných v zadaní.

Územný plán obce Bystrička - Zmena a doplnok č. 1 bol vypracovaný v septembri 2006 a bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Bystričke č. 7/2007 zo dňa 23.4.2007.

Územný plán obce Bystrička - Zmenu a doplnok č. 1 obec Bystrička obstarávala prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD - Ing. arch. Ján Buriana.

Územný plán obce Bystrička - Zmeny a doplnky č. 2 bol vypracovaný v septembri 2014 a bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Bystričke č. 8/2015 zo dňa 18.1.2015.

Územný plán obce Bystrička - Zmeny a doplnky č. 2 obec Bystrička obstarávala prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD - Ing. arch. Zuzany Mendelovej.

Základné údaje, charakterizujúce riešenie ÚPN O Bystrička

	ÚPN O 2002	ÚPN O 2015	ÚPN O ZaD č. 1 2015	ÚPN O ZaD č. 2 2015
Rozloha riešeného územia	1912,22 ha	1912,22 ha	1912,22 ha	1912,22 ha
Počet obyvateľov	1 262	1 500	1 600	1 740
Počet bytov	404	500 + 40 rezerva	534 + 40 rezerva	575 + 40 rezerva
Počet lôžok v rekreačných zariadeniach	480	500	500	540
Záber poľnohospodárskej pôdy		16,62 ha	13,29 29,91	4,18 34,09

V Zmene a doplnku č. 1 boli schválené tieto lokality : 1 Lázky, 2 IBV Do doliny, 3 Športovorekreačný areál, 4 IBV Lúčky, 5 Vodojem, 6 Rozhľadňa a 7 IBV Centrum.

V Zmenách a doplnkoch č. 2 boli schválené tieto lokality : 1. Rodinné domy Lázky (stav), 2. Zrušenie komunikácie Pod Brezinou (zmena funkcie), 3. Zrušenie komunikácie Pod Brezinou (zmena funkcie), 4. Zrušenie komunikácie Pod Brezinou (zmena funkcie), 5. IBV (zmena funkcie), 6. Jednosmerná komunikácia (zmena funkcie), 7. Rozšírenie záhradkárskej osady, penzión (stav), 8. Rekreačná vybavenosť, penzión (návrh), 9. IBV Záhumnia (návrh), 10. IBV Niže dediny (návrh), 12. Výroba (návrh), 13. Fotovoltaická elektráreň (stav).

Územný plán obce Bystrička vyhovuje potrebám pre rozvoj obce.

Nové rozvojové plochy riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3 umožnia výstavbu ďalších bytov a rozvoj rekreačnej funkcie.

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička sú v súlade so Zadaním pre vypracovanie ÚPN obce Bystrička, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom č. 44/2002/II/a zo dňa 4.6.2002.

Zmeny a doplnky č. 3 sú spracované v súlade s § 17 zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie Vyhlášky č. 55 MŽP SR z 25.1.2001.

Zmeny a doplnky č. 3 obstaráva obec Bystrička prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 229).

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička dopĺňajú platný územný plán v grafickej a textovej časti na týchto lokalitách:

Lazy,
Lázky,
IBV Lázky,
IBV Breziny,
IBV Niže dediny,
IBV Záhumnia,
OV pri cintoríne,
Cyklistická komunikácia,
Rekreačná plocha 4-RP-03.

Poloha lokalít v rámci územia obce je zrejmá z výkresu č. 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania a výkres ochrany prírody a tvorby krajiny v mierke 1: 10 000.

Riešené územie je vymedzené hranicou riešeného územia, ktorá ohraničuje plochy jednotlivých lokalít.

2. VÄZBY, VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN VÚC Žilinského kraja, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom ŽSK uznesením č. 5/4 dňa 19.3.2018 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením ŽSK č. 49/2018 nezasahujú do k.ú. Bystrička.

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady pre rozvoj obce sú popísané v rovnomennej kapitole ÚPN O Bystrička z roku 2002. Vytvorením nových plôch pre výstavbu rodinných domov sa vytvárajú podmienky pre nárast počtu obyvateľov a bytov do roku 2025.

