



ZMENY A DOPLNKY Č.2

ÚZEMNÉHO
PLÁNU OBCE

**TRENČIANSKE
MITICE**

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE TRENČIANSKE MITICE (návrh)

Obstarávateľ:

Obec Trenčianske Mitice

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

Spracovateľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Dátum spracovania:

jún 2019

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	7
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	
1.4 Zoznam východiskových podkladov	
2. Riešenie územného plánu	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Záväzná časť riešenia.....	21
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	

- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- 3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny
- 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

B. Grafická časť

- výkres č. 1 – Výkres širších vzťahov (M 1: 50 000)
- výkres č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (M 1: 10 000)
- výkres č. 2A – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (M 1: 5000)
- výkres č. 3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia (M 1: 5000)
- výkres č. 4 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo (M 1: 5000)
- výkres č. 5 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika, informačné siete (M 1: 5000)
- výkres č. 6 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES (M 1: 10 000)
- výkres č. 7 – Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (M 1: 5000)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Návrh zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Trenčianske Mitice je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 2 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V úplnom znení je vypracovaný len text záväznej časti.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.2, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.15, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojové plochy doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú kapitol 3.1, 3.3, 3.6, 3.7, 3.8.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- lokality doplnkov D12 – D22 a ich navrhované funkčné využitie
- lokalita zmeny Z2 a jej navrhované funkčné využitie
- navrhovaná hranica zastavaného územia obce
- doplnenie, resp. zrušenie návrhov verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov
- verejnoprospešné stavby (v zmysle ich definície v doterajšej ÚPD)

Zmeny a doplnky hlavných výkresov sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú jednotlivé výkresy v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú dodané v integrovanom tlačovom výstupe. Výkres širších vzťahov bol nahradený novým výkresom, spracovaným na podklade územného plánu regiónu v platnom znení. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD. Číselné označenie lokalít nadväzuje na doteraz použité číslovanie.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia obsahuje nasledovné lokality zmien a doplnkov:

- Doplnok D12 – plocha v časti Rožňové Mitice, lokalizovaná na hranici s k.ú. Trenčianske Jastrabie, zahŕňa jeden existujúci rodinný dom a príslušné plochy

vhodné pre výstavbu ďalších domov. Návrh lokality doplnku D12 predpokladá vypustenie návrhu pôvodne uvažovanej prípojnej vetvy k plánovanej rýchlostnej ceste R2, v zmysle aktuálneho projektu rýchlostnej cesty.

- Doplnok D13 – plocha v časti Rožňové Mitice umožní kompletizáciu druhej strany existujúcej obytnej zástavby v súčasnosti len jednostranne obostavanej ulice. Predmetné pozemky boli zaradené na základe zmeny trasy plánovanej rýchlostnej cesty R2, čím sa lokalita D13 dostáva mimo ochranného pásma cesty.
- Doplnok D14 – predstavuje pozemok v časti Rožňové Mitice, priľahlý k ceste III. triedy a priamo nadväzujúci na zastavané územie, vhodný pre výstavbu 3 rodinných domov
- Doplnok D15 – navrhuje využitie zadných častí záhrad v časti Zemianske Mitice, v lokalite Za skaličkou
- Doplnok D16 – pozemky pozdĺž prieťahu cesty zastavaným územím obce, v časti Zemianske Mitice, nadväzujú na existujúcu zástavbu a umožňujú doplnenie druhej strany zástavby
- Doplnok D17 – vyplní priestorovú rezervu medzi existujúcou zástavbou a lokalitami č. 4 a D4, navrhovanými na výstavbu rodinných domov v doterajšej ÚPD
- Doplnok D18 – lokalita v časti Zemianske Mitice s výhodnou polohou, bezprostredne nadväzujúca na centrum obce, umožňuje využitie zvyškových plôch medzi existujúcou zástavbou a ďalšími navrhovanými lokalitami pre výstavbu rodinných domov
- Doplnok D19 - lokalita v časti Zemianske Mitice predstavuje predĺženie pôvodne navrhovanej lokality č. 5 a jej prepojenie s existujúcou obytňou zástavbou
- Doplnok D20 – dopĺňa sa lokalita v záhradách v časti Kostolné Mitice, s ktorou sa v doterajšej ÚPD už uvažovalo, avšak len vo výhľadovej etape
- Doplnok D21 – podstatná časť lokality predstavuje zosúladenie rozsahu existujúceho hospodárskeho dvora v časti Zemianske Mitice so skutočnosťou – v rámci lokality sa nachádza bývalá administratívna budova družstva. Menšia časť lokality predstavuje navrhované rozšírenie hospodárskeho dvora
- Doplnok D22 – lokalita určená pre výrobu poľnohospodársku (napr. sušiareň ovocia), s vylúčením živočíšnej výroby
- Zmena Z2 – predstavuje preradenie rozvojovej plochy D6, pôvodne určenej pre individuálnu chatovú rekreáciu, do obytného územia

Okrem vyznačených lokalít je predmetom riešenia zmien a doplnkov doplnenie súvisiaceho verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia. Navrhujú sa nové miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu lokalít doplnkov D18, D19, D22 a vzájomné prepojenie komunikácií pre vytvorenie súvislejšieho dopravného okruhu. Ďalej sa navrhuje prepojovacia miestna komunikácia do lokality č. 2, ktorá bola doposiaľ uvažovaná len ako výhľadová spojnica.

Od spracovania predchádzajúcich zmien a doplnkov územného plánu obce Trenčianske Mitice došlo k zmene koridoru plánovanej rýchlostnej cesty v k.ú. Trenčianske Mitice. Koridor bol od križovania s cestou III. triedy posunutý južným smerom. Nakoľko nová trasa R2 zatiaľ nebola zahrnutá v nadradenej ÚPD (t.j. v ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov), nemohla byť zmena trasy rýchlostnej cesty zahrnutá ani v zmenách a doplnkoch územného plánu obce Trenčianske Mitice. Zo zmeny trasovania koridoru však vyplýva, že lokalita doplnku D13 sa dostáva mimo ochranného pásma rýchlostnej cesty a ruší sa trasa prípojnej vetvy, vyúsťujúca medzi obcami Trenčianske Mitice a Trenčianske Jastrabie, čo umožnilo návrh lokality doplnku D12.

Riešenie ďalej obsahuje drobné úpravy a doplnenia niektorých zásad a regulatívov záväznej časti riešenia – najmä stanovenie jednoznačných podmienok pre stavebné aktivity na plochách poľnohospodársky využívanej krajiny, ako aj regulatív umožňujúci dočasné využitie plôch rezervovaných pre koridory dopravného vybavenia (týka sa aktuálneho zámeru zriadenia záhradného centra).

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Trenčianske Mitice vyvolali požiadavky obce a fyzických osôb, ktoré sa týkali najmä rozšírenia obytného územia. Hlavným cieľom riešenia je vyhovieť novým nárokom na rozvoj územia, uspokojiť relevantné požiadavky na zaradenie nových stavebných lokalít, ako aj zosúladiť územnoplánovaciú dokumentáciu obce s územným plánom regiónu. Od schválenia posledných zmien a doplnkov územného plánu obce Trenčianske Mitice došlo k zmenám v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii. Dňa 25.05.2018 boli schválené Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja. Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti na riešené územie boli doplnené v príslušnej kapitole.

