

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STARÁ TURÁ

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 (návrh)

Obstarávateľ:

Mesto Stará Turá

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

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

Zhotoviteľ:

Ecocities, s.r.o.

Dátum spracovania:

jún 2021

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

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 zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu	
1.4 Zoznam východiskových podkladov	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť	9
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja mesta	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia	
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. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	38
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 kultúrohistorických 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
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- 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 širších vzťahov – v mierke 1: 50000 (výkres č. 1)
- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 2), 1: 10000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 4), 1: 10000 (výkres č. 5)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierkach 1: 5000 (výkres č. 6), 1: 10000 (výkres č. 7)
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, v mierke 1: 10000 (výkres č. 8)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane návrhu MÚSES – v mierke 1: 10000 (výkres č. 9)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územnoplánovacej dokumentácie mesta Stará Turá sú vypracované 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, 2.13, 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, 3.2, 3.4, 3.7, 3.8, 3.10, 3.11.

V grafickej časti sú v jednotlivých výkresoch vyznačené:

- rozvojové plochy doplnkov, ich navrhované funkčné využitie
- rozvojové plochy zmien, ich navrhované funkčné využitie
- hranice a označenia regulačných blokov
- súvisiace návrhy verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia
- javy na zrušenie
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov
- hranica zastavaného územia - návrh

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú jednotlivé výkresy v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú dodané v integrovanom tlačovom výstupe. 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 rozvojových plôch doplnkov nadväzuje na označenia použité v zmenách a doplnkoch č. 1.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Ťažiskom riešenia obsahuje je zaradenie rozvojových plôch zmien a doplnkov:

- rozvojové plochy doplnkov 30D až 52D – doplnenie nových plôch pre výstavbu na základe požiadaviek mesta a relevantných požiadaviek fyzických a právnických osôb
- plochy zmien 1Z až 9Z - pre zmenu funkčného využitia rozvojových plôch navrhovaných v doterajšej ÚPD, resp. pre zmenu priradenia častí existujúcej zástavby k regulačnému bloku, prípadne pre vypustenie návrhov

Rozvojové plochy doplnkov 30D + 30-1D, 31D, 33D, 34D, 35D sa nachádzajú v zastavanom území jadrovej časti mesta a v priamej nadväznosti naň. Ostatné rozvojové plochy doplnkov sú lokalizované prevažne v rozptýlenom osídlení kopaníc. Všetky rozvojové plochy doplnkov sú určené pre rozšírenie obytného územia, len rozvojové plochy doplnkov 32D a 33D pri vodnej nádrži Dubník II. sú určené pre rozšírenie rekreačného územia a rozvojové plochy doplnkov 30-1D, 35D sa vyčleňujú ako zmiešané územia.

Plochy zmien 1Z, 2Z, 5Z, 6Z predstavujú zmenu funkčného využitia rozvojových plôch navrhovaných v doterajšej ÚPD na nové funkčné využitie - bývanie v rodinných domoch (zodpovedajúce regulačnému bloku B2). Plochy zmien 3Z, 4Z upravujú funkčné využitie existujúcej zástavby na Hurbanovej ul. (budovy Matrasu a budov pri evanjelickom kostole) tak, že bude lepšie zodpovedať zámerom využitia stavieb. Plocha zmeny 7Z predstavuje zmenu len smerného funkčného využitia, pričom príslušnosť k regulačnému bloku sa nemení. Zmenou 8Z sa vypúšťa podstatná časť (84%) pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 2 v lokalite Hnilíky - za železnicou I. Zmenou 9Z sa vypúšťa podstatná časť výhľadovej plochy pre výstavbu funkčného využitia, t.j. návrh je bez dosahu na záväznú časť riešenia a nedochádza k zmene príslušnosti k regulačnému bloku.

Zmeny a doplnky č. 2 ďalej obsahujú nasledovné návrhy a úpravy:

- úpravy hraníc regulačných blokov v niektorých lokalitách. Úpravy hraníc regulačných blokov predstavujú prevažne rozšírenia existujúcich regulačných blokov, pričom zväčša súvisia s navrhovanými rozvojovými plochami doplnkov a zmien; drobné úpravy hraníc regulačných blokov sú ďalej navrhované v lokalitách Vankovci, Debratok, Papraď - Blanárov vrch, Drgoňova dolina, Trávniky
- doplnenie návrhu verejného technického a dopravného vybavenia súvisiaceho s návrhom rozvojových plôch doplnkov
- doplnenie návrhu cyklistických trás
- drobné úpravy niektorých zásad a regulatívov záväznej časti riešenia, vrátane úpravy regulatívov funkčného využitia pre vybrané regulačné bloky
- úpravy verejnoprospešných stavieb (z dôvodu zrušenia navrhovanej komunikácie sa vypúšťa VD6, z dôvodu doplnenia cyklistických trás sa dopĺňa definícia VD9)
- regulačný blok R6, vyčlenený z krajinnoekologického komplexu K2 v zmenách a doplnkoch č. 1, je znovu redefinovaný podľa regulatívov pre krajinnoekologický komplex K2
- zmena pričlenenia časti územia pri vodnej nádrži Dubník II. z regulačného bloku R5-2 do krajinnoekologického komplexu K2

- zosúladenie s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (premietnutie textových regulatívov záväznej časti Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja)
- úpravy vyplývajúce z legislatívnych zmien

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu mesta Stará Turá vyvolali predovšetkým požiadavky mesta, fyzických osôb a právnických osôb na prehodnotenie a rozšírenie plôch pre stavebné využitie, najmä pre výstavbu rodinných domov. Ďalším dôvodom na obstaranie zmien a doplnkov č. 2 boli požiadavky na úpravu regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

V roku 2018 boli schválené zmeny a doplnky č. 3 nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja. Požiadavky vyplývajúce z jej záväznej časti na riešené územie boli doplnené v príslušnej kapitole v rámci zmien a doplnkov č. 2 územného plánu mesta.

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán mesta Stará Turá bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 40-XXII/2012 dňa 25.10.2012.

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu mesta Stará Turá boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 28-XXVI/2017 dňa 27.04.2017.

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 zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie je plne v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán mesta Stará Turá, ktoré bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 16-XXXVIII/2010 dňa 23. 11. 2010.

Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov a odvetvových koncepcií.

1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Trenčianskeho samosprávneho kraja na roky 2013 – 2023
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Stratégia rozvoja vidieka TSK na roky 2013 – 2023

- Územný plán VÚC Trenčianskeho kraja (A-Ž Projekt), schválený uzn. vlády SR č. 284/1998, Zmeny a doplnky č. 1/2004 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zast. Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.06.2004 uznesením 259/2004, Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zast. Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10.2011, Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zast. Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD, v znení zmien a doplnkov č. 1 - 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja):

V záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja, vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z.z., v znení zmien a doplnkov č. 1 z roku 2004 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 23.6.2004 uznesením č. 7/2004), v znení zmien a doplnkov č. 2 z roku 2011 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 26.10.2011 uznesením č. 8/2011), v znení zmien a doplnkov č. 3 z roku 2018 (ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018) sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie, ktoré je potrebné rešpektovať:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.1 Pri územnom rozvoji kraja vychádzať z rovnocenného zhodnotenia nadregionálnych a vnútroregionálnych vzťahov, pri zdôraznení územnej polohy kraja a jeho špecifických podmienok medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
 - 1.1.3 Vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch (a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce).
- 1.4 Podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry. Podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:
 - 1.4.5 myjavskú rozvojovú os: Senica – Myjava – Stará Turá – Nové Mesto nad Váhom
- 1.11 Podporovať rozvoj centier štvrtej skupiny: Nová Dubnica, Stará Turá, Trenčianske Teplice,
- 1.13 V centrách osídlenia uvádzaných v podbode 1.9 – 1.12 podporovať predovšetkým rozvoj týchto zariadení:
 - 1.13.1 stredné odborné a učňovské školy,

- 1.13.2 zdravotnícke strediská všeobecných lekárov a zubných ambulancií, zdravotníctva a sociálneho zabezpečenia,
- 1.13.3 výrobné služby,
- 1.13.4 obchodné zariadenia s komplexným sortimentom tovarov,
- 1.13.5 technologických centier a parkov,
- 1.13.6 cestovného ruchu, rekreácie a voľného času, s dostatočnými plochami zelene.
- 1.15 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,
 - 1.15.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
 - 1.15.2 zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (kopaničiarsky v podhorí Malých a Bielych Karpát, Myjavskej pahorkatiny, poľnohospodársky v nížine Váhu a Nitry, vinohradnícky v oblasti Nového Mesta nad Váhom) a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov (slovenský, moravsko-slovácky, nemecký)
 - 1.15.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.
 - 1.15.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.16 zachovať pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia jestvujúce vojenské objekty a zariadenia a rešpektovať ich ochranné pásma, poskytovať pri majetkovom prevode určitého jestvujúceho vojenského objektu po dohode s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky rovnocennú náhradu, prerokovať jednotlivé stupne ďalšej projektovej dokumentácie stavieb s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky.
- 1.18 Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie

2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

- 2.3 usmerňovať rozvoj rekreácie a cestovného ruchu do vhodných obcí a rekreačných lokalít, najmä v okrese:

- 2.3.4 Nové Mesto nad Váhom: Beckov, Lubina, Nové Mesto nad Váhom - Zelená Voda, Stará Turá-Dubník, Kalnica-Kalnická dolina a Stará Lehota-Bezovec,
- 2.4 skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,
- 2.5 usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu,
- 2.6 zabezpečiť podmienky na krátkodobú rekreáciu obyvateľov okresných a väčších miest v ich záujmovom území, hlavne v priestoroch s funkciou prímestských rekreačných zón,
- 2.8 pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:
 - 2.8.1 sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu,
 - 2.8.2 postupne vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na diaľničnej a ostatnej cestnej sieti medzinárodného a regionálneho významu,
 - 2.8.3 pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia,
 - 2.8.4 všetky významné centrá rekreácie a turizmu postupne vybaviť komplexným vzájomne prepojeným informačno-rezervačným systémom pre turistov s možnosťou jeho zapojenia do medzinárodných informačných systémov,
- 2.11 dodržiavať na území osobitne chránených krajinných oblastí a NATURA 2000 únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a cestovným ruchom,
- 2.12 na celom území Trenčianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia,
- 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 územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...):
 - 2.13.1 rozvojom cyklistických ciest mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklistických ciest s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklistických ciest s vodnými tokmi,

- 2.13.2 previazaním línií cyklistických ciest podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.3 rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklistických ciest, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklistických ciest
- 2.16 Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

3.1 Školstvo

- 3.1.1 rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch a zabezpečiť územnotechnické podmienky

3.2 Zdravotníctvo

- 3.2.1 zabezpečiť dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Trenčianskeho kraja a napĺňanie verejnej minimálnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.

3.3 Sociálna starostlivosť

- 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

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

- 4.1 rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie a historické krajinné štruktúry (pamiatkovo chránené parky),
- 4.2 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie kraja (kopaničiarske osídlenie),
- 4.3 uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel,
- 4.4 rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia,
- 4.6 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 4.6.3 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov v zmysle pamiatkového zákona
 - 4.6.5 územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia

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

- 5.1 rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu,
- 5.2 realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov,
- 5.3 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
- 5.5 podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protieróznych pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Javorníkov a Považského Inovca,
- 5.7 obmedzovať reguláciu, zmenu vodného režimu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami,
- 5.8 vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,
- 5.11 postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch,
- 5.15 uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu 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,
 - 5.15.5 pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty
- 5.16 Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených častiach prírody a krajiny (v zmysle územnej ochrany, sústavy NATURA 2000 a pod.), biotopov európskeho a národného významu,“ prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty, mokradí a voľne žijúcich živočíchov. Využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny.
- 5.17 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v ochranných pásmach vodárenských zdrojov
- 5.18 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznu ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát,

Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Tribeča, Vtáčnika, Javorníkov.

- 5.19 odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody
- 5.20 regulovať rozvoj rekreácie v územiach ochrany prírody v lesných ekosystémoch využívať rekreačný potenciál v súlade s ich ekologickou únosnosťou (Vršatské Podhradie, Kalnica, Stará Myjava, Bezovec, Kľačno, Zelená Voda,...)
- 5.22 venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinavráteniu funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území – zvlášť mimo zastavané územia obcí (zapojenie pôvodných ramien, vážín, prírodných úprav brehov ...), vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách
- 5.30 podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajínovotvorných a estetických funkcií,
- 5.31 Zamedziť vzniku prívalových vôd v území napr:
 - navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav
 - minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine
- 5.32 Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene
- 5.33 Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvných územiach, vyznačiť ich v územných plánoch obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie
- 5.35 Územnoplánovacími nástrojmi presadzovať realizáciu adaptačných opatrení na zmenu klímy v zastavaných územiach obcí.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

- 6.1 vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja,
- 6.2 nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov,
- 6.3 podporovať budovanie priemyselných parkov celoštátneho významu v nasledovných lokalitách:
 - 6.3.3 Stará Turá – Chirana - Prema

7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

7.1 Cestná infraštruktúra

- 7.1.1 Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry a vyplývajúce obmedzenia v jej ochranných pásmach

- 7.1.23 V návrhovom období realizovať preložku cesty II/581 regionálneho významu (s podporou jej nadregionálnej funkcie v rámci cestného ťahu št. hranica SR/Rakúsko – Moravský Svätý Ján – Senica – Myjava – Nové Mesto nad Váhom) v koridore danom osou a ochranným pásmom preložky v úseku: obchvat Stará Turá.
- 7.1.25 Homogenizovať stavebné parametre cesty v koridore danom osou a ochranným pásmom existujúcej trasy cesty II/581 (regionálneho významu s podporou jej nadregionálnej funkcie v rámci cestného ťahu št. hranica SR/Rakúsko – Moravský Svätý Ján – Senica – Myjava – Nové Mesto nad Váhom),

7.2 Infraštruktúra železničnej dopravy

- 7.2.2 Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry a jej ochranné pásma.

7.7 Infraštruktúra cyklistickej dopravy

- 7.7.2 Zabezpečiť územnú rezervu pre koridory cyklistických komunikácií Trenčianskeho kraja v nasledujúcich úsekoch: Nové Mesto nad Váhom – Myjava – št. hranica SR/ČR,

8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

8.1. Energetika

- 8.1.1 rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a elektrické vedenie pre veľmi vysoké napätie,
- 8.1.10 Vytvárať priaznivé podmienky a podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny

8.2. Vodné hospodárstvo

- 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),
- 8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách a Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu, Nitry a Myjavy:
 - a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
 - b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

- c) zabezpečiť na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja,
- e) vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkovom povodí Váhu a Nitry v súlade s rozvojovými programami a koncepciou vodného hospodárstva,
- f) vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení,
- g) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti,
- 8.2.7 V oblasti protipovodňovej ochrany
 - 8.2.7.1 rešpektovať záplavové čiary, vyplývajúce z máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika, hlavne v oblastiach, v ktorých možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika

9.1 V oblasti odpadového hospodárstva

- 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,
- 9.1.8 Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky.

Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry:

1. Cestná infraštruktúra

- 1.6 Cesta II/581 v trase a úseku obchvatu Stará Turá

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja mesta

Bez zmien

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

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa text:

V zástavbe rodinných domov a rekreačných chát by sa malo vylúčiť budovanie súvislých nepriehľadných oplotení vyšších ako 1,5 m a vyššie konštrukcie budovať len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. V tejto zástavbe by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 300 m².

V podkapitole Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa text:

Nová zástavba na kopaniciach by sa mala prispôbiť z urbanisticko-architektonického hľadiska charakteru a hustote tradičnej kopaničiarskej zástavby (vzdialenosť od komunikácie, odstupy medzi stavbami), pri rešpektovaní podmienky neprekračovať kapacity rozvojových plôch podľa kap. 2.7.1.

Pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch by sa mala dodržať založená uličná a stavebná čiara, zladíť architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami.

V podkapitole Koncepcia kompozičného formovania sídla sa vypúšťa nasledovný text (týkajúci sa plôch ponechaných bez zástavby):

lokalita "Nad Dubníkom"

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania, v odseku Maximálna výška zástavby sídla sa dopĺňa nasledovný text:

Výnimku majú existujúce stavby, ktoré maximálnu výšku zástavby prevyšujú.

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania, v odseku Maximálna výška zástavby sídla sa vypúšťa stanovenie výšky v metroch pri povolenej výške 1 nadzemné podlažie (= 4 m) a 2 nadzemné podlažia (= 7 m)

2.6 Návrh funkčného využitia územia

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

Rozvojové plochy doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 2, sa zaraďujú z väčšej časti do obytného územia, len rozvojové plochy doplnkov 32D, 33D budú súčasťou rekreačného územia a rozvojové plochy doplnkov 30-1D, 35D sa vyčleňujú ako zmiešané územia.