Predpokladaný vývoj obyvateľov obce Bystrička

	ÚPN O z r. 2002	ÚPN O + ZaD č. 1	ÚPN O + ZaD č. 1 + ZaD č. 2	ÚPN O + ZaD č. 1 + ZaD č. 2 + ZaD č. 3
Počet obyvateľov k 25.5.2001	1 262	1 262	1 262	1 262
Počet obyvateľov v roku 2015	1 500	1 600	1 740	-
Počet obyvateľov v roku 2025	-	-	-	1 800

Predpokladaný vývoj počtu bytov obce Bystrička

	ÚPN O z r. 2002	ÚPN O + ZaD č. 1	ÚPN O + ZaD č. 1 + ZaD č. 2	ÚPN O + ZaD č. 1 + ZaD č. 2 + ZaD č. 3
Počet bytov v roku 2001	404	404	404	404
Počet trvalo obývaných bytov v r. 2015	500	534	575	-
Z toho rezerva bytového fondu do r. 2015	40	40	40	-
Počet trvalo obývaných bytov v r. 2025	-	-	-	603
Z toho rezerva bytového fondu do r. 2025	-	-	-	40

Nárast počtu obyvateľov oproti ÚPN O z r. 2002 je 20,0 %, nárast počtu bytov je 20,6 %.

4. ŠIRŠIE VZŤAHY A RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Text kapitoly ostáva bez zmeny. Výkres širších vzťahov v mierke 1:50 000 je spracovaný na podklade Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia sa mení tak, že sa zväčšuje plocha zastavaného územia obce o nové lokality pre rozvoj IBV, OV a rekreácie.

V záväznej časti sa dopĺňajú zásady pre rozvoj nových lokalít a upravujú sa hranice regulovaných priestorov.

6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička riešia rozvoj obce na týchto lokalitách:

Lazy,
Lázky,
IBV Lázky
IBV Breziny,
IBV Niže dediny,
IBV Záhumnia,
OV pri cintoríne,
Cyklistická komunikácia,
Rekreačná plocha 4-RP-03.

Funkčné využitie lokalít

Lazy

Lokalita bola v ÚPN O riešená bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička navrhujú plochu pre rozvoj rekreačnej funkcie - chaty. Na riešenej ploche je možné umiestniť asi 8 chat. Zastavaná plocha chaty max. 100 m².

Lázky

Lokalita bola v ÚPN O riešená bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička navrhujú plochu pre rozvoj rekreačnej funkcie - chaty. Na riešenej ploche je možné umiestniť asi 24 chat. Zastavaná plocha chaty max. 70 m². Cez lokalitu prechádza 22 kV elektrické vedenie a vodovod pitnej vody. Pri osadení objektov v lokalite Lázky rešpektovať ochranné pásmo 22 kV elektrického vedenia 10 m od krajného vodiča a ochranné pásmo verejného vodovodu 1,5 m od okraja potrubia.

IBV Lázky

Lokalita bola v ÚPN O riešená bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička navrhujú plochu pre rozvoj obytnej funkcie - 1 rodinný dom podľa požiadavky vlastníka pozemkov. Na riešenej ploche je možné umiestniť 1 rodinný dom.

IBV Breziny

Lokalita bola v ÚPN O riešená bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička navrhujú plochu pre rozvoj obytnej funkcie - rodinné domy podľa požiadavky vlastníkov pozemkov. Na riešenej ploche je možné umiestniť 8 rodinných domov. Cez lokalitu prechádza 22 kV elektrické vedenie, ktoré navrhujeme preložiť do kábla.

IBV Niže dediny

Lokalita IBV Niže dediny bola navrhnutá na zástavbu do roku 2015 podľa podkladu investora.

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička rozširujú lokalitu IBV Niže dediny o malú plochu. Na riešenej ploche je možné umiestniť 1 rodinný dom.

IBV Záhumnia

Lokalita bola v ÚPN O riešená pre výstavbu rodinných domov popri existujúcej ceste do roku 2015. Časť lokality je už zastavaná. Niektoré rodinné domy sú postavené mimo odsúhlasenej plochy.

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička navrhujú rozšírenie plochy pre rozvoj obytnej funkcie. Na riešenej ploche je možné umiestniť 18 rodinných domov. Cez lokalitu prechádza 22 kV elektrické vedenie a vodovod úžitkovej vody. Pri osadení objektov v lokalite IBV Záhumnia rešpektovať ochranné pásmo 22 kV vedenia 10 m od krajného vodiča a ochranné pásmo 1,5 m od vodovodu úžitkovej vody DN 400.

OV pri cintoríne

Lokalita bola v ÚPN O riešená bez zástavby.

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička navrhujú malú plochu pre rozvoj občianskej vybavenosti pri cintoríne. V objekte občianskej vybavenosti budú sociálne zariadenia a sklad.