V zmysle platného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov obec Trenčianske Mitice pristúpila k obstaraniu zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Trenčianske Mitice.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Trenčianske Mitice bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Trenčianskych Miticiach č. 42/2014 dňa 05. 11. 2014. Zmeny a doplnky č. 1 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Trenčianskych Miticiach č. 53/2016 dňa 14.12.2016.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

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 na územný plán obce Trenčianske Mitice bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Zadanie bolo schválené v obecnom zastupiteľstve uznesením č. 15/2004 zo dňa 01. 04. 2004.

1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zast. Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 25.05.2018
- Územný plán obce Soblahov, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán obce Svinná, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán obce Trenčianske Jastrabie, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán obce Mníchova Lehota, v znení zmien a doplnkov

2. Riešenie územného plánu (smerná časť)

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Doplňajú sa návrhy zo záväznej časti zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja:

Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja z roku 2018 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č. 97/2018) obsahuje požiadavky a regulatívy, ktoré je potrebné rešpektovať:

V bode 1.1 sa na konci dopĺňa nasledovný text: „medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:“

V bode 1.2 sa na konci dopĺňa nasledovný text: „a pri zohľadňovaní suburbanizačných procesov, čo znamená:“

Za bod 1.4 sa vkladá bod 1.5, ktorý znie:

- 1.5 Rozvíjať centrá osídlenia ako centrá zabezpečujúce vyššiu a špecifickú občiansku vybavenosť aj pre obce v ich zázemí.

Pôvodný bod 1.9 sa prečísluje na bod 1.14, vrátane pôvodných podbodov 1.9.1 až 1.9.9 na podbody 1.14.1 až 1.14.9.

Za bod 2.12 sa vkladá bod 2.13

- 2.13 Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiaми s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...):

Podbody 3.3.1 – 3.3.3 sa vypúšťajú bez náhrady (pre nerelevantnosť ich nového znenia pre riešené územie)

Podbod 3.3.4 znie:

- 3.3.4 Usmerňovať a podporovať obce a mestá v zriaďovaní druhov sociálnych služieb ako zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, denný stacionár a pod., pre osoby v poproduktívnom veku vzhľadom k demografickému vývoju v územnom obvode Trenčianskeho samosprávneho kraja

Do podbodu 4.6.3 sa za slovo „nálezisk“ vkladá text „a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,“

Názov časti 5 znie: V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

V bode 5.1 sa text „poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond“ nahrádza textom „poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky“

Body 5.3 a 5.4 znejú:

- 5.3 obhospodarováť lesné pozemky v súlade s platnými programami starostlivosti o lesy,
- 5.4 v jednotlivých okresoch kraja spravovať neproduktívne a nevyužiteľné pozemky podľa stanovištne vhodných manažmentových opatrení pre obnovu prirodzených biotopov

V bode 5.7 sa za slovo „reguláciu,“ vkladá text „zmenu vodného režimu“

Bod 5.15 znie:

- 5.15 uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu kvality ovzdušia na území TSK, ktoré vyplývajú z aktuálnej platnej legislatívy v tejto oblasti (Programy na zlepšenie kvality ovzdušia, Akčné plány)
 - 5.15.1 zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
 - 5.15.2 podporovať účinnú a postupnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, vrátane banských diel,
 - 5.15.3 klásť dôraz na situovanie bývania mimo území s vysokým radónovým rizikom, resp. pred výstavbou stanoviť výšku radónového rizika
 - 5.15.4 pri návrhu výstavby priemyselných areálov na dotyku s obytnou zónou zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov a príslušného vonkajšieho chráneného územia pred hlukom z vonkajšieho prostredia,
 - 5.15.5 pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty

V bode 5.16 sa text „chránených územiach“ nahrádza textom „chránených častiach prírody a krajiny“

V bode 5.17 sa text „pásmach hygienickej ochrany“ nahrádza textom „ochranných pásmach vodárenských zdrojov,“

V bode 5.20 sa pred slovo „únosnosťou“ vkladá slovo „ekologickou“

V podbode 7.1.1 sa pred slovo „ochranných“ dopĺňa „jej“

Podbod 7.1.2 znie:

- 7.1.2 Rýchlostná cesta R2, súčasť Súhrnnej (Comprehensive) siete TEN-T, súčasť AGR č. E572, v koridore danom jej osou a ochranným pásmom uvedenými v platnom územnom rozhodnutí:
- v návrhovom období realizovať komunikáciu v úsekoch Chocholná križovatka s diaľnicou D1 – Ruskovce a Pravotice – Nováky, vrátane úsekov preložiek cesty I/9 vyvolaných realizáciou rýchlostnej cesty R2 a privádzačov rýchlostnej cesty,

Doplňa sa podbod 8.2.4 a písm. b):

- 8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií: v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky, Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky a v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja:
- b) zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia v aglomeráciách od 2 000 EO do 10 000 EO (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska),

V podbode 8.2.5 sa za text „Rámcovej smernice o vodách“ vkladá text „a Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu, Nitry a Myjavy“

Podbody 9.1.1 – 9.1.5 znejú:

- 9.1.1 Rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Trenčianskeho kraja
- 9.1.2 podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.1.3 Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach
- 9.1.4 podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
- 9.1.5 podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,

Podbody 9.1.6 – 9.1.11 sa vypúšťajú bez náhrady (pre nerelevantnosť ich nového znenia pre riešené územie)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

Bez zmien

(Kapitola obsahuje aktuálne údaje; zmenami a doplnkami ÚPD nedochádza k podstatnej zmene demografických charakteristík a predpokladov rozvoja obce)

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

V podkapitole Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa text:

Rozvojové lokality doplnkov D12 – D22, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, priestorovo bezprostredne nadväzujú na existujúcu zástavbu obce, resp. na jej pôvodne navrhované rozšírenie. Sú rovnomerne rozmiestnené v jednotlivých častiach obce, ktoré z hľadiska historického vývoja predstavovali samostatné jednotky.

V prípade lokality doplnku D20 pre navrhované rozšírenie obytného územia sa využije plocha, s ktorou už doterajšia koncepcia pre daný účel počítala v etape výhľadu.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa text a tabuľka:

Lokality doplnkov D12 - D20 a zmeny Z2, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, sa zaraďujú do obytného územia. Len lokality doplnkov D21, D22 budú súčasťou výrobného územia.