Plochy zmien 1Z, 2Z, 5Z, 6Z predstavujú zmenu funkčného využitia rozvojových plôch navrhovaných v doterajšej ÚPD na nové funkčné využitie - bývanie v rodinných domoch (zodpovedajúce regulačnému bloku B2). Plochy zmien 3Z, 4Z upravujú funkčné využitie existujúcej zástavby na Hurbanovej ul. (budovy Matrasu a budov pri evanjelickom kostole) tak, že bude lepšie zodpovedať zámerom využitia stavieb. Plocha zmeny 7Z predstavuje zmenu len smerného funkčného využitia, pričom príslušnosť k regulačnému bloku sa nemení. Zmenou 8Z sa vypúšťa podstatná časť pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 2 v lokalite Hnilíky - za železnicou I. Zmenou 9Z sa vypúšťa podstatná časť výhľadovej plochy pre výstavbu funkčného využitia, t.j. návrh je bez dosahu na záväznú časť riešenia a nedochádza k zmene príslušnosti k regulačnému bloku.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch doplnkov a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 2

Označenie rozvoj. plochy doplnku / zmeny	Miestny názov / lokalita	Výmera v ha	Funkčná územná zóna	Príslušnosť k regulačnému bloku
30D	Nad Dubníkmi	8,3925	obytné územie	B2
30-1D	Nad Dubníkmi	1,3800	zmiešané územie	OV2
31D	Dráhy	0,2977	obytné územie	B2
32D	Vodná nádrž Dubník II.	0,7113	rekreačné územie	R2
33D	Vodná nádrž Dubník II.	0,8328	rekreačné územie	R2
34D	Hnilíky - za železnicou	5,0113	obytné územie	B2
35D	Husitská cesta	1,3767	zmiešané územie	OV2
36D	Holubyho ul.	0,0665	obytné územie	B3
37D	Holubyho ul.	1,2138	obytné územie	B3
38D	Topolecká	0,3643	obytné územie	B3
39D	Topolecká (U Kalušov)	1,5862	obytné územie	B4
40D	Košťalovci	0,3887	obytné územie	B4
41D	Volárovci	1,0700	obytné územie	B4
42D	Na majeri	0,0923	obytné územie	B4
43D	Durcovie dolina	0,4707	obytné územie	B4
44D	Vankovci	0,2189	obytné územie	B4

Označenie rozvoj. plochy doplnku / zmeny	Miestny názov / lokalita	Výmera v ha	Funkčná územná zóna	Príslušnosť k regulačnému bloku
45D	Samkovci	1,0417	obytné územie	B4
46D	Kulichovo	0,4276	obytné územie	B4
47D	Bunovci	0,5602	obytné územie	B4
48D	Horná Súš	0,9176	obytné územie	B4
49D	Horná Súš	1,2544	obytné územie	B4
50D	Horná Súš	0,3808	obytné územie	B4
51D	Horná Súš	0,2492	obytné územie	B4
52D	Horná Súš	0,3734	obytné územie	B4

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch zmien a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 2

Označenie rozvoj. plochy zmeny	Miestny názov / lokalita	Výmera v ha	Funkčná územná zóna - návrh	Príslušnosť k regulačnému bloku - navrhovaná	Príslušnosť k regulačnému bloku - pôvodná
1Z	Nad Chiranou (7)	0,4900	obytné územie	B2	OV2
2Z	Nad Chiranou (8x - časť)	0,0842	obytné územie	B2	OV2
3Z	Hurbanova ul.	0,2985	zmiešané územie	BOV	OV1-2
4Z	Hurbanova ul.	0,0916	zmiešané územie	BOV	OV1-2
5Z	Hnilíky (1x)	1,7300	obytné územie	B2	B1-2
6Z	Hnilíky (2x)	1,5400	obytné územie	B2	B1-2
7Z	Hnilíky - za železnicou	0,5119	obytné územie	B2	B2
8Z	Hnilíky - za železnicou	11,6300	územie bez predpokladu lok. zástavby	B2	K2
9Z	Hnilíky - za železnicou	4,4546	územie bez predpokladu lok. zástavby	K2	K2

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), sa v bloku B1, v odseku Vymedzenie vypúšťa zmienka o rozvojových plochách č. 1x, 2x

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku B1, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží pre rezidentov
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, budovy pre školstvo a zdravotníctvo lokálneho významu)
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), sa v bloku B2, v odseku Vymedzenie dopĺňa nasledovný text:

- rozvojové plochy zmien 1Z, 2Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, doplnkov 30D, 31D, 34D (podľa zmien a doplnkov č. 2)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku B2, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží pre rezidentov
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) – prevádzky do 400 m² podlažnej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 250 m² podlažnej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), sa v bloku B3, v odseku Vymedzenie dopĺňa nasledovný text:

- rozvojové plochy doplnkov 36D, 37D, 38D (podľa zmien a doplnkov č. 2)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), sa v bloku B4, v odseku Vymedzenie dopĺňa nasledovný text:

- rozvojové plochy doplnkov 39D, 40D, 41D, 42D, 43D, 44D, 45D, 46D, 47D, 48D, 49D, 50D, 51D, 52D (podľa zmien a doplnkov č. 2)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku BOV1, sa v odseku Vymedzenie dopĺňa nasledovný text:

- rozvojové plochy zmien 3Z, 4Z

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku BOV1, sa v odseku Obmedzujúce funkčné využívanie dopĺňa nasledovný text v odrážke:

- verejná a vyhradená zeleň (vrátane napr. arboréta) na podporu estetických funkcií

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), sa v bloku OV2, v odseku Vymedzenie vypúšťa zmienka o rozvojovej ploche č. 7x

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), sa v bloku OV2, v odseku Vymedzenie dopĺňa nasledovný text:

- rozvojové plochy doplnkov 30-1D, 35D (podľa zmien a doplnkov č. 2)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku OV2, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- garáže, parkoviská, parkovací dom slúžiace pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- remeselné-výrobné prevádzky, výrobné služby
- ihriská a oddychové plochy
- bývanie - v polyfunkčných domoch

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku R1, sa odsek Prípustné funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Prípustné funkčné využívanie:

- prechodné ubytovanie v zariadeniach cestovného ruchu – penziónoch, hoteloch, prenajímateľných chatách
- individuálna chatová rekreácia – v chatkách so zastavanou plochou do 150 m²
- ihriská a oddychové plochy
- plochy táboriska (autocamping)
- prevádzkové objekty viazané na objekty športu a rekreácie – šatne, hygienické zariadenia
- verejná a poloverejná zeleň
- občianska vybavenosť podporujúca rekreačné aktivity (služby požičovní športových potrieb, verejné stravovanie)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku R1, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- bývanie – max. 30% objektov
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – spracovanie lokálnej poľnohospodárskej produkcie (napr. pálenica)
- trvalé trávne porasty, ovocný sad – využívané na rekreačné účely
- zariadenia sociálnej a zdravotnej starostlivosti – len v lokalite Dubník I. a len v rámci existujúcich objektov

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), sa v bloku R2, v odseku Vymedzenie dopĺňa nasledovný text:

- rozvojové plochy doplnkov 32D, 33D (podľa zmien a doplnkov č. 2)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku R2, sa odsek Prípustné funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- **individuálna chatová rekreácia** – v chatkách so zastavanou plochou do 150 m²

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku R2, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie – v domoch so zastavanou plochou do 150 m²
- občianska vybavenosť - len zariadenia súvisiace s funkciou športu a rekreácie
- ihriská a oddychové plochy do 500 m²
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku R2, sa odsek Zakazujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba, sklady
- ubytovacie zariadenia s kapacitou nad 15 lôžok
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku R3, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty viazané na objekty športu a rekreácie – šatne, hygienické zariadenia
- občianska vybavenosť na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie)
- prechodné ubytovanie

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku R5, sa v odseku Charakteristika v súvislosti s blokom R5-3 vypúšťa slovo „lyžiarsky“

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku R5, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prírodné ihriská do výmery 500 m² – v častiach R5-1, R5-2
- verejne prístupné plochy pri vodnej nádrži – len v časti R5-2
- plochy a zariadenia pre outdoorové športové aktivity

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku R6, sa vypúšťajú odseky Charakteristika, prípustné funkčné využívanie, Obmedzujúce funkčné využívanie, Zakazujúce funkčné využívanie.

Vypustený text pre blok R6 sa nahrádza nasledovným textom

Charakteristika:

- Na blok R6 sa vzťahuje charakteristika, ako aj regulatívy prípustného funkčného využitia, obmedzujúceho funkčného využitia a zakazujúceho funkčného využitia podľa krajinnoekologického komplexu K2

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku V1, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- prevádzky služieb využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)
- prevádzky maloobchodu - v častiach areálov priamo dostupných z cesty III. triedy
- prechodné ubytovanie nižšieho štandardu – len v existujúcej administratívnej budove pre pracovníkov výrobných podnikov areálu

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku V2, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi
- prevádzky služieb a verejného stravovania
- prevádzky maloobchodu - v častiach areálov priamo dostupných z ciest II. a III. triedy
- sklady (logistika) lokálneho významu (objekty do 500 m² zastavanej plochy)
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku V3, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- chov hospodárskych zvierat – do 250 ks ošípaných a 490 VDJ (veľkých dobytčích jednotiek)
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- prechodné ubytovanie viazané na poľnohospodársku výrobu a cestovný ruch
- administratívne budovy využívané poľnoh. podnikom
- prevádzky služieb, maloobchodu a verejného stravovania
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku Z1, sa v odseku Charakteristika vypúšťa nasledovný text:

Akakoľvek výstavba nových objektov v časti Z1-1 je neprípustná.