Cyklistická komunikácia

V ÚPN O je cyklistická doprava riešená po ceste III. triedy.

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička navrhujú pre cyklistickú dopravu samostatnú cyklistickú komunikáciu vľavo od cesty III. triedy v úseku Martin - Bystrička. Cyklistická komunikácia je dôležitá z hľadiska bezpečnosti cyklistov.

Rekreačná plocha 4-RP-03

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička zakresľujú do územného plánu rozsah rekreačnej plochy podľa skutočného stavu.

7. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT

Text kapitoly ostáva bez zmeny.

8. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

8.1. Bývanie

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička navrhujú plochy pre výstavbu 28 bytov v rodinných domoch. Sú to lokality:

IBV Lásky	1 RD
IBV Breziny	8 RD
IBV Niže dediny	1 RD
IBV Záhumnia	18 RD
Spolu	28 RD

Po zahrnutí obytných plôch riešených v ÚPN O Bystrička, Doplnku č. 1, Zmenách a doplnkoch č. 2 a v Zmenách a doplnkoch č. 3 sú na území obce navrhované plochy pre 239 bytov v rodinných domoch (vrátane rezervy).

8.2. Občianske vybavenie

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička navrhujú malú plochu pre rozvoj občianskej vybavenosti pri cintoríne. V objekte občianskej vybavenosti budú sociálne zariadenia a sklad.

8.3. Výroba

Návrh výroby ostáva nezmenený podľa platného územného plánu.

8.4. Rekreácia

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička navrhujú 2 plochy pre výstavbu malých chat. Sú to lokality:

1. Lazy	8 chat s kapacitou asi	64 lôžok
2. Lázky	24 chat s kapacitou asi	96 lôžok
Spolu	32 chat s kapacitou asi	160 lôžok

9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Bystrička navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce o nové plochy v nadväznosti na navrhované zastavané územie. Ide o tieto lokality: Lázky, IBV Lázky, IBV Breziny a IBV Záhumnia.

10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly ostáva bez zmeny.

Pri osadení objektov v lokalite Lázky rešpektovať ochranné pásmo 22 kV elektrického vedenia 10 m od krajného vodiča a ochranné pásmo verejného vodovodu 1,5 m od okraja potrubia.

Pri osadení objektov v lokalite IBV Záhumnia rešpektovať ochranné pásmo 22 kV vedenia 10 m od krajného vodiča a ochranné pásmo 1,5 m od vodovodu úžitkovej vody DN 400.

11. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text kapitoly ostáva bez zmeny.

12. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Text kapitoly ostáva bez zmeny. Text kapitoly bol doplnený v Zmenách a doplnkoch č. 2.

Návrh cyklistickej komunikácie rešpektuje existujúcu lipovú aleju ako významný krajinný prvok v urbanizovanej krajine.

13. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

13.1. Doprava a dopravné vzťahy

Text podkapitoly sa dopĺňa o text.

V celom texte ako aj v grafickej časti je potrebné zmeniť číslo cesty III. triedy z III/065062 na III/2144.

Dopravné riešenie sa dopĺňa o cyklistickú komunikáciu. V ÚPN O je cyklistická doprava riešená po ceste III. triedy. Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Bystrička navrhujú pre cyklistickú dopravu cyklistickú komunikáciu vľavo od cesty III. triedy III/2144 v úseku Martin - Bystrička. Cyklistická komunikácia je dôležitá z hľadiska bezpečnosti cyklistov.

Miestne obslužné komunikácie v riešených lokalitách sú navrhnuté vo funkčnej triede C3 a kategórii MO 6,5/30 a jednosmerné obslužné komunikácie vo funkčnej triede C3 a kategórii MOK 4,0/30.

Cyklistická komunikácia je navrhnutá vo funkčnej triede D2 o šírke 3 m.

13.2. Vodné hospodárstvo

13.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Koncepcia zásobovania obce Bystrička pitnou vodou ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Lokality, ktoré sa nachádzajú v dosahu existujúceho verejného vodovodu navrhujeme zásobovať z verejného vodovodu. Ostatné lokality budú zásobované z vlastných zdrojov.

Potreba pitnej vody

Potreba pitnej vody pre lokality územného rozvoja je vyčíslená podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a prílohy č. 2 k vyhláške na výpočet maximálnej dennej potreby vody a maximálnej hodinovej potreby vody.