Tab.: Prehľad navrhovaných lokalít a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov
č. 2

Označenie lokality zmeny / doplnku	Lokalizácia	Výmera v ha	Funkčná územná zóna	Príslušnosť k regulačnému bloku
D12	Rožňové Mitice / Pod záhradami	0,5304	obytné územie	B, NB
D13	Rožňové Mitice / Pri Božích mukách	0,2353	obytné územie	NB
D14	Rožňové Mitice	0,3108	obytné územie	NB
D15	Zemianske Mitice / Za skaličkou	0,7447	obytné územie	NB
D16	Zemianske Mitice	0,1035	obytné územie	NB
D17	Zemianske Mitice	0,5679	obytné územie	NB
D18	Zemianske Mitice / Diely	2,3900	obytné územie	NB

Označenie lokality zmeny / doplnku	Lokalizácia	Výmera v ha	Funkčná územná zóna	Príslušnosť k regulačnému bloku
D19	Zemianske Mitice / Diely	0,4761	obytné územie	NB
D20	Kostolné Mitice / Pri Mitickom potoku	0,9567	obytné územie	NB
D21	Zemianske Mitice / družstvo	0,5238	výrobné územie	V, NV
D22	Zemianske Mitice / nad cintorínom	0,2257	výrobné územie	NV
Z2	Zemianske Mitice / Za skaličkou	0,3837	obytné územie	NB

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa vymedzuje celkovo 9 lokalít doplnkov (s označením D12 - D20), určených pre rozšírenie obytného územia. V prípade zmeny Z2 ide o zmenu funkcie lokality D6, pôvodne určenej pre individuálnu chatovú rekreáciu.

Uvedený návrh je odôvodňovaný polohou všetkých lokalít v bezprostrednom kontakte s existujúcim obytým územím.

Súhrnný prírastok kapacity lokalít zmien a doplnkov č. 2 predstavuje 45 bytových jednotiek a 90 obyvateľov (pri predpokladanej obložnosti 2,0).

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov – podľa zmien a doplnkov č. 2

Označenie lokality doplnku	Počet bytových jednotiek	Počet obyvateľov	Etapa
D12	2	4	I.
D13	2	4	I.
D14	3	6	I.
D15	5	10	I.
D16	1	2	I.
D17	5	10	I.
D18	17	34	I.
D19	3	6	I.
D20	5	10	I.
Z2	2	4	I.

V podkapitole 2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo sa dopĺňa text:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa vymedzuje nová lokalita D22 pre drobné poľnohospodársku výrobu (napr. pre sušiareň ovocia), s vylúčením živočíšnej výroby.

Ďalej sa doplnením lokality D21 zosúladí rozsah existujúceho hospodárskeho dvora v časti Zemianske Mitice so skutočnosťou, t.j. po jeho existujúce oploštenie tak, že bude zahŕňať bývalú administratívnu budovu družstva. Menšia severná časť lokality predstavuje navrhované rozšírenie hospodárskeho dvora o 0,08 ha.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzujú zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Trenčianske Mitice rozšírenie zastavaného územia obce o lokality doplnkov D13, D14, D15, D16, D17, D18, D19, D20 a zmeny Z2.

Ide o lokality určené pre rozšírenie obytného územia, ktoré sú lokalizované mimo zastavaného územia obce.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

v ochranných pásmach ciest sa text „mimo zastavaného územia“ nahrádza textom „mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce“

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

Bez zmien

(Na riešené územie sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa sa dopĺňa nasledovný text:

Návrh zmien a doplnkov č. 2 vyvolá nároky na výstavbu nových miestnych komunikácií:

- miestna komunikácia funkčnej triedy C3 s dĺžkou 237 m – pre vnútornú dopravnú obsluhu lokality doplnku D18
- miestna komunikácia funkčnej triedy C3 s dĺžkou 268 m – pre zabezpečenie prepojenia lokalít doplnkov D4 a D18
- miestna komunikácia funkčnej triedy C3 s dĺžkou 101 m – pre dopravnú obsluhu lokality doplnku D19
- upokojená komunikácia funkčnej triedy D1 v dĺžke 127 m pre dopravný prístup k lokalite doplnku D22

Potrebné je tiež vybudovať prepojovaciu miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3 do rozvojovej plochy č. 2, ktorá bola doposiaľ uvažovaná len ako výhľadová spojnica. Pre bezproblémovú dopravnú obsluhu je však potrebné jej budovanie už v návrhovej etape.

Ostatné lokality zmien a doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, budú dopravne obsluhované z existujúcich komunikácií alebo z komunikácií navrhovaných v doterajšej ÚPD.

Ďalej sa navrhuje zmena trasy upokojenej komunikácie v rámci lokality doplnku D4. Ruší sa už neaktuálna trasa prípojnej vetvy rýchlostnej cesty, ktorá mala vyúsťovať medzi obcami Trenčianske Mitice a Trenčianske Jastrabie.

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 2 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách doplnkov.

Nové rozvody vody z rúr DN100 sa navrhujú vybudovať v komunikáciách k lokalitám doplnkov D13, D15, D18, D19, D22 a zmeny Z2. Ostatné lokality doplnkov budú pitnou vodou zásobované z existujúcich rozvodov vody, resp. z rozvodov navrhovaných v doterajšej ÚPD.

Vo výpočte potreby vody sa uvažovalo s potrebou pitnej vody pre bývanie a výrobu. 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. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov bude 0,149 l/s. Oproti výpočtu potreby vody podľa doterajšej ÚPD obce ide o nárast len o 12,5%. Tento nárast spotreby vody je možné zabezpečiť bez nárokov na osobitné technické opatrenia.

Tab.: Bilancia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 2

	Potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	4708,5 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	12900 l/deň = 0,149 l/s
- z toho bývanie (bytový fond) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 90 l/deň)	12150 l/deň = 0,141 l/s
- z toho výroba a sklady = 150 l/zam./deň (= 150 x 5 l/deň)	750 l/deň = 0,009 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (2,0)	0,298 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,536 l/s

V kapitole 2.12.3 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text :

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 2 sa rozširuje pôvodný návrh gravitačnej splaškovej kanalizácie z rúr DN300 aj pre navrhované lokality doplnkov D15, D18, D22 a zmeny Z2. Ostatné rozvojové plochy doplnkov budú napojené na splaškovú kanalizáciu navrhovanú v doterajšej ÚPD.

Množstvo splaškových odpadových vôd zodpovedá vypočítanej bilancii potreby pitnej vody. Oproti výpočtu podľa doterajšej ÚPD obce ide o nárast len o 12,5%. Nevyvolá nároky na rozšírenie kapacity plánovanej čistiarny odpadových vôd.

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2, bude prírastok spotreby elektrickej energie 163,6 kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 11 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. Pre rozšírenie výrobného územia je spotreba elektrickej energie odhadovaná na základe výmery lokalít.

Nároky lokalít doplnkov budú pokryté zväčša z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv (TS 101, TS 201, TS 203, TS 301). Primárne pre zabezpečenie zásobovania lokalít doplnkov D17, D18, D19 bude potrebné zriadenie novej transformačnej stanice s výkonom 250 kVA. Transformačná stanica bude napojená odbočným prírodným vedením na príslušné vedenie VN 22 kV.