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky), v bloku Z1, sa v odseku Obmedzujúce funkčné využívanie dopĺňa nasledovný text v odrážkach:

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) – prevádzky do 150 m² podlažnej plochy
- ihriská a oddychové plochy (napr. detské a špecializované ihriská, skatepark)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby, v krajinnoekologickom komplexe K2, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda malobloková
- pasienky s extenzívnym chovom hospodárskych zvierat
- rozptýlené menšie prízemné objekty pre účely poľnohospodárskej výroby a rekreácie – len ako poloootvorené prístrešky alebo stavby so zastavanou plochou do 50 m²
- existujúce izolované hospodárske usadlosti
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby, v krajinnoekologickom komplexe K3, sa odsek Prípustné funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Prípustné funkčné využívanie:

- vodné plochy a toky
- trvalé trávne porasty
- lesná a nelesná drevinová vegetácia
- lesné porasty
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením, cykloareál

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby, v krajinnoekologickom komplexe K3, sa odsek Obmedzujúce funkčné využívanie nahrádza nasledovným textom:

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde
- športový rybolov a vodné športy

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa vypúšťa nasledovný text:

V kontakte s rozvojovou plochou č. 2 je železnica vedená v záreze, preto je tu možné uplatniť ochranné pásmo 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy.

V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa vypúšťajú ďalšie zmienky o rozvojovej ploche 2 (z dôvodu návrhu na jej vypustenie):

V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa zo zmienky o rozvojových plochách pre výstavbu bytových domov vypúšťajú rozvojové plochy č. 1x, 2x „Hnilíky“

Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa vymedzuje viacero rozvojových plôch zmien a doplnkov, určených pre rozšírenie obytného územia. Z nich plochy doplnkov 30D, 31D, 34D a zmien 1Z, 2Z sú situované v súvisle urbanizovanom území samotného mesta. Ostatné rozvojové plochy doplnkov sú v osadách kopaničiarskeho osídlenia, resp. na ne bezprostredne nadväzujú. Vo všeobecnosti by sa stavby na kopaniciach mali lokalizovať výlučne do dobre dostupných polôh pri udržiavaných miestnych komunikáciách a cestách III. triedy (do 30 m od komunikácií).

Naopak, vypúšťa sa podstatná časť pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 2 v lokalite Hnilíky - za železnicou.

V prípade rozvojových plôch zmien 5Z, 6Z sa počíta so zmenou formy obytnej zástavby - z pôvodne navrhovanej zástavby bytových domov na zástavbu rodinných domov.

Celková predpokladaná kapacita dopĺňaných rozvojových plôch predstavuje 66 bytových jednotiek - po zohľadnení úbytku kapacity za vypustení časti rozvojovej plochy č. 2.

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

Označenie rozvoj. plochy doplnku / zmeny	Počet bytových jednotiek	Počet obyvateľov	Etapu
30D	70	140	I.
31D	2	4	I.
34D	34	68	I.
36D	1	2	I.
37D	10	20	I.
38D	4	8	I.
39D	4	8	I.
40D	1	2	I.
41D	10	20	I.
42D	1	2	I.
43D	1	2	I.
44D	1	2	I.
45D	2	4	I.
46D	5	10	I.
47D	1	2	I.
48D	5	10	I.
49D	7	14	I.
50D	2	4	I.
51D	1	2	I.
52D	3	6	I.
1Z	4	8	I.
2Z	1	2	I.
8Z	-104	-208	I.
Spolu	66	132	

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra vypúšťa nasledovný text:

V rámci navrhovaných väčších obytných súborov – rozvojových plôch č. 2, 3 a 6 sú indikatívne vyčlenené plochy vhodné pre občiansku vybavenosť. Ich poloha a rozsah sa upresní v územných plánoch zón.

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa vypustený text nahrádza nasledovným textom:

V rámci obytného súboru Dráhy – rozvojovej plochy č. 6 sú indikatívne vyčlenené plochy vhodné pre občiansku vybavenosť. Ich poloha a rozsah sa upresní v územnom pláne zóny.

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa vypúšťa zmienka o rozvojovej ploche 7x (z dôvodu navrhovanej zmeny funkčného využitia na bývanie):

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

Pre prípadné veľkokapacitné zariadenia maloobchodu sú ďalej vymedzené plochy s výhodnou dostupnosťou pri ceste II/581 - rozvojové plochy doplnkov 35D a 30-1D (vyčlenené ako samostatná časť z plochy 30D).

V podkapitole 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa navrhuje rozšírenie chatovej osady pri vodnej nádrži Dubník II. – v rozsahu rozvojových plôch doplnkov 32D a 33D (s celkovou kapacitou pre cca 19 chatiek). Zástavba chatiek je navrhovaná nad prístupovou cestou tak, aby sa zachoval pás bez zástavby s voľným (verejným) prístupom k vodnej nádrži. Tento princíp platí aj pre lokalizáciu zástavby pri vodnej nádrži Dubník I.

V podkapitole 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa dopĺňa nasledovný text:

V zastavanom území mesta a v jeho okolí je potrebné rozširovať možnosti pre rekreačno-športové, resp. oddychové aktivity - budovaním ihrísk pre všetky vekové kategórie a ďalších prvkov, ako napr. ihriská pre psov, skatepark, inline park, cyklistický areál a pod.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

Vo vymedzení zastavaného územia sa vypúšťa rozvojová plocha č. 2

Dopĺňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú zmeny a doplnky č. 2 územného plánu mesta Stará Turá rozšírenie zastavaného územia o rozvojové plochy doplnkov 31D, 37D, 38D, 52D a 34D-časť.

Ostatné rozvojové plochy zmien a doplnkov č. 2 sa nachádzajú v hraniciach existujúceho zastavaného územia alebo sú lokalizované v rozptýlenom osídlení, ktoré nemá vymedzené zastavané územie.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z dôvodu novelizácie zákona č. 131/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

- ochranné pásmo cintorínov – môže určiť miestne VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

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, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

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

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 dopĺňa nasledovný text:

Návrh zmien a doplnkov č. 2 má minimálne nároky na verejné dopravné vybavenie. Návrh rozvojovej plochy doplnku 30D si vyžiada vybudovanie dvoch paralelných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3, ktoré sa napoja na existujúcu miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3.

V lokalite Hnilíky - za železnicou sa v súvislosti s rozšírením plochy navrhovanej na výstavbu o rozvojovú plochu doplnku 34D počíta s doplnením návrhu o dve nové miestne komunikácie funkčnej triedy C3.

Vypúšťajú sa návrhy miestnych komunikácií pre dopravnú obsluhu vypúšťanej časti rozvojovej plochy č. 2 - Hnilíky - za železnicou.

Všetky ostatné rozvojové plochy doplnkov sú priamo dostupné z existujúcich miestnych komunikácií a účelových komunikácií, prípadne priamo z cesty III. triedy.

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Statická doprava sa vypúšťa nasledovný text:

S výstavbou nových garáží a parkovísk počítame aj v navrhovaných rozvojových plochách č. 3 a 4.

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Nemotorová doprava sa dopĺňa nasledovný text:

V rámci cykloareálu Dubník sa dopĺňa návrh cyklistických trás. Ďalšie cyklotrasy sa navrhujú zväčša po poľných a lesných cestách v celom katastrálnom území.

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. Väčšina potenciálnych obyvateľov rozvojových plôch doplnkov bude mať napojenie na existujúci, resp. navrhovaný verejný vodovod. Nové rozvody verejného vodovodu je potrebné vybudovať pre navrhované rozvojové plochy doplnkov 30D + 30-1D, 32D, 33D, 34D, 40D, 45D, 46D, 52D.

Na verejný vodovod nebudú napojené rozvojové plochy doplnkov na odľahlejších kopaniciach (44D, 47D - 51D). Zásobovanie vodou tu bude riešené z domových studní. V lokalite Súš bude potrebné vybudovať vodný zdroj na základe hydrogeologického prieskumu.

Vo výpočte potreby vody, prevedenom podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z., sa uvažovalo s prírastkom 134 obyvateľov (podľa bilancie v kap. 2.7.1). Po očistení o počet obyvateľov rozvojových plôch bez napojenia na verejný vodovod (s kapacitou 36 obyvateľov), bude čistý prírastok, vstupujúci do výpočtu, len 98 obyvateľov. Ide o minimálny relatívny prírastok oproti pôvodne uvažovanému návrhovému počtu obyvateľov.