Maximálna denná potreba vody a maximálna hodinová potreba vody pre lokality riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Bystrička

Lokalita	Qd priemerná		Qd max		Qh max
		m ³ .d ⁻¹	m ³ .d ⁻¹	l.s ⁻¹	l.s ⁻¹
Lazy	64 lôžok x 40 l.obyv. ⁻¹ .d ⁻¹	2,560	4,096	0,047	0,085
Lázky	96 lôžok x 40 l.obyv. ⁻¹ .d ⁻¹	3,840	6,144	0,071	0,128
IBV Lázky	3 obyv. x 135 l.obyv. ⁻¹ .d ⁻¹	0,405	0,648	0,007	0,013
IBV Breziny	24 obyv. x 135 l.obyv. ⁻¹ .d ⁻¹	3,240	5,184	0,060	0,108
IBV Niže dediny	3 obyv. x 135 l.obyv. ⁻¹ .d ⁻¹	0,405	0,648	0,007	0,013
IBV Záhumnia	54 obyv. x 135 l.obyv. ⁻¹ .d ⁻¹	7,290	11,664	0,135	0,243
OV pri cintoríne	500 l.d ⁻¹	0,500	0,800	0,009	0,016
Spolu		17,740	29,184	0,336	0,606

Návrh zásobovania lokality pitnou vodou uvádza nasledujúca tabuľka :

Lokalita	Návrh zásobovania pitnou vodou
Lazy	Navrhovaným potrubím DN 100 z existujúceho verejného vodovodu
Lázky	Navrhovaným potrubím DN 100 z existujúceho verejného vodovodu
IBV Lázky	Prípojkou z existujúceho verejného vodovodu
IBV Breziny	Navrhovaným potrubím DN 100 z navrhovaného vodovodu
IBV Niže dediny	Prípojkou z navrhovaného vodovodu
IBV Záhumnia	Prípojkami z existujúceho verejného vodovodu,
OV pri cintoríne	Prípojkou z existujúceho verejného vodovodu

Navrhované rozšírenie verejného vodovodu je zakreslené na výkrese č. 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a výkres ochrany prírody a tvorby krajiny v mierke 1: 10 000 a na výkrese č. 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo v mierke 1: 2 000.

13.2.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Koncepcia odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd ostáva v platnosti podľa schváleného územného plánu. Lokality, ktoré sa nachádzajú v dosahu existujúcej a navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie navrhujeme napojiť na verejnú kanalizáciu. Ostatné lokality budú zachytávať splaškové vody v žumpách.

Navrhované rozšírenie splaškovej kanalizačnej siete je zakreslené vo výkrese č. 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo v mierke 1: 2 000.

Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd z riešených lokalít

Lokalita	Návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd
Lazy	Akumulácia v žumpách
Lázky	Akumulácia v žumpách
IBV Lázky	Akumulácia v žumpe
IBV Breziny	Navrhovaným potrubím DN 300 napojeným na navrhovanú splaškovú kanalizáciu DN 300
IBV Niže dediny	Prípojkou na navrhovanú splaškovú kanalizáciu DN 300
IBV Záhumnia	Prípojkami na existujúcu splaškovú kanalizáciu A-7-1 DN 300
OV pri cintoríne	Prípojkou na existujúcu splaškovú kanalizáciu A-8-1 DN 300

13.2.3. Vodné toky a úprava odtokových pomerov

Text bol doplnený v Zmenách a doplnkoch č. 2 a ostáva v platnosti.

13.3. Energetika

Súčasný stav

Zásobovanie obce Bystrička elektrickou energiou je riešené po odbočnom 22 kV vedení z VN vedenia č. 269 Tepláreň Martin - Handlová. V záujmovom území sa nachádza celkom 12 ks transformačných staníc o celkovom inštalovanom výkone 2850 kVA.

Využívanie zemného plynu v obci sa datuje od roku 1986. Obec je zásobovaná z vlastnej RS 1200 VTL/NTL s prípojom na VTL plynovod Martin - Prievidza DN 300, PN 25.

Návrh

V texte sú riešené len novovzniknuté nároky na potreby energií a sietí technickej infraštruktúry vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 3. Pôvodný ÚPN obce Bystrička z roku 2002 s navrhovaným riešením energetiky v Zmene a doplnku č. 1 a v Zmene a doplnku č. 2 sa nemení - ostáva v platnosti.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Bystrička riešia územný rozvoj v lokalitách nachádzajúcich sa v rôznych častiach obce :

Lazy,
Lázky,
IBV Lázky,
IBV Breziny,
IBV Niže dediny,
IBV Záhumnia,
OV pri cintoríne
Cyklistická komunikácia,
Rekreačná plocha 4-RP-03 - zakreslenie súčasného stavu.