Tab.: Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 2

Označenie plochy zmeny / doplnku	Počet účelových jednotiek	Požadovaný výkon Pp (kW)
D12	2 b.j.	6,6
D13	2 b.j.	6,6
D14	3 b.j.	10
D15	5 b.j.	16,5
D16	1 b.j.	3,3
D17	5 b.j.	16,5
D18	17 b.j.	56
D19	3 b.j.	10
D20	5 b.j.	16,5
D21	-	10
D22	-	5
Z2	2 b.j.	6,6
Spolu		163,6

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na rozvody zemného plynu budú napojené všetky lokality doplnkov, s výnimkou okrajových lokalít doplnkov D15, D21, D22 a zmeny Z1, kde nie sú požiadavky na zásobovanie plynom, resp. budovanie príslušnej infraštruktúry tu nie je efektívne. Výstavbu strednotlakových plynovodov navrhujeme len pre rozvojové plochy doplnkov D18, D19. Lokality doplnkov D12, D13, D14, D16, D17, D20 budú zemným plynom

zásobované z existujúcich strednotlakových plynovodov alebo z rozvodov plynu, navrhovaných v doterajšej ÚPD.

Na základe kapacít navrhovaných lokalít doplnkov bude prírastok ročnej spotreby zemného plynu 92 150 m³/rok. Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$. Oproti výpočtu podľa doterajšej ÚPD obce ide o nárast o 19%. Nevyvolá požiadavky na zvýšenie prepravného výkonu príslušnej regulačnej stanice plynu.

Tab.: Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 2

Označenie plochy zmeny / doplnku	Počet účelových jednotiek	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m ³ /hod) ($HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m ³ /rok) ($RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$)
D12	2 b.j.	2,8	4850
D13	2 b.j.	2,8	4850
D14	3 b.j.	4,2	7275
D16	1 b.j.	1,4	2425
D17	5 b.j.	7,0	12125
D18	17 b.j.	23,8	41225
D19	3 b.j.	4,2	7275
D20	5 b.j.	7,0	12125
Spolu		53,2	92150

2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnuť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)

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

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov)

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Doplňa sa nasledovný text:

V zmysle rozhodnutia Okresného úradu životného prostredia v Trenčíne č. OÚŽP/2008/03032-004 TNI zo dňa 10.11.2008 sa pozemky v blízkosti ochranného pásma I. stupňa vodárenského zdroja Zadná studňa v k.ú. Trenčianske Mitice rozdeľujú podľa stupňa zraniteľnosti do 3 oblastí (zón):

- územie s vysokým stupňom zraniteľnosti podzemnej vody, kde všeobecná výstavba nie je povolená
- územie so stredným stupňom zraniteľnosti podzemnej vody, kde možno povoliť len rekonštrukciu a modernizáciu existujúcich objektov v záujme bezpečnosti, ochrany a údržby bez zásahu do horninového prostredia
- územie s nízkym stupňom zraniteľnosti podzemnej vody, kde možno povoliť výstavbu formou individuálnej bytovej výstavby nových rodinných domov s hĺbkou zakladania do 1,5 m pod úroveň terénu, s výnimkou hĺbky pre zriaďovanie žump, ktoré majú väčšiu hĺbkou zakladania, cca do 3 m; vylúčené je budovanie prevádzok a zariadení služieb (vzťahuje sa aj na lokalitu doplnku D16)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom lokalít doplnkov D12 – D22 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy – záhrad, trvalých trávnych porastov a ornej pôdy.

Lokalita D22 predstavuje z väčšej časti zosúladenie so súčasným právnym stavom (upresnenie plochy hospodárskeho dvora s administratívnou budovou po existujúcu hranicu vymedzenú oplotením) a nachádza sa na plochách vedených v KN ako ostatné plochy a zastavané plochy. Len navrhované rozšírenie areálu o výmere 0,0810 ha zasahuje na ornú pôdu. K zosúladeniu so súčasným stavom (existujúcou zastavanou plochou) dochádza aj na časti doplnku D12. Taktiež časti lokalít doplnkov D15, D17, D18 sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde – zastavaných plochách a ostatných plochách (podľa stavu KN, reg. C). Nedochádza tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy.

V prípade zmeny Z2 nedochádza k novým záberom poľnohospodárskej pôdy, ale k zmene funkčného využitia na novú funkciu bývanie z pôvodnej funkcie rekreácia.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú uvažované takmer výlučne na pôdach, ktoré nepatria medzi najkvalitnejšie pôdy v príslušnom katastrálnom území v zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z. K záberom najkvalitnejších pôd dôjde len v rámci

lokality doplnku D12, ktorý však spadá do zastavaného územia obce, ako aj na malej časti lokality doplnku D21.

Väčšina navrhovaných záberov pripadá na pôdy 5., 6., 7. a 9. skupiny kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Celková plocha nových záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 5,6738 ha.

V prípade lokalít doplnkov určených pre obytnú funkciu bude skutočný záber poľnohospodárskej pôdy predstavovať len asi 50% uvedenej výmery. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov rodinných domov a pozemky pod komunikáciami.

Návrh záberov poľnohospodárskej pôdy zdôvodňujeme potrebou rozširovania možností pre výstavbu rodinných domov, vzhľadom na pokračujúci vysoký záujem o výstavbu v obci. Na zástavbu sa navrhujú plochy priamo nadväzujúce na zastavané územie a súčasne zvyšujúce kompaktnosť zastavaného územia – zväčša využitím zvyškových plôch, ktoré sú ťažko dostupné, bez prístupu pre poľnohospodársku techniku.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP				Uživ. PP	Vybud. hydrom. zariad.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
				spolu v ha	Z toho	Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO			
D12	Trenč. Mitice	bývanie	0,5304	0,3924	0711002 /5.	0,3924	0,3924	FO	–	I.	-
D13	Trenč. Mitice	bývanie	0,2353	0,2353	0757402 /7.	0,2353	0	FO	–	I.	-
D14	Trenč. Mitice	bývanie	0,3108	0,3108	0892682 /9.	0,3108	0	FO	–	I.	-
D15	Trenč. Mitice	bývanie	0,7447	0,6224	0892682 /9.	0,6224	0	FO	–	I.	-
D16	Trenč. Mitice	bývanie	0,1035	0,1035	0892682 /9.	0,1035	0	FO	–	I.	-
D17	Trenč. Mitice	bývanie	0,5679	0,4486	0757202 /6.	0,4486	0	FO	–	I.	-
D18	Trenč. Mitice	bývanie	2,3900	1,8222	0757202 /6.	1,8222	0	FO	–	I.	-
D19	Trenč. Mitice	bývanie	0,4761	0,4761	0757402 /7.	0,4761	0	FO	–	I.	-
D20	Trenč. Mitice	bývanie	0,9567	0,9567	0757402 /7. 0757402 /7. 0756202 /6.	0,6424 0,0178 0,2965	0,1439	FO	–	I.	-
D21	Trenč. Mitice	výroba	0,5238	0,0801	0757402 /7.	0,0801	0	FO	–	I.	-
D22	Trenč. Mitice	výroba	0,2257	0,2257	0892682 /9.	0,2257	0	FO	–	I.	-

Číslo	Katastr.	Funkčné	Výmera	Predpokladaná výmera PP				Užív.	Vybud.	Čas.	Iná
Lok.	územie	využitie	lokality	spolu	Z toho			PP	hydrom	etapa	inform.
			v ha	v ha	Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO		zariad.	realiz.	
Z2	Trenč. Mitice	bývanie	0,3837	0,3837	0892682 /9.	0,3837	0	PO	–	I.	-