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

	Potreba vody pre navrhované lokality doplnkov 30D - 34D, 40D, 45D-46D, 51D (- 8Z)
Ročná potreba vody (m^3/r)	6196
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	0,196
- z toho bytový fond	0,153
- z toho obč. vybavenosť	0,028
- z toho rekreácia	0,015
Max. denná potreba vody Q_d (l/s)	0,275
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	0,495

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

Návrh zmien a doplnkov č. 2 vyvolá nároky na rozšírenie splaškovej kanalizácie v rozvojových plochách doplnkov 30D, 34D, 45D.

Ostatné rozvojové plochy doplnkov budú odkanalizované do navrhovanej splaškovej kanalizácie, v zmysle návrhu doterajšej ÚPD, resp. na odľahlejších kopaniciach, kde doterajšia koncepcia s vybudovaním splaškovej kanalizácie nepočítala, budú splaškové vody zhromažďované do žump s nepriepustnou úpravou a likvidované odvozom do čistiarne odpadových vôd. Množstvo splaškových odpadových vôd zodpovedá vypočítanej bilancii potreby pitnej vody.

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 572 kW (s použitím metodiky výpočtu podľa pôvodného návrhu). Po zohľadnení úbytku spotreby za vypustenú časť rozvojovej plochy č. 2 ($0,84 \times -377 = -317$ kW) bude prírastok spotreby elektrickej energie len 255 kW. Nárast požadovaného príkonu je priestorovo rozptýlený, je preto možné jeho pokrytie z väčšej časti z existujúcich transformačných staníc.

Pre zabezpečenie zásobovania elektrickou energiou najväčšej doplnenej rozvojovej plochy 30D (vrátane plochy 30-1D) bude potrebné zvýšenie výkonu existujúcej transformačnej stanice TS 58-009 zo 100 kVA na 630 kVA. Rozvojová plocha doplnku 30D bude zásobovaná aj z transformačnej stanice TS-X9 navrhovanej v doterajšej ÚPD. Novú transformačnú stanicu s výkonom 100 kVA, vrátane prípojky VN, je potrebné vybudovať

len v lokalite Horná Súš, pre rozvojové plochy doplnkov 48D - 51D. V grafickej časti má označenie TS-X13. Ostatné rozvojové plochy doplnkov budú pokryté z existujúcich transformačných staníc bez zvyšovania ich výkonu.

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

Označenie plochy doplnku / funkcia	Lokalizácia	Požadovaný výkon Pp (kW)
30D / bývanie	Nad Dubníkmi	214
30-1D / obč. vybav.	Nad Dubníkmi	20
31D / bývanie	Dráhy	6
32D + 33D / rekreácia	Vodná nádrž Dubník II.	30
34D / bývanie	Hnilíky - za železnicou	107
35D / obč. vybav.	Husitská cesta	20
36D + 37D / bývanie	Holubyho ul.	33
38D + 39D / bývanie	Topolecká	26
40D+41D + 42D / bývanie	Volárovci / Na majeri	36
43D / bývanie	Durcovie dolina	3
44D / bývanie	Vankovci	3
45D / bývanie	Samkovci	6
46D+47D / bývanie	Kulichovo / Bunovci	19
48D, 49D, 50D, 51D, 52D / bývanie	Horná Súš	49
Spolu		572

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

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 2 sa navrhuje vybudovať rozvody plynu pre rozvojové plochy doplnkov 30D, 34D. Rozvojové plochy doplnkov 31D, 36D, 37D budú zásobované z existujúcich plynovodov, rozvojová plocha doplnku 38D z plynovodu navrhovaného v doterajšej ÚPD. Ostatné rozvojové plochy doplnkov nebudú plynofikované. Rozvojové plochy doplnkov 30-1D a 35D, určené pre občiansku vybavenosť, je možné v prípade potreby na plynovod napojiť, ich prípadné nároky na spotrebu plynu však nie je možné kvantifikovať. Na základe kapacít navrhovaných rozvojových plôch doplnkov bude celkový prírastok ročnej spotreby zemného plynu 291 000 m³/rok. Po zohľadnení vypúšťanej časti rozvojovej plochy č. 2 s výpočtovou spotrebou zemného plynu 300 700 m³/rok (x0,84) v skutočnosti dôjde k rastu budúcej spotreby zemného plynu len o 38 412 m³/rok.

Tab. Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 2 – výpočet podľa Technických podmienok SPP, 2012

Označenie plochy doplnku / funkcia	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod) ($HQ_{IBV} = 1,4 m^3/hod.$)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/rok) ($RQ_{IBV} = 2425 m^3/rok$)
30D	68 b.j.	95,2	164900
31D	2 b.j.	2,8	4850
34D	34 b.j.	47,6	82450
36D	2 b.j.	2,8	4850
37D	10 b.j.	14	24250
38D	4 b.j.	5,6	9700
Spolu		168	291000

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V podkapitole Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle sa dopĺňa nasledovný text v odrážke:

- revitalizovať a upraviť zeleň pri železnici v areáli bývalej strednej školy (v regulačnom bloku BOV1) na arborétum, resp. parkovú zeleň

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

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

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

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Navrhované rozvojové plochy doplnkov nadväzujú na existujúcu zástavbu. V zastavanom území mesta sú lokalizované rozvojové plochy doplnkov 30D, 30-1D, 33D, 34D, 35D, do zastavaného územia časti Papraď spadá rozvojová plocha doplnku 42D. Rozvojovú plochu doplnku 36D predstavujú výlučne zastavané plochy. V rozvojových plochách doplnkov 39D a 51D už bola časť plôch zastavaná. Taktiež časti rozvojových plôch doplnkov 30-1D, 34D, 35D, 37D, 40D, 45D, 48D sú podľa KN na ostatných plochách, resp. zastavaných plochách. Predpokladané zábery poľnohospodárskej sú tu preto nižšie ako celková výmera príslušných rozvojových plôch.

Okrem rozvojových plôch doplnkov je z hľadiska záberov poľnohospodárskej pôdy relevantná plocha zmeny 8Z, ktorou sa vypúšťa podstatná časť rozvojovej plochy č. 2, navrhovaná v doterajšej ÚPD. V prípade ďalších plôch zmien nedochádza k významnej zmene funkčného využívania (z funkcie bývanie v bytových domoch, resp. občianska vybavenosť na funkciu bývanie v rodinných domoch). Tieto plochy preto nie sú zaradené do bilancie záberov poľnohospodárskej pôdy.

Celková výmera záberov poľnohospodárskej pôdy pri dopĺňaných rozvojových plochách predstavuje 25,7266 ha. Bilancia záberov poľnohospodárskej pôdy, vyplývajúcich zo zmien a doplnkov č. 2, sa po korekcii za vypustenú rozvojovú plochu zníži na 14,4266 ha.

V zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z. sa väčšina záberov poľnohospodárskej navrhuje na pôdach, ktoré nepatria medzi najkvalitnejšie pôdy v príslušnom katastrálnom území. Najkvalitnejšie pôdy sú na rozvojových plochách doplnkov 37D, 38D, 39D, 41D, 44D a malou časťou zasahujú aj na rozvojové plochy doplnkov 33D, 34D a časťou aj na rozvojovú plochu doplnku 35D. V prípade rozvojových plôch doplnkov 37D, 38D, 39D, 41D ide o plochy pozdĺž ciest III. triedy, pričom oproti nim už boli v doterajšej ÚPD (resp. v zmenách a doplnkoch č. 1) navrhnuté plochy na zástavbu. Pôjde preto o doplnenie druhej strany zástavby pre efektívnejšie využitie komunikácií a príslušnej technickej infraštruktúry. V prípade rozvojovej plochy doplnku 39D ide o využitie voľných prieluk medzi už existujúcou zástavbou, takže poľnohospodárska pôda je tu už značne fragmentovaná. Vo vypúšťanej časti rozvojovej plochy č. 2 pripadá na najkvalitnejšiu pôdu značná časť výmery (4,12 ha).