Nápočet energií pre lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3

Lokalita	Elektrina kW	Plyn m ³ /h
Lazy - 8 chát	16	-
Lázky - 24 chát	48	-
IBV Lázky - 1 RD	4	1,6
IBV Breziny - 8 RD	32	12,8
IBV Niže dediny - 1 RD	4	1,6
IBV Záhumnia - 18 RD	72	28,8
OV pri cintoríne	4	-
Lokality spolu	180	44,8

Zabezpečenie jednotlivých lokalít elektrickou energiou

Lokalita Lazy bude zásobovaná elektrickou energiou z NN elektrického káblového vedenia z trafostanice T10.

Lokalita Lázky bude zásobovaná elektrickou energiou z NN elektrického káblového vedenia z trafostanice T8.

Lokalita IBV Lázky bude zásobovaná elektrickou energiou z existujúceho NN elektrického vedenia.

Lokalita IBV Breziny bude zásobovaná elektrickou energiou z NN elektrického káblového vedenia z trafostanice T4.

Lokalita IBV Niže dediny bude zásobovaná elektrickou energiou z navrhovaného NN elektrického káblového vedenia z existujúcej trafostanice T269.

Lokalita IBV Záhumnia bude zásobovaná elektrickou energiou z NN elektrického káblového vedenia z trafostanice T9.

Lokalita OV pri cintoríne bude zásobovaná elektrickou energiou z existujúceho NN elektrického vedenia

Zásady pre budovanie zariadení pre zásobovanie elektrickou energiou

Text bol doplnený v Zmenách a doplnkoch č. 2 a ostáva v platnosti.

Zásobovanie plynom a teplom

Potreba tepla pre rodinné domy je riešená zemným plynom, pre chaty spaľovaním drevnej hmoty. Zamerať sa taktiež na využívanie slnečnej energie konvertormi na prípravu teplej úžitkovej vody.

Pri nápočte potrieb plynu pre lokality IBV riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 3 boli použité tieto ukazovatele.

Potreba tepla pre : 1 RD 1,6 m³/hod.,
 1 RD 2 425 m³/rok

Zemný plyn sa navrhuje využívať komplexne, t.j. na vykurovanie, prípravu TÚV a prípravu stravy. STL rozvody plynu do 0,3 MPa vyžadujú u odberateľov plynu inštaláciu regulátorov tlaku plynu, tieto spolu s plynometrom osadzovať v plynových skrinách do múrikov oplotenia. NTL prípojky plynu nevyžadujú inštaláciu regulátorov tlaku plynu.

Bilancia plynu pre lokality IBV riešených Zmenách a doplnkoch č. 3

Lokalita	MJ	Počet MJ	Príkon jedn. (m ³ /h)	Príkon celk. (m ³ /h)	Ročne jedn. (m ³ /rok)	Ročne celkovo (tis. m ³ /rok)
IBV Lázky	RD	1	1,6	1,6	2 425	2,425
IBV Breziny	RD	8	1,6	12,8	2 425	19,400
IBV Niže dediny	RD	1	1,6	1,6	2 425	2,425
IBV Záhumnia	RD	18	1,6	28,8	2 425	43,650
Celkom		28		44,8		67,900

Lokalita IBV Lázky (1 RD) bude zásobovaná zemným plynom z existujúceho NTL plynovodu DN 100.

Lokalita Breziny (8 RD) bude zásobovaná zemným plynom z navrhovaného STL plynovodu, ktorý je napojený na STL plynovod navrhnutý v ZaD č. 2.

Lokalita IBV Niže dediny (1 RD) bude zásobovaná zemným plynom z STL plynovodu, ktorý je navrhnutý v ZaD č. 1.

Lokalita IBV Záhumnia (18 RD) bude zásobovaná zemným plynom z existujúceho NTL plynovodu DN 100.

Poznámka : odporúča sa odbornou organizáciou prehodnotiť nárast odberov ZPN s ohľadom na prenosové možnosti plynárenskej STL a NTL sústavy a výkonu regulačnej stanice plynu, čo bude doložené hydraulickým prepočtom a po technickej stránke odsúhlasené SPP a.s.

Ochranné pásma ostávajú v platnosti podľa ÚPN O Bystrica v znení zmien a doplnkov.

13.4. Pošta a telekomunikácie

Podkapitoly sa dopĺňa o nasledovný text.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Bystrica riešia územný rozvoj v lokalitách nachádzajúcich sa v rôznych častiach obce.