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

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

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnuť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)

3. Závazná časť riešenia

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 2

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 2

Závazná 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 obstarať a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 2A „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v mierke 1:5000 pre zastavané územie obce a v mierke 1:10 000, ktorý pokrýva celé katastrálne územie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri výstavbe nových objektov, prestavbe pôvodných a dostavbe existujúcich objektov, je potrebné zachovať jestvujúce uličné čiary (dané polohou priečelí objektov), výškovú hladinu zástavby
- udržať charakter uličnej zástavby vytváraný miestnou morfológiou terénu v nadväznosti na lokálne špecifiká častí Rožňové Mitice, Zemianske Mitice a Kostolné Mitice
- zachovať charakteristickú urbanistickú štruktúru častí pôvodnej zástavby, zvlášť z hľadiska jej vnímania z juhovýchodného a južného smeru (od cesty I/50, nové číslo I/9 a cesty III/05030, nové číslo III/1862)
- posilňovať význam priestoru centra obce v časti Rožňové Mitice, jej funkčným rozšírením a urbanisticko-architektonickým dotvorením verejných priestranstiev
- územie centrálného priestoru (centrálnej zóny) obce rozvíjať ako polyfunkčnú zónu bývania a občianskej vybavenosti
- akceptovať súčasnú historickú danú urbanistickú os zástavby, ktorou je existujúca cesta III/05030, nové číslo III/1862) s bočnými ramenami miestnych komunikácií; na takto definovanú os prirodzene naviazať novú zástavbu
- vytvárať podmienky na využitie existujúcich nevyužitých, resp. nedostatočne využitých objektov napr. bývalej pálenice, kaštieľa pre potreby bývania a občianskej vybavenosti
- rešpektovať prirodzený charakter reliéfu ako základného faktora urbanistickej a architektonickej tvorby
- pri rozvoji osídlenia v plnej miere akceptovať daný krajinný ráz konkrétneho priestoru
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre jednotlivé regulačné bloky
- 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

- rešpektovať a zachovať funkčné členenie zastavaného územia obce ako polyfunkčného celku s územnou prevahou obytnej funkcie

- rozvoj obytnej funkcie riešiť dostavbou v prielukách pôvodnej zástavby, prestavbou existujúceho bytového fondu na pôvodných parcelách a novou výstavbou v navrhovaných lokalitách Pod Dubmi, Dolné Šefranice, Kračiny, Diely, Pri Mitickom potoku
- rozvoj výrobnjej funkcie realizovať primárne v rámci hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva v jeho existujúcom areáli
- akceptovať polohu areálu poľnohospodárskeho družstva s možnosťou jeho postupnej transformácie v prospech nezávadnej výroby, skladov, služieb a cestovného ruchu (agroturistiky)
- podporovať rozvoj drobných výrobných aktivít a služieb, rozvoj malého a stredného podnikania s využitím miestnych zdrojov surovín a zhodnocovaním druhotných surovín
- rozvoj rekreačnej funkcie v území zamerať na využitie jeho prirodzených daností
- vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu základného športového vybavenia
- nevytvárať nové záhradkové osady v krajine
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce v časti Rožňové Mítice

v ochrannom 50 m pásme lesa je možné umiestňovať stavby po vydaní záväzného stanoviska orgánom štátnej správy lesného hospodárstva. Komunikácie nadväzujúce na komunikácie slúžiace na odvoz dreva z lesného komplexu musia svojimi parametrami zabezpečiť možnosť odvozu dreva pre všetky kategórie odvozných prostriedkov.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Do regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo–priestorovej a funkčnej organizácie územia. Regulatívy sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Na základe analyticko-syntetického hodnotenia a návrhu zásad rozvoja územia boli pre návrh regulácie riešeného územia vymedzené regulačné bloky diferencované podľa funkčného využitia územia a druhu urbanistickej štruktúry.

Regulačné bloky sú vymedzené pre existujúce zastavané územie, t.j. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné a možno ich považovať za stabilizované. Regulačné bloky sú stanovené aj pre územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia a pre územia navrhovaných rozvojových lokalít. Regulačné bloky pokrývajú celé katastrálne územie, teda aj voľnú krajinu bez predpokladu lokalizácie zástavby.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia stanovujú prípustné možnosti rozvoja a organizácie územia prostredníctvom:

- regulácie funkčného využitia územia

- regulácie intenzity využitia pozemku
- regulácie typu urbanistickej štruktúry
- regulácie intervenčných zásahov
- regulácie zelene v území

V rámci regulácie funkčného využívania územia je definované:

- prípustné funkčné využívanie – prevládajúce
- prípustné funkčné využívanie – doplnkové
- neprípustné funkčné využívanie

V rámci regulácie intenzity využitia pozemku sú definované:

- maximálny index zastavanej plochy – predstavuje pomer zastavanej plochy k ploche pozemku, pričom do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy
- minimálny index zelene – predstavuje pomer úhrnnej plochy všetkých druhov zelene k ploche pozemku
- Maximálna podlažnosť – regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží

Označenie regulačných blokov je nasledovné:

Urbanizované územie – stav

- C – vidiecke jadrové územie – centrálna zóna obce
- B – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami
- V – územie výroby, skladovania a distribúcie
- TN – územie ťažby nerastných surovín
- RŠ – územie športovo–rekreačnej vybavenosti
- ZC – územie cintorína

Urbanizované územie – návrh

- NB – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami
- NBB – obytné územie so zástavbou s rodinnými domami a bytovými domami
- NR – územie individuálnej chatovej rekreácie
- ZC – územie cintorína

Voľná krajina

- LK – plochy lesnej krajiny
- P – plochy poľnohospodársky využívané krajiny

Regulačné listy regulačných blokov

Regulačný blok C: Vidiecke jadrové územie – centrálna zóna obce

Charakteristika:

- predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch, doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia cestovného ruchu, miesta na zhromaždenie. Tieto funkcie vytvárajú centrum obce (centrálnu zónu obce), kde sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne na lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- objekty samosprávnych orgánov
- cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá)
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (pohostinstvá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská)
- základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- bývanie v malopodlažných bytových domoch
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- služby a prevádzky s negatívnym dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba (vrátane drobnochovu)
- priemyselná výroba

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,60
- Minimálny index zelene 0,30
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia + podkrovie

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia intervenčných zásahov:

- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

Regulačný blok B: Obytné územie so zástavbou rodinných domov

Charakteristika:

- územie slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickej vybavenosťou

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- rodinné domy využívané pre chalupársku rekreáciu
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch (drobnochov do 1 VDJ)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- bývanie v bytových domoch
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia alebo zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,60
- Minimálny index zelene 0,30
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia intervenčných zásahov:

- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prieluk

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

Regulačný blok V: Územie výroby, skladovania a distribúcie

Charakteristika:

- predstavuje územie pre rozvoj výroby miestneho významu a je určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- výrobnno-produkčné zariadenia areálového charakteru
- skladovanie a distribúcia
- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť komerčnej administratívy súvisiacej s výrobnými prevádzkami
- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky
- poľnohospodárska výroba – živočíšna výroba do 200 VDJ

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, vrátane zberného dvora a kompostoviska
- plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- bývanie
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- verejná občianska vybavenosť

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| • Maximálny index zastavanej plochy | 0,50 |
| • Minimálny index zelene | 0,10 |
| • Maximálna podlažnosť | 2 nadzemné podlažia + podkrovia |

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia intervenčných zásahov:

- rekonštrukcia / náhrada existujúceho stavebného fondu

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín
- uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu

Regulačný blok TN: Územie ťažby nerastných surovín

Charakteristika:

- Plochy kameňolomu v rozsahu existujúcich plôch ťažby a vymedzených ložísk

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- ťažba nerastných surovín – len vo vyhr. ložiskách a v súlade so všeobecne záväznými predpismi

Neprípustné funkčné využívanie:

- všetky ostatné funkcie

Regulácia intervenčných zásahov:

- po ukončení ťažby rekultivovať ťažobné priestory

Regulačný blok RŠ: Územie športovo-rekreačnej vybavenosti

Charakteristika:

- predstavuje územie pre areály športovo-rekreačnej vybavenosti miestneho významu

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené výlučne otvorenými športoviskami, ihriskami
- voľne prístupné oddychovo-rekreačné plochy zelene

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- ostatná občianska vybavenosť
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| • Maximálny index zastavanej plochy | 0,10 |
| • Minimálny index zelene | 0,80 |
| • Maximálna podlažnosť | 1 nadzemné podlažie |

Regulačný blok ZC: Územie cintorína

Charakteristika:

- predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s vysokými, strednými a nízkymi poschodiami zelene

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- cintorín
- urnový háj
- plochy menších parkovo upravených plôch
- ostatná verejná zeleň
- špecifické zariadenia verejnej vybavenosti (obradné miestnosti, krematóriá, domy smútku, kostoly a modlitebne a pod.)

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- bývanie
- obchodno-obslužná vybavenosť
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia

Regulácia zelene v území:

- používať geograficky pôvodné dreviny a osvedčené introdukované okrasné dreviny v parkovej úprave
- zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o dreviny

Regulačný blok NB: Obytné územie so zástavbou rodinných domov

Charakteristika:

- územie bude slúžiť prevažne pre bývanie v rodinných domoch s komplementom nevyhnutnej občianskej, dopravnej a technickej vybavenosti

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- rodinné domy využívané pre chalupársku rekreáciu
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch (drobnochov do 1 VDJ)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia alebo zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,60
- Minimálny index zelene 0,30
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov, prípadne radová zástavba

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

Regulačný blok NBB: Obytné územie so zástavbou rodinných domov a bytových domov

Charakteristika:

- územie bude slúžiť prevažne pre bývanie v rodinných domoch, s možnosťou výstavby bytových domov, s komplementom nevyhnutnej občianskej, dopravnej a technickej vybavenosti. Regulačný blok NBB predstavuje západná časť lokality č. 2, bezprostredne nadväzujúca na zastavané územie k 1.1.1990.

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.)
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- bývanie v malopodlažných bytových domoch
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.)
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň)
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch (drobnochov do 1 VDJ)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia alebo zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, skladovanie a distribúcia

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,60
- Minimálny index zelene 0,30
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- sústredená zástavba samostatne stojacich objektov, prípadne radová zástavba

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy
- zabezpečiť pravidelnú údržbu a starostlivosť o zeleň

Regulačný blok NV: Územie výroby

Charakteristika:

- predstavuje územie pre rozvoj výroby miestneho významu a je určené pre situovanie stavieb a zariadení bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- výrobno-produkčné zariadenia bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie
- skladovanie a distribúcia
- vybavenosť komerčnej administratívy súvisiacej s výrobnými prevádzkami
- prevádzky výrobných a obslužných podnikateľských aktivít
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky
- poľnohospodárska výroba bez živočíšnej výroby

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.)
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- bývanie
- živočíšna výroba
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a pod.)
- verejná občianska vybavenosť

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- Maximálny index zastavanej plochy 0,50
- Minimálny index zelene 0,10
- Maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia + podkrovia

Regulácia typu urbanistickej štruktúry:

- zástavba samostatne stojacich objektov

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné druhy drevín
- uplatňovať vzrastlé druhy drevín, ktoré budú plniť najmä izolačnú a hygienickú funkciu

Regulačný blok NR: Územie individuálnej chatovej rekreácie

Charakteristika:

- územie bude slúžiť na výstavbu chatiek na individuálnu rekreáciu

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

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

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- športové ihriská – s výmerou do 200 m²
- verejná a vyhradená zeleň, zeleň záhrad – na podporu rekreačných funkcií
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane parkovísk a odstavných pruhov, vstavaných podzemných a nadzemných garáží)
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane drobného chovu
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- ostatná občianska vybavenosť
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Regulácia intenzity využitia pozemku:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| • Maximálny index zastavanej plochy | 0,30 |
| • Minimálny index zelene | 0,50 |
| • Maximálna podlažnosť | 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia |

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať stanovište vhodné, geograficky pôvodné, len v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy

Regulačný blok LK: Plochy lesnej krajiny

Charakteristika:

- predstavuje zalesnené územie na svahoch Považského Inovca

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- hospodárske lesy
- ochranné lesy
- lesy osobitného určenia

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové: _

- trvalé trávne porasty
- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.)
- účelové lesné hospodárske komunikácie
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (účelové lesné hospodárske komunikácie, pešie a cyklistické trasy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využívanie:

- ťažba nerastných surovín
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

Regulácia intervenčných zásahov:

- postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať druhy stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie
- v porastoch s vhodným drevinovým zložením a štruktúrou používať podrastový a výberkový hospodársky spôsob
- vzhľadom vysoké riziko erózie obmedziť holorubný spôsob hospodársky spôsob

Regulačný blok P: Plochy poľnohospodársky využívané krajiny

Charakteristika:

- predstavujú plochy intenzívne aj extenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy

Regulácia funkčného využitia:

Prípustné funkčné využívanie – prevládajúce:

- poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby – len stavby na mieste zastavaných plôch alebo ostatných plôch (podľa KN), prípadne prístrešky, ktoré nie sú trvalými stavbami a nevyžadujú trvalý záber poľnohospodárskej pôdy do 500 m² zastavanej plochy

Prípustné funkčné využívanie – doplnkové:

- ~~špecifické bývanie – samoty~~
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (účelové poľnohospodárske komunikácie, pešie a cyklistické trasy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.)
- línie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde

Neprípustné funkčné využívanie:

- obchodno-obslužná vybavenosť
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia

Regulácia intervenčných zásahov:

- existujúce rozptýlené stavby stabilizovať, nevytvárať novú zástavbu

Regulácia zelene v území:

- uplatňovať geograficky pôvodné dreviny, stanovištne vhodné podľa spoločenstiev potenciálnej prirodzenej vegetácie
- rešpektovať navrhované líniové a plošné interakčné prvky