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

Číslo	Katastr.	Funkčné	Výmera	Predpokladaná výmera PP				Uživ.	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.	
30D	Stará Turá	bývanie	8,3925	8,3925	0765242 /6. 0792682 /9.	7,2598 1,1327	7,2598 1,1327	FO	–	I.	v ZÚO
30- 1D	Stará Turá	obč. vybav.	1,3800	0,9953	0792682 /9.	0,9953	0,9953	FO	–	I.	časť v ZÚO
31D	Stará Turá	bývanie	0,2977	0,2977	0792982 /9.	0,2977		FO	–	I.	
32D	Stará Turá	rekrea- cia	0,7113	0,7113	0758672 /8.	0,7113		PO	–	I.	
33D	Stará Turá	rekrea- cia	0,7377	0,7377	0792982 /9. 0756202 /6.	0,5160 0,2217		FO	–	I.	
34D	k.ú. Stará Turá	bývanie	5,0113	4,8061	0756202 /6. 0756002 /6. 0792682 /9. 0787412 /7.	0,9481 2,0007 0,6007 1,2566	0,9481 2,0007 0,6007 1,2566	FO	–	I.	časť v ZÚO
35D	Stará Turá	obč. vybav.	1,3767	1,1969	0756202 /6. 0758672 /8.	0,3739 0,8230	0,3739 0,8230	FO	–	I.	v ZÚO
37D	Stará Turá	bývanie	1,2138	0,4391	0756202 /6.	0,4391		mesto cirkev	–	I.	
38D	Stará Turá	bývanie	0,3643	0,3643	0706022 /5.	0,3643		FO	–	I.	
39D	Stará Turá	bývanie	1,5862	0,6510	0763432 /5.	0,6510		FO	–	I.	
40D	Stará Turá	bývanie	0,3887	0,3560	0790462 /8.	0,3560		FO	–	I.	
41D	Stará Turá	bývanie	1,0700	1,0700	0756202 /6.	1,0700		FO	–	I.	
42D	Stará Turá	bývanie	0,0923	0,0923	0873982 /9.	0,0923	0,0923	FO	–	I.	v ZÚO
43D	Stará Turá	bývanie	0,4707	0,4707	0767443 /7.	0,4707		FO	–	I.	
44D	Stará Turá	bývanie	0,2189	0,1294	0756402 /6.	0,1294		FO	–	I.	
45D	Stará Turá	bývanie	1,0417	0,9192	0768442 /6,	0,9192		FO	–	I.	
46D	Stará Turá	bývanie	0,4276	0,3856	0864433 /7.	0,3856		FO	–	I.	
47D	Stará Turá	bývanie	0,5602	0,5602	0882682 /9.	0,5602		FO	–	I.	
48D	Stará Turá	bývanie	0,9176	0,8935	0864243 /7. 0864433 /7.	0,1352 0,7583		FO	–	I.	
49D	Stará	bývanie	1,2544	1,2544	0864243	0,4910		FO	–	I.	

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív. PP	Vybud. hydrom. zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
	Turá				/7. 0864433 /7.	0,2602					
50D	Stará Turá	bývanie	0,3808	0,3808	0864243 /7.	0,3808		FO	–	I.	
51D	Stará Turá	bývanie	0,2492	0,2492	0864243 /7.	0,2492		FO	–	I.	
52D	Stará Turá	bývanie	0,3734	0,3734	0882682 /9.	0,3734		FO	–	I.	
Spo-lu				25,7266							
82 (=2)	Stará Turá	bývanie + cesta	11,6300 +0,1000	11,3000	0758672 /8. 0756202 /6. 0711002 /5. 0756002 /6. 0757620 /6.	7,08 2,70 0,75 0,67 0,10	7,08 2,70 0,75 0,67 0,10	FO	–	I.	ZÚO
Bilan-cia				14,4266							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD, vrátane zmien a doplnkov č. 1

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 2

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

Záväzná časť obsahuje:

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

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

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji rešpektovať hranice katastrálneho územia a ďalšie socioekonomické limity (ochranné pásma verejného dopravného a technického vybavenia, pásma hygienickej ochrany), ako aj prírodné limity (biokoridory a biocentrá, chránené územia), vymedzené záplavové čiary toku Trstie
- zachovať charakter rozptýleného osídlenia s vylúčením výraznejších nových zásahov, intenzifikácie a zvyšovania výškovej úrovne – s výnimkou suburbanizačných častí Trávniky a Topolecká-juh
- rozvinúť pôsobenie hlavnej kompozičnej osi v súvisle urbanizovanom území zo severozápadu na juhovýchod
- novú výstavbu priestorovo rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít
- zvýšenie konzistentnosti urbanistickej štruktúry v centrálnej mestskej zóne (regulačný blok C1-1, C1-2)
- v územných plánoch zón, resp. v urbanistických štúdiách upresniť vhodné a prípustné zastavovacie formy v navrhovaných obytných súboroch
- priestorovo oddeľovať lokality pre individuálnu bytovú výstavbu a koncentrované formy výstavby bytových domov
- revitalizovať resp. rekonštruovať zástavbu s prejavmi neusporiadanosti, nevyužívanými alebo provizórnymi objektmi – na Holubyho a Podjavorinskej ul.
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov, rekreačných chát a usadlostí z uličnej strany vyššie ako 1,5 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene; nové oplotenia umiestňovať minimálne 2,5 m od krajnice komunikácie podľa jej navrhovaného šírkového usporiadania
- novú zástavbu na kopaniciach prispôbiť z urbanisticko-architektonického hľadiska charakteru a hustote tradičnej kopaničiarskej zástavby (vzdialenosť od komunikácie, odstupy medzi stavbami) a neprekračovať kapacity rozvojových plôch podľa kap. 2.7.1
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladiť architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- komplexná revitalizácia centrálnej mestskej zóny, so zameraním na úpravy a dotvorenie peších chodníkov a priestranstiev, parkovej zelene, vodného toku
- zvýšenie estetických a prevádzkových kvalít priestoru autobusovej stanice, pri zachovaní dopravnej funkcie
- udržanie a doplnenie sústavy plôch verejnej zelene v zastavanom území mesta

- v exponovaných kontaktných polohách krajiny s obytným a rekreačným územím, vytvoriť lesoparky resp. krajinárske parky pre pobytové aktivity v krajine (Dráhy, Dubník I. a Dubník II.)
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- 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

- rozvíjať jednotlivé urbanistické funkcie vo vhodných proporciách – okrem novej bytovej výstavby rozvíjať rekreačné aktivity, občiansku vybavenosť a výrobnopodnikateľské aktivity
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- priemyselnú výrobu koncentrovať v hlavnom výrobnom areáli (obvode) – v rozsahu areálu býv. Chirany a vymedzených nových rozvojových plôch až po k.ú. Vaďovce (V1 – blok priemyselného parku)
- drobné remeselné-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva s nižšími nárokmi a bez negatívnych vplyvov umiestňovať do sekundárnych výrobných areálov vymedzených regulačným blokom V2 – blok ľahkej priemyselnej výroby
- stavby na kopaniciach lokalizovať výlučne do dobre dostupných polôh pri udržiavaných miestnych komunikáciách a cestách III. triedy
- rekreačné aktivity regionálneho významu rozvíjať v kontakte s prírodným prostredím v lokalite Dubník II.
- zachovať voľný (verejný) prístup k vodnej ploche nádrží Dubník I. a Dubník II.
- podporovať rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky vo väzbe na kopaničiarske osídlenie
- prioritne pre novú bytovú výstavbu využívať plochy v kontakte so súvisle urbanizovaným územím mesta
- pre novú bytovú výstavbu koncentrovaných foriem využiť voľné rezervné plochy a disponibilné plochy nadmerných záhrad v zastavanom území mesta (lokality Hnilíky, Nad štadiónom)

- novú bytovú výstavbu podporovať aj na kopaniciach s dobrou dopravnou dostupnosťou a perspektívou dobudovania technickej vybavenosti – v rámci regulačných blokov B3
- reštrukturalizácia bývalých plôch občianskej vybavenosti – areál býv. materskej školy a býv. internátu SOŠ na ul. Gen. M. R. Štefánika na iné druhy občianskej vybavenosti a na polyfunkčné využitie
- dobudovať sústavu plôch s rekreačno-oddychovou funkciou v súvisle urbanizovanom území
- profilovať centrálnu mestskú zónu ako polyfunkčné územie s najväčšou koncentráciou rôznych zariadení občianskej vybavenosti
- prevádzky výroby a občianskej vybavenosti so zvýšenými nárokmi na dopravnú obsluhu a statickú dopravu umiestniť na plochách vo väzbe na nadradené koridory dopravnej infraštruktúry

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na vymedzené regulačné bloky, ktoré sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom. Predstavujú územie s predpokladom lokalizácie zástavby, t.j. nové rozvojové plochy a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

► Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Regulatív neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielacov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu. Je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Výnimku majú existujúce stavby, ktoré maximálnu výšku zástavby prevyšujú.