Rozšírenie telefónnej siete sa navrhuje pre lokality IBV Breziny a IBV Záhumnia. Ostatné lokality sú malého rozsahu a nemajú podstatný vplyv na riešenie alebo si nevyžadujú rozšírenie telefónnej siete.

Nápočet hlavných staníc

Lokalita IBV Breziny	8 HS
Lokalita IBV Záhumnia	18 HS
Spolu	26 HS

Pre zabezpečenie telefonizácie je potrebné rozšíriť telefónnu sieť do rozvojových lokalít.

Celková potreba vývodných párov z RSÚ do roku 2015

- ÚPN O Bystrička z roku 2002	680 Pp
- Doplnok č. 1.	60 Pp
- Zmeny a doplnky č. 2	40 Pp
- <u>Zmeny a doplnky č. 3</u>	26 Pp
Spolu	806 Pp

14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text kapitoly ostáva bez zmeny.

**15. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ
A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Text kapitoly ostáva bez zmeny.

16. VYMEDZENIE PLÔCH, VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text kapitoly ostáva bez zmeny.

17. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNEJ PÔDE

Prírodné podmienky

Navrhované lokality podľa kódov patria do klimatických regiónov :

- 07 - mierne teplého, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 - 15°C,
08 - mierne chladného, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 - 14°C.

Na pôdotvorných substrátoch sa vyvinuli tieto druhy pôd :

- 60 - kambizeme typické kyslé a kambizeme dystrické na zvetralinách hornín kryštalinika, stredne ťažké až ľahké,
65 - kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké.
80 - kambizeme typické, na horninách kryštalinika, na výrazných svahoch 12-25° stredne ťažké až ľahké,
00 - pôdy na zrázoch nad 25°(bez rozlíšenia typu pôdy).

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

- 5 - 0765235, 0865002,
6 - 0765042, 0765045
7 - 0960431, 0860231, 0860235
9 - 0980671, 0800895

Dotknuté lokality sú z hľadiska zrnitosti pôdy zaradené do nasledujúcich kategórií:

- 1 - ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté),
2 - stredne ťažké pôdy (hlinité),
5 - stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité),
Kategórie zrnitosti pôdy vychádzajú z Novákovej klasifikačnej stupnice zrnitosti.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Bystrička podľa kódu BPEJ

V rámci katastra obce Bystrička sú podľa prílohy č. 2 k Nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy zaradené tieto poľnohospodárske pôdy: 0765032, **0765042, 0765045, 0765235**, 0863002, 0863202, 0863232, **0865002**, 0865212.

Zoznam riešených lokalít v Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN O Bystrička

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Bystrička riešia územný rozvoj na 9-tich lokalitách nachádzajúcich sa v rôznych častiach obce :

Číslo záberu	Názov lokality	Funkčné využitie,	Poznámka
3/1	Lazy	chaty	
3/2	Lázky	chaty	
3/3	IBV Lázky	Rodinné domy a cesty	
3/4	BV Breziny	Rodinné domy a cesty	
3/5	IBV Niže dediny	Rodinné domy a cesty	
3/6	IBV Záhumnia	Rodinné domy a cesty	
3/7	OV pri cintoríne	Sociálne zariadenie	
3/8	Cyklistická komunikácia	Cyklistická komunikácia	Dochádza v časti k zmene využitia odsúhlaseného záberu
	Zväčšenie rekreačnej plochy 4-RP-03.	Vyznačenie plochy rekreácie na výkrese regulatívov	nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

K novým záberom poľnohospodárskej pôdy dochádza pri štyroch lokalitách č. 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7 a 3/8. Nové zábery poľnohospodárskej pôdy sú dokumentované v tabuľke Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - **nové zábery**.