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 v časti Rožňové Mitice
- rozšíriť cintorín v časti Kostolné Mitice
- 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:

- rezervovať koridor pre výstavbu rýchlostnej cesty R2 Drietoma – Žiar nad Hronom v súlade s ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja
- rezervovať koridory pre výstavbu preložiek cesty I/9 (predtým I/50) a železnice, ktoré sú vyvolané výstavbou rýchlostnej cesty R2
- v koridoroch pre výstavbu rýchlostnej cesty R2 a preložiek cesty I/9 a železnice je možné povoľovať len dočasné stavby do predpokladanej doby začatia výstavby príslušného verejného dopravného vybavenia
- rezervovať koridory pre výstavbu preložiek a nových napojení ciest III. triedy III/1860 (predtým III/05025) a III/1862 (predtým III/05030), ktoré sú vyvolané výstavbou rýchlostnej cesty R2
- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – železnica, cesta I. triedy, cesty III. triedy (okrem navrhovaných preložiek)
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zastavanom území v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest 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 lokalít pre bytovú výstavbu, vrátane lokalít doplnkov

- na miestnych komunikáciách v zastavanom území prebudovať prašné úseky na bezprašné tak, aby všetky existujúce rodinné domy boli prístupné motorovým vozidlami po bezprašných komunikáciách
- na ceste I/50 vybudovať odstavné niky na autobusových zástavkách v súlade s STN 736425
- dobudovať chodníky pozdĺž celého prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3

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 prírodných 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
- zabezpečiť ochranu vodných zdrojov – prameňov Klapča, Skalické, Zadná studňa, Červený hostinec, Svitavy I. a II., Kunové a príslušných vodohospodárskych zariadení nachádzajúcich sa v riešenom území a rešpektovať ich ochranné pásma
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celej obci, vrátane navrhovaných rozvojových lokalít
- do vybudovania kanalizačnej siete v obci zabezpečiť odkanalizovanie nových stavieb do vodonepriepustných žúmp
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- trasy kanalizácií prednostne navrhovať mimo telies ciest I. triedy a III. triedy
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- sekundárne rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- postupne nahrádzať vzdušné primárne a sekundárne rozvody v rámci celej obce káblovými vedeniami, uloženými v zemi

- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynifikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- v zastavanom území obce využívať pre účely vykurovania v maximálnej miere zemný plyn
- v uliciach obce vyčleniť plochy pre účely zberu komunálneho a separovaného odpadu
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- pred výstavbou v lokalitách doplnkov D4 a D11 je potrebné preveriť kapacitu koryta príľahlých vodných tokov hydrotechnickým výpočtom, t.j. určením hladiny pri prietoku Q100 – ročnej veľkej vody a následne jednotlivé objekty situovať mimo zistené záplavové územie resp. zabezpečiť vhodné protipovodňové opatrenia
- stavby navrhované v blízkosti vodných tokov je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z jednotlivých stavebných objektov je nutné riešiť na pozemku investora.
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží

odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

- pri realizácii novej výstavby nenarušiť význam a priestorové pôsobenie pamiatkových objektov a objektov z pôvodnej zástavby
- zachovať priehľady na historické dominanty obce a charakteristickú panorámu obce
- obnoviť, zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:
 - rímskokatolícky farský kostol sv. Juraja – č. ÚZPF 1325/1
 - kaštieľ Madocsanyiovcov – č. ÚZPF 1326/1

- na uvedené národné kultúrne pamiatky sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a sú predmetom pamiatkového záujmu a ochrany. Podľa základných ustanovení § 1 odsek 1 tento zákon upravuje podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok, pamiatkových území, archeologických nálezov a archeologických nálezísk v súlade s vedeckými poznatkami a na základe medzinárodných zmlúv.
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty: božia muka z r. 1798, zvonica z 19. stor. v časti Rožňové Mitice, kaplnka sv. Jána Nepomuckého z 19. stor.
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - akúkoľvek stavebnú alebo hospodársku činnosť v obci Trenčianske Mitice je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Trenčín, 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 územie PP Mitická slatina
- zachovanie priaznivého stavu biotopov európskeho významu 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky, 9180* Vápnomilné bukové lesy
- rešpektovať pásma hygienickej ochrany / ochranné pásma vodných zdrojov, ochranné pásma prírodných minerálnych vôd
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Strážovské vrchy - rešpektovať ustanovenia Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. § 30, § 31, § 32 atď., ktoré sa vzťahujú na ochranu vodných pomerov a vodárenských zdrojov
- rešpektovať výhradné ložiská nerastných surovín, dobývacie priestory, chránené ložiskové územia:
 - výhradné ložisko Rožňové Mitice – Mníchova Lehota (374) – dolomit, s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím

- výhradné ložisko Rožňové Mitice – Mníchova Lehota (464) – stavebný kameň, s určeným dobývacím priestorom
- výhradné ložisko Trenčianske Mitice – Kostolné Mitice (466) – s určeným dobývacím priestorom
- výhradné ložisko Rožňové Mitice – Mníchova Lehota (584) – vápenec ostatný, s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím
- výhradné ložisko Trenčianske Mitice – lom Skalničky (585) – vápenec ostatný s určeným dobývacím priestorom
- výhradné ložisko Trenčianske Mitice (375) – dolomit s určeným dobývacím priestorom

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:

- biokoridor nadregionálneho významu NBk Považský Inovec – Strážovské vrchy
- biocentrum miestneho významu MBc 1 (Mitická slatina)
- biocentrum miestneho významu MBc 2 (Stráne – Skalicky)
- biocentrum miestneho významu MBc 3 (Kamenná hora / Kostoliansky hájlik)
- biocentrum miestneho významu MBc 4 (Funcíny)
- biokoridor miestneho významu MBk 1 (Sviniansky potok)
- biokoridor miestneho významu MBk 2 (tok Pod dubmi)
- biokoridor miestneho významu MBk 3 (tok Zadná studňa)
- biokoridor miestneho významu MBk 4 (Viciansky a Mitický potok)
- biokoridor miestneho významu MBk 5 (Vianočky)
- interakčné prvky líniového charakteru (rozdeľovacie travinno-drevinové pásy trasované cez veľkablokovú ornú pôdu)

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- zamedziť nastupujúcemu sukcesnému procesu v lokalite Mitická slatina
- vysadiť a obnovovať výsadbu chýbajúcej zelene ako sprievodnú vegetáciu popri cestách a vodných tokoch v súlade s príslušnými právnymi predpismi
- trvalé trávnaté porasty sústrediť najmä do línii vodných tokov v kombinácii s enklávami rozptýlenej vegetácie v krajine
- zabezpečiť starostlivosť o existujúce stromoradia a krajinné solitéry
- pri obhospodarovaní pozemkov využívať všetky známe formy protieróznej ochrany – organizačné opatrenia (veľkosť, tvar pozemkov), agrotechnické opatrenia

(vrstevnicová, pôdoochranná agrotechnika, oševné postupy), biologické opatrenia (pásové pestovanie plodín, zatrávňovanie, zalesňovanie), technické opatrenia (záchytné, zberné, zvodné priekopy, prielohy)