- 1 nadzemné podlažie (~~= 4 m~~) – v regulačných blokoch B4, R2, R4, R6, Z1-1
- 2 nadzemné podlažia (~~= 7 m~~) – v regulačných blokoch B2, B3, Z1-2, R1-2
- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – v regulačných blokoch V2, T1, R3
- 5 nadzemných podlaží (= 15 m) – v regulačných blokoch B1-2, BOV1, C1-2, OV1-2, OV2
- 8 nadzemných podlaží (= 25 m) – v regulačnom bloku R1-1
- 9 nadzemných podlaží (= 30 m) – v regulačných blokoch B1-1, C1-1, OV1-1
- 13 nadzemných podlaží a súčasne maximálna výška 40 m – v regulačnom bloku V1

► Intenzita využitia plôch

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

- maximálne 50% – regulačné bloky C1, BOV1, OV1-1, OV1-2, OV2, V1, V2, V3, T1
- maximálne 40% – regulačné bloky B1-2
- maximálne 30% – regulačné bloky B1-1, B2, B3, R1, R2, R3, Z1-2
- maximálne 25% – regulačný blok B4
- maximálne 10% – regulačné bloky R4
- maximálne 3% – regulačné bloky Z1-1, Z2-1, Z2-2, R5
- maximálne 1% – regulačný blok R6 (t.j. súhrnne max. 4500 m²)

► Podiel nespevnených plôch

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

- minimálne 30% - regulačné bloky V1, V2, V3, B2
- minimálne 40% - regulačné bloky B1-1, B1-2

► Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia, ktorý tvoria:

- druh funkčného územia (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – zahŕňa vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania s určením minimálneho percentuálneho podielu v rámci bloku a ďalšie prípustné doplnkové funkcie

- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za určitých predpokladov, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

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

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

Regulácia funkčného využitia pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby (regulačné bloky)

B1: Blok bývania v bytových domoch

Vymedzenie:

- sídlisková zástavba v súvisle urbanizovanom území mesta: pozostáva z viacerých súborov radených pozdĺž ulíc Hurbanova, Gen. M.R. Štefánika, Jiráskova, samostatnej enklávy bytových domov na Družstevnej ul.
- rozvojové plochy č. ~~1x, 2x a~~ 4
- rozvojová plocha doplnku 1D

Charakteristika:

- V regulačnom bloku sa počíta so zachovaním, resp. novou výstavbou bytových domov formou komplexnej bytovej výstavby so zastúpením základnej občianskej vybavenosti. Kombinácia bývania v bytových domoch a rodinných domoch v rámci bloku je nežiadúca. Blok reprezentuje štruktúry s rôznou intenzitou a výškou na základe čoho sa člení na čiastkové bloky B1-1, B1-2. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia a obmedzujúceho funkčného využitia je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov (napr. bývanie v bytových domoch + prípustné druhy občianskej vybavenosti).

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch** – prevládajúce funkčné využívanie (min. 75% zastav. plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, budovy pre školstvo a zdravotníctvo lokálneho významu) ~~—prevádzky do 1000 m²—~~
~~podlažnej plochy~~
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v rodinných domoch
- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu
- priemyselná výroba a sklady, vrátane remeselnej výroby
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

B2: Blok bývania v rodinných domoch v súvisle urbanizovanom území

Vymedzenie:

- plochy bývania v rodinných domoch sa v súvisle urbanizovanom území nachádzajú v okrajových polohách, obklopujúcich sídliskovú výstavbu, a to na ul. Kozmonautov, 8. apríla, Družstevnej ul.; kompaktnější blok predstavuje lokalita Nad Chiranou“.
- navrhované rozvojové plochy č. 2, 3, 6, 4x
- rozvojové plochy doplnkov 3D, 4D
- rozvojové plochy zmien 1Z, 2Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, doplnkov 30D, 31D, 34D (podľa zmien a doplnkov č. 2)

Charakteristika:

- V regulačnom bloku sa počíta so zachovaním, resp. novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Kombinácia bývania v bytových domoch a rodinných domoch v rámci bloku je nežiadúca.

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch** – prevládajúce funkčné využívanie (min. 85% zastav. plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) – prevádzky do 400 m² podlažnej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 250 m² podlažnej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch – okrem existujúcich
- občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia (veľkokapacitné zariadenia, hypermarkety)
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- čerpace stanice pohonných hmôt
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

B3: Blok bývania v rodinných domoch na kopaniciach

Vymedzenie:

- existujúca zástavba miestnych častí Papraď, Topolecká-juh, Trávniky
- nové rozvojové plochy č. 12x (Tehelňa), č. 13x – 19x (Trávniky), č. 14, 15 (Topolecká)
- rozvojové plochy doplnkov 6D, 7D, 8D, 9D, 18D, 24D, 25D
- rozvojové plochy doplnkov 36D, 37D, 38D (podľa zmien a doplnkov č. 2)

Charakteristika:

- V regulačnom bloku sa počíta so zachovaním, resp. novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia doplnkových prevádzok, tradičného drobného chovu hospodárskych zvierat pri dodržaní stanovených limitov. Pri umiestňovaní nových rodinných domov je potrebné vhodne nadviazať na existujúcu tradičnú architektúru a zastavovacie štruktúry typické pre kopaničiarske osídlenie.

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch** – prevládajúce funkčné využívanie (min. 65% zastav. plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk pre rezidentov
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) – prevádzky do 250 m² podlažnej plochy
- zariadenia sociálnych služieb
- ubytovacie zariadenia
- drobných hospodárskych zvierat – do 5 ks ošípaných a 2 VDJ (veľkých dobytčích jednotiek)
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselná-výrobné prevádzky do 250 m² podlažnej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba – veľkochov
- bývanie v bytových domoch – okrem existujúcich
- priemyselná výroba a sklady
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

B4: Blok bývania a rekreácie v usadlostiach na kopaniciach

Vymedzenie:

- miestne časti Súš, Durcova dolina, Drgoňova dolina, Topolecká-sever, Černochoh vrch, izolované kopanice Mikulcovci, Košťálovci, Dornákovci, Vaškovci, Škriáčkovci, Hudcovci, Gavačovci, Samkovci
- rozvojové plochy doplnkov 10D, 11D, 12D, 13D, 14D, 15D, 16D, 17D, 20D, 21D, 22D, 23D, 29D
- rozvojové plochy doplnkov 39D, 40D, 41D, 42D, 43D, 44D, 45D, 46D, 47D, 48D, 49D, 50D, 51D, 52D (podľa zmien a doplnkov č. 2)

Charakteristika:

- V regulačnom bloku sa počíta so zachovaním, dostavbou, prestavbou existujúcich usadlostí s kombinovanou obytnou, rekreačnou a výrobou funkciou a prípadne novou výstavbou. Uvoľnený bytový fond je vhodné využiť pre individuálnu chalupársku rekreáciu, agroturistiku. Pre zachovanie vitality kopaníc je potrebné udržať istý podiel trvalého bývania.

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch** – prevládajúce funkčné využívanie (min. 30% zastav. plôch)
- individuálna rekreácia chalupárska

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk pre rezidentov
- ubytovacie zariadenia s kapacitou do 30 lôžok
- drobných hospodárskych zvierat – do 20 ks ošípaných a 10 VDJ (veľkých dobytčích jednotiek)
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 250 m² zastavanej plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba – veľkochov
- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba a sklady

BOV1: Blok s polyfunkčným využitím pre bývanie a občiansku vybavenosť

Vymedzenie:

- areály býv. internát SOŠ a materskej školy na ul. Gen. M. R. Štefánika.
- rozvojové plochy zmien 3Z, 4Z

Charakteristika:

- Nevyužívané, resp. extenzívne využívané objekty a areály občianskej vybavenosti, predstavujú rezervu s výhodným polohovým potenciálom na postupnú transformáciu (prestavba / náhrada časti objektov na polyfunkčné bytové domy). Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia a obmedzujúceho funkčného využitia je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov (napr. bývanie v bytových domoch + prípustné druhy občianskej vybavenosti).

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch**
- administratívne budovy
- budovy pre sociálnu infraštruktúru, kultúru, školstvo
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- zariadenia pre maloobchod, služby, verejné stravovanie a ubytovanie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- garáže, parkoviská, parkovací dom slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- verejná a vyhradená zeleň (vrátane napr. arboréta) na podporu estetických funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v rodinných domoch
- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu
- priemyselná výroba a sklady, vrátane remeselnej výroby

C1: Blok centrálnej mestskej zóny

Vymedzenie:

- zástavba po oboch stranách ulice SNP, Námestie slobody, vrátane areálu kultúrneho domu

Charakteristika:

- Centrálna mestská zóna predstavuje polyfunkčné územie s najväčšou koncentráciou rôznych zariadení občianskej vybavenosti (komerčnej a nekomerčnej). Súčasne je územím mimoriadne exponovaným z hľadiska kompozičného a estetického, nositeľom identity sídla. Regulačný blok pozostáva z čiastkových blokov C1-1, C1-2. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využitia a obmedzujúceho funkčného využitia je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov (napr. bývanie v bytových domoch + prípustné druhy občianskej vybavenosti).

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v bytových domoch
- administratívne budovy
- budovy pre sociálnu infraštruktúru, kultúru, školstvo
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- zariadenia pre maloobchod, služby, verejné stravovanie a ubytovanie,
- budovy pre verejnú správu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- garáže, parkoviská, parkovací dom slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v rodinných domoch
- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu
- priemyselná výroba a sklady, vrátane remeselnej výroby

OV1: Blok sociálnej občianskej vybavenosti

Vymedzenie:

- areál Strednej odbornej školy, 2 areály základnej školy.