Tab. Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - **nové zábery**

Loka - lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohos - podárskej pôdy	Vybudované hydro - melioračné zariadenia
			spolu v ha	spolu v ha	z toho				
					skupina BPEJ	výmera v ha	Najkvalit- nejšia pôda		
3/1	Bystrička	Rekreačné chaty	4,10	0,41	0980671/9	0,18		súkr. osoby, PD Belá - Dulice	-
					0960431/7	0,23			
3/2	Bystrička	Rekreačné chaty	4,51	0,60	0860231/7	0,60		súkr. osoby, PD Belá - Dulice	-
3/3	Bystrička	IBV, cesty	0,19	0,06	0860231/7	0,06		súkr. osoby	-
3/4	Bystrička	IBV, cesty	1,11	0,37	0865002/5	0,37	0,37	súkr. osoby	odvodnia
3/5	Bystrička	IBV, cesty	0,20	0,03	0765045/6	0,03	0,03	súkr. osoby	-
3/6	Bystrička	IBV, cesty	6,55	1,31	0860235/7	1,25		PD Belá - Dulice	-
					0765042/6	0,06	0,06		
3/7	Bystrička	Občianska vybavenosť	0,03	0,02	0800895/9	0,02		súkr. osoby	-
3/8	Bystrička	Cyklistická komunikácia	0,31	0,31	0765045/5	0,19		PD Belá - Dulice	-
					0765235/5	0,12	0,12		
Spolu			17,00	3,11		3,11	0,58		

tučným písmom sú vyznačené BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Bystrica predstavuje celková výmera lokalít plochu **17,00 ha**. Záber poľnohospodárskej pôdy je **3,11 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **0,58 ha**.

Tab. Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - **zmena funkčného využitia**

Loka - lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie pôvodné / nové	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohos - podárskej pôdy	Vybudované hydro - melioračné zariadenia
			spolu v ha	spolu v ha	z toho				
					skupina BPEJ	výmera v ha	Najkvalit- nejšia pôda		
3/8a	Bystrička	výroba / cyklistická komunikácia	0,06	0,06	0765045/5	0,06	0,06	PD Belá - Dulice	-
Spolu			0,06	0,06		0,06	0,06		

tučným písmom sú vyznačené BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.

Zdôvodnenie opodstatnenosti návrhu na chránenej poľnohospodárskej pôde

V rámci katastra obce Bystrička sú podľa prílohy č. 2 k Nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. podľa kódu BPEJ zaradené tieto poľnohospodárske pôdy: 0765032, **0765042**, **0765045**, **0765235**, 0863002, 0863202, 0863232, **0865002**, 0865212. Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy sa nachádzajú po obvode zastavaného územia obce a tým limitujú rozvoj obce. Bez záberu tejto poľnohospodárskej pôdy nie je možný ďalší rozvoj obce.

Obec Bystrička sa nachádza v priaznivej dostupnosti od mesta Martin - centra nadregionálneho až celoštátneho významu a preto má vysoký potenciál pre rozvoj obytnej a rekreačnej funkcie. Dôležitá je tiež skutočnosť, že vlastníci pozemkov požadujú výstavbu rodinných domov na svojich pozemkoch. Pozemky rodinných domov nebudú zastavané v celom rozsahu, ale 2/3 plochy pozemkov bude využívaná ako záhrady.

Navrhnuté rozvojové plochy pre funkciu bývania a rekreácie sa nachádzajú vo väzbe na v súčasnosti už zastavané plochy, majú priaznivú polohu k vybudovanej dopravnej a technickej infraštruktúre, čím sú potenciálne vhodné pre rozvoj funkcie bývania a výroby. Pokiaľ nechceme brzdiť rozvoj obce, nevyhneme sa záberom najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v primeranom rozsahu.

Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy

K záberu lesnej pôdy v rámci Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Bystrička nedochádza.

18. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Text kapitoly ostáva v platnosti s tým, že v Zmenách a doplnkoch č. 3 sa navrhujú ďalšie plochy pre rozvoj obytnej funkcie (28 rodinných domov), rekreačnej funkcie (32 chat) a občianskej vybavenosti. Nové plochy si vyžadujú záber 3,11 ha poľnohospodárskej pôdy.

Navrhované riešenie je z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov prijateľné.

19. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Článok 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

Zmeny záväznej časti vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Bystrička sú v texte vyznačené kurzívou.

Článok 2

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Hranice medzi jednotlivými funkčnými priestormi sa upravujú podľa výkresu č. 8 Výkres regulatívov.

Článok 3

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch

Pre lokality riešené v Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN O Bystrička platia tieto regulatívy:

<i>Lazy</i>	<i>schválený regulatív 4-RP-04</i>
<i>Lázky</i>	<i>nový regulatív 4-RP-07</i>
<i>IBV Lázky</i>	<i>schválený regulatív 1-BI-02</i>
<i>IBV Breziny</i>	<i>schválený regulatív 1-BI-04</i>
<i>IBV Niže dediny</i>	<i>schválený regulatív 1-BI-01</i>
<i>IBV Záhumnia</i>	<i>schválený regulatív 1-PZ-01</i>
<i>OV pri cintoríne</i>	<i>schválený regulatív 1-PZ-01</i>
<i>Cyklistická komunikácia</i>	<i>-</i>
<i>Rekreačná plocha 4-RP-03</i>	<i>schválený regulatív 4-RP-03</i>

Index špecif.	Charakter a špecifikácia určujúceho javu, funkcie	Regulatívy		Poznámka
		záväzné	smerné	
1	2	3	4	5
4. Podhorie Malej Fatry				
4-RP-07	rekreačné plochy	- výstavba nových individuálnych chát o zastavanej ploche max. 70 m²		

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

Text článku 4 sa nemení.