- rešpektovať podmienky na udržanie výrazného diverzifikačného prvku v štruktúre prvkov krajiny (záhumienky, sady, záhrady) vo vzťahu k ich ekostabilizačnej funkcii
- nepripustiť technickú reguláciu miestnych vodných tokov, okrem zásahov potrebných v rámci ochrany pred povodňami
- revitalizovať vodné toky a mozaikovite rekonštruovať pôvodné brehové porasty
- po ukončení ťažby rekultivovať ťažobné priestory
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- úplné odstránenie / rekultivácia skládok odpadu
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných lokalitách pre bytovú výstavbu
- pred výstavbou v jednotlivých lokalitách zabezpečiť meranie radónu v pôdnom vzduchu podľa § 47 ods. 7 zák. č. 355/2007 Z.z. a novú výstavbu obytných budov, závodov, zariadení, parkovísk áut je možné povoliť len na základe kladného hydrogeologického posúdenia

pred výstavbou v južnej časti lokality č. 2 Pod dubmi a v lokalite doplnku D12 vypracovať hlukovú štúdiu vplyvu hluku z dopravy zo štátnej cesty I. triedy a rýchlostnej cesty R2 s návrhom protihlukových opatrení

- podmienkou výstavby v lokalite doplnku D10 a D12 je vybudovanie plného oplotenia do výšky 2 m po celej dĺžke pozemku orientovanej k ceste I/9 (predtým I/50) a okná chránených pobytových miestností obytných objektov orientovať smerom od cesty

3.7 Vymedzenie zastavaného územia

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzuje Územný plán obce Trenčianske Mitice zastavané územie tak, že bude zahŕňať existujúce zastavané územie a rozvojové lokality č. 2, 3, 4, 5, 7, 8.

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzujú zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Trenčianske Mitice rozšírenie zastavaného územia obce o lokality D1, D2, D4, D5, D6, D10.

V súvislosti s návrhom rozvojových lokalít vymedzujú zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Trenčianske Mitice rozšírenie zastavaného územia obce o lokality doplnkov D13, D14, D15, D16, D17, D18, D19, D20 a zmeny Z2.

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 (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. a v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov):

- ochranné pásmo rýchlostnej cesty definované v šírke 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu
- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce mimo zastavaného územia obce
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce mimo zastavaného územia obce
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy

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
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 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 tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary, pri šírke toku do 50 m medzi brehovými čiarami je ochranné pásmo 6 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, umožňujúcim správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a vegetácie pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Taktiež je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ďalšie 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) – v ochrannom 50 m pásme lesa je možné umiestňovať stavby po vydaní záväzného stanoviska orgánom štátnej správy lesného hospodárstva
- pásmo hygienickej ochrany areálu PD – 200 m od objektov živočíšnej výroby (stanovené pre prípad obnovenia chovu hospodárskych zvierat)
- ochranné pásma I. stupňa a II. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Trenčianskych Míticiach v zmysle vyhlášky č. 66/2000 Z.z.
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Mníchovej Lehote v zmysle vyhlášky č. 287/2000 Z.z.
- ochranné pásma vodárenského zdroja Červený hostinec vyhlásené rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trenčín č.j. ŽP 863/1991-VH-L1 zo dňa 30.08.1991
- ochranné pásma vodárenských zdrojov Bysterec I, II v Mníchovej Lehote, Zadná studňa a Klapča v Trenčianskych Míticiach, Svitava I, II a Kunové v Neporadzi, vyhlásené rozhodnutím Okresného národného výboru v Trenčíne č. OPLVH 2006/86-voda zo dňa 12.08.1986 a jeho zmenou vydanou Obvodným úradom životného prostredia v Trenčíne č. OUŽP/2008/03032-007 TN zo dňa 10.11.2008
- ochranné pásma vodárenského zdroja Skalické v Trenčianskych Míticiach vyhlásené rozhodnutím Okresného národného výboru v Trenčíne č. PLVH 1617/89 zo dňa 26.06.1989
- výstavbu obytných budov, parkovísk, vykonávanie zemných prác v ochranných pásmach 2. stupňa vonkajšia časť vodárenských zdrojov je možné realizovať len za predpokladu, že tieto negatívne neovplyvnia akosť podzemných vôd (predložením kladného hydrogeologického posudku)
- v blízkosti ochranného pásma I. stupňa vodárenského zdroja Zadná studňa v území s nízkym stupňom zraniteľnosti podzemnej vody možno povoliť výstavbu formou individuálnej bytovej výstavby nových rodinných domov s hĺbkou zakladania do 1,5 m pod úroveň terénu, s výnimkou hĺbky pre zriaďovanie žúmp, ktoré majú väčšiu hĺbkou zakladania, cca do 3 m; vylúčené je budovanie prevádzok a zariadení služieb (vzťahuje sa na lokalitu doplnku D16)

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 Trenčianske Mitice vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese č. 2A.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové lokality. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Trenčianske Mitice 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 Trenčianske Mitice 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 Trenčianske Mitice určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 – rýchlostná cesta R2
- 2 – preložka cesty I/50
- 3 – preložka železničnej trate
- 4 – preložka a rekonštrukcia cesty III. triedy, vrátane chodníkov
- 5 – rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a účelových komunikácií, vrátane chodníkov
- 6 – rozšírenie siete miestnych a účelových komunikácií, vrátane chodníkov
- 7 – parkoviská a plochy statickej dopravy
- 8 – odstavné niky autobusových zastávok
- 9 – rozšírenie siete verejného vodovodu
- 10 – vybudovanie siete verejnej kanalizácie
- 11 – zakabelizovanie vzdušných vedení 22 kV

- 12 – verejné osvetlenie cesty a verejných priestranstiev
- 13 – rozšírenie siete plynovodu
- 14 – rozšírenie cintorína v časti Kostolné Mitice

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese č. 2A.

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 obstať územný plán zóny.

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, sa nevyžaduje pre žiadnu z navrhovaných rozvojových lokalít ani pre časti existujúceho zastavaného územia.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

V legende sú vyznačené súbory položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia – nasledovne:

- hranice zastavaného územia obce, vrátane navrhovaného rozšírenia
- hlavné dopravné vybavenie – rýchlostná cesta, cesta I. triedy, cesty III. triedy, miestne a účelové komunikácie, železničná trať
- ochrana prírody a krajiny – prírodná pamiatka, navrh. územie európskeho významu, regionálne významná mokraď, chránené stromy
- chránené ložiskové územie a dobývací priestor, chránená vodohospodárska oblasť
- ochranné pásma (> 10 m) cintorína, ciest, železnice, elektrických vedení VN, objektov poľnohospodárskeho družstva, zdrojov minerálnych stolových vôd I. stupňa a II. stupňa, vodných zdrojov I. stupňa, II. stupňa (vnútorné / vonkajšie)
- regulačné bloky C, B, NB, NBB, NV, NR, V, TN, RŠ, ZC, LK, P
- verejnoprospešné stavby č. 1 – 14