Článok 5

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- (1) Zásady a regulatívy pre rozvoj verejného dopravného vybavenia územia
Text článku 5, odsek 1 sa dopĺňa o odseky:
- **obslužná komunikácia v lokalite Lázky C3 MO 6,5/30,**
 - **cyklistická komunikácia D2 šírky 3 m.**

- (2) Zásady a regulatívy pre rozvoj vodného hospodárstva
Text článku 5, odsek (2) sa nemení.

- (3) Zásady a regulatívy pre zásobovanie územia energiami
Text článku 5, odsek (3) sa nemení.

- (4) Zásady a regulatívy pre rozvoj telekomunikácií
Text článku 5, odsek (4) sa nemení.

Článok 6

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívanie prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny

Text článku 6 sa nemení.

Článok 7
Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Text článku 7 sa nemení.

Článok 8
Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené okrajom navrhovaných rozvojových plôch riešených v Zmenách a doplnkoch č. 3 : Lázky, IBV Lázky, IBV Breziny a IBV Záhumnia.

Článok 9
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V článku 9 sa dopĺňa text :

Pri osadení objektov v lokalite Lázky rešpektovať ochranné pásmo 22 kV elektrického vedenia 10 m od krajného vodiča a ochranné pásmo verejného vodovodu 1,5 m od okraja potrubia.

Pri osadení objektov v lokalite IBV Záhumnia rešpektovať ochranné pásmo 22 kV vedenia 10 m od krajného vodiča a ochranné pásmo 1,5 m od vodovodu úžitkovej vody DN 400.

Článok 10
Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

e) plochy pre miestne obslužné komunikácie navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 3.

Článok 11
Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text článku 11 sa nemení.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

PODKLADY POUŽITÉ PRI SPRACOVANÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BYSTRÍČKA

a) Schválená územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu

- Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (Združenie „VÚC Žilina“, 1998, m 1: 50000); záväzná časť ÚPN VÚC Žilinského kraja bola vyhlásená nariadením Vlády SR č. 223/1998 zo dňa 26.5.1998 v znení zmien a doplnkov č. 1 až 5
- Územný plán obce Bystrička,
- Územný plán obce Bystrička - Doplnok č. 1.
- Územný plán obce Bystrička - Zmeny a doplnky č. 2.

b) Konzultácie

- Obecný úrad Bystrička - vymedzenie riešených lokalít pre ZaD č. 3

c) Dokumentácie

- Zastavovací plán Rekreačná zóna Bystrička - Lásky (júl 2016, Ing. arch. V. Hladký)

d) Údaje o bonite (kvalite) poľnohospodárskej pôdy

e) Súpis parciel katastra nehnuteľností

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BYSTRÍČKA

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

NÁVRH

TEXTOVÁ ČASŤ

- A. Základné údaje
- B. Riešenie územného plánu
- C. Doplnujúce údaje
- D. Dokladová časť

GRAFICKÁ ČASŤ

- | | |
|--|-------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | m 1: 50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a výkres ochrany prírody a tvorby krajiny | m 1: 10 000 |
| 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia | m 1: 2 000 |
| 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia | m 1: 2 000 |
| 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo | m 1: 2 000 |
| 6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energie, telekomunikácie | m 1: 2 000 |
| 7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohosp. pôde | m 1: 2 000 |

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BYSTRÍČKA

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

NÁVRH

TEXTOVÁ ČASŤ

- A. Základné údaje
- B. Riešenie územného plánu
- C. Doplnujúce údaje
- D. Dokladová časť

GRAFICKÁ ČASŤ

- | | |
|--|-------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | m 1: 50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a výkres ochrany prírody a tvorby krajiny | m 1: 10 000 |
| 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia | m 1: 2 000 |
| 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia | m 1: 2 000 |
| 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo | m 1: 2 000 |
| 6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energie, telekomunikácie | m 1: 2 000 |
| 7. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohosp. pôde | m 1: 2 000 |