Charakteristika:

- Regulačný blok predstavujú rozsiahlejšie areály školskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu. Pozostáva z čiastkových blokov OV1-1, OV1-2

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **budovy pre sociálnu infraštruktúru, školstvo** – prevládajúce funkčné využívanie (min. 75% zastav. plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- garáže a parkoviská slúžiace pre obyvateľov a pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- zariadenia športu, ihriská – pre potreby vzdelávacích zariadení
- prechodné ubytovanie zamestnancov a študentov
- maloobchod, služby – len existujúce prevádzky

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v rodinných domoch
- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu
- priemyselná výroba a sklady, vrátane remeselnej výroby
- maloobchod, služby, verejné stravovanie (okrem školskej jedálne a existujúcich prevádzok)

OV2: Blok komerčnej občianskej vybavenosti

Vymedzenie:

- nové rozvojové plochy č. 7, 8 na južnom okraji mesta a vo väzbe na navrhovaný obchvat
- existujúca zástavba na Jiráskovej ul. a v okolí autobusovej stanice
- rozvojové plochy č. 5x, 6x, ~~7x~~, 8x
- rozvojové plochy doplnkov 30-1D, 35D (podľa zmien a doplnkov č. 2)

Charakteristika:

- Regulačný blok je vymedzený pre intenzifikáciu využitia existujúceho zastavaného územia, ktoré je v súčasnosti „bránou do mesta“, ako aj pre výstavbu nových prevažne veľkokapacitných zariadení maloobchodu a ďalších komerčných prevádzok občianskej vybavenosti.

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **maloobchod a služby** – prevládajúce funkčné využívanie (min. 50% zastav. plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- garáže, parkoviská, parkovací dom slúžiace pre návštevníkov a zamestnancov zariadení
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby
- ihriská a oddychové plochy
- bývanie - v polyfunkčných domoch, ~~okrem 1. nadzemného podlažia~~

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu
- priemyselná výroba
- sklady (logistika) regionálneho významu

R1: Blok rekreačných zariadení regionálneho významu

Vymedzenie:

- existujúce areály so stavbami pre rekreáciu vo vymedzených častiach rekreačnej oblasti Dubník I. (autocamping Dubník, penzióny)
- vymedzená plocha na Podjavorinskej ul., na prechode mestskej štruktúry a rekreačnej krajiny

Druh funkčného územia:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- prechodné ubytovanie v zariadeniach cestovného ruchu – penziónoch, hoteloch, prenajímateľných chatách
- individuálna chatová rekreácia – v chatkách so zastavanou plochou do 150 m² ~~100 m²~~
- ihriská a oddychové plochy

- plochy táboriska (autocamping)
- prevádzkové objekty viazané na objekty športu a rekreácie – šatne, hygienické zariadenia
- verejná a poloverejná zeleň
- občianska vybavenosť podporujúca rekreačné aktivity (služby požičovní športových potrieb, verejné stravovanie)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- bývanie – max. 30% ~~40%~~ objektov
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – spracovanie lokálnej poľnohospodárskej produkcie (napr. pálenica)
- trvalé trávne porasty, ovocný sad – využívané na rekreačné účely
- zariadenia sociálnej a zdravotnej starostlivosti – len v lokalite Dubník I. a len v rámci existujúcich objektov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba, sklady
- nadradené dopravné a technické vybavenie

R2: Blok individuálnej chatovej rekreácie

Vymedzenie:

- areál rekreačnej oblasti Dubník II.
- rozvojová plocha č. 5
- rozvojová plocha doplnku 5D
- rozvojové plochy doplnkov 32D, 33D (podľa zmien a doplnkov č. 2)

Druh funkčného územia:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **individuálna chatová rekreácia** – v chatkách so zastavanou plochou do 150 m² ~~80 m²~~

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie – v domoch so zastavanou plochou do 150 m²
- občianska vybavenosť - len zariadenia súvisiace s funkciou športu a rekreácie
- ihriská a oddychové plochy do 500 m²

- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- ~~bývanie~~
- výroba, sklady
- ~~občianska vybavenosť~~
- ubytovacie zariadenia s kapacitou nad 15 ~~5~~ lôžok
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

R3: Blok športu

Vymedzenie:

- hlavný športový areál so štadiónom na Športovej ul., mestský športový areál
- nové rozvojové plochy č. 3x

Druh funkčného územia:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **šport** – plochy športových ihrísk a zariadení pre šport (napr. futbalový štadión, špecializované a viacúčelové ihriská, telocvičňa, športová hala, kúpalisko, zimný štadión)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty viazané na objekty športu a rekreácie – šatne, hygienické zariadenia
- občianska vybavenosť na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie)
- prechodné ubytovanie ~~len existujúce~~

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

R4: Blok záhradkárskej osady

Vymedzenie:

- záhradkárske osady Chrástnatá, Súš, Dráhy, za štadiónom, Šašnatá, Blanárov vrch

- rozvojová plocha doplnku 19D

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vinice – s účelovými stavbami (chatkami) do 50 m² zastavanej plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- občianska vybavenosť
- iné formy rekreácie
- nadradené dopravné a technické vybavenie

R5: Blok rekreácie v krajine

Vymedzenie:

- vymedzené plochy rekreačnej oblasti Dubník I., Dubník II., s výnimkou bloku R1
- potenciálne plochy rekreácie v krajine na vrchu Dráhy

Charakteristika:

- Bloky rekreácie v krajine predstavujú plochy s prevahou prírodných prvkov bez predpokladu lokalizácie nových stavieb pre rekreáciu alebo iné funkčné využívanie. Sú určené na pobytové športovo-rekreačné aktivity v krajine rôzneho druhu, ktoré sa líšia podľa špecifík jednotlivých čiastkových blokov (R5-1: lesopark, R5-2: pláže a pobytové plochy pri vodnej nádrži, R5-3: lyžiarsky vleč a zjazdová trať)

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty nevyužívané pre poľnohospodársku výrobu
- lesné porasty, nelesná vegetácia
- pešie, cykloturistické, korčuliarske trasy
- pobytové plochy s vybavením – prístrešky, miesta s posedením

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ~~lesné porasty upravené na lesopark – v časti R5-1~~
- prírodné ihriská do výmery 500 m² – v častiach R5-1, R5-2
- verejne prístupné plochy pri vodnej nádrži ~~pláže a pobytové plochy~~ – len v časti R5-2

- ~~plochy a zariadenia pre outdoorové športové aktivity, trať pre zjazdové lyžovanie s lyžiarskym vlekom – len v časti R5-3~~

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba nových trvalých stavieb pre bývanie, výrobu, sklady, občiansku vybavenosť, rekreačných objektov
- poľnohospodárska výroba na ornej pôde
- nadradené dopravné a technické vybavenie

R6: Blok rekreácie a agroturistiky v krajine

Vymedzenie:

- navrhované rozvojové plochy doplnkov 26D, 27D, 28D v lokalitách Trávniky, Veľká Dúbrava, Malá Dúbrava, Súš

Charakteristika:

- Na blok R6 sa vzťahuje charakteristika, ako aj regulatívy prípustného funkčného využívania, obmedzujúceho funkčného využívania a zakazujúceho funkčného využívania podľa krajinnoekologického komplexu K2
- ~~Blok rekreácie a agroturistiky v krajine predstavuje plochy s prevahou prírodných prvkov voľnej krajiny s využitím pre účely vidieckeho cestovného ruchu v kombinácii s tradičnými formami poľnohospodárstva.~~

~~Prípustné funkčné využívanie:~~

- ~~rekreácia v krajine – agroturistika~~
- ~~prírodné ihriská do výmery 500 m² jednotlivo~~
- ~~trvalé trávne porasty~~
- ~~nelesná drevinová vegetácia~~
- ~~pešie, cykloturistické, jazdecké trasy~~
- ~~pobytové plochy s vybavením – prístrešky, miesta s posedením~~

~~Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):~~

- ~~chov hospodárskych zvierat – pre účely agroturistiky do 50 VDJ (veľkých dobytčích jednotiek)~~
- ~~orná pôda – len na malých pôdnych celkoch~~
- ~~príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia~~

~~Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):~~

- ~~živočišna výroba – veľkochov (nad 50 VDJ)~~
- ~~bývanie v bytových domoch~~
- ~~priemyselná výroba a sklady~~

T1: Blok technického vybavenia

Vymedzenie:

- plochy technického vybavenia vytvárajúce rozsiahlejšie areály – čistiareň odpadových vôd, vodojemy Dubník, Chrásťatá

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie vodného hospodárstva

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

V1: Blok priemyselného parku

Vymedzenie:

- areál býv. Chirany
- nové rozvojové plochy pre priemyselný park č. 9, 10, 11, 9x, 10x, 11x

Charakteristika:

- Územie predstavuje hlavný výrobný areál s potenciálom ďalšieho rozšírenia juhovýchodným smerom, najmä v prípade vybudovania južného obchvatu mesta.

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **priemyselná výroba** – prevládajúce funkčné využívanie (min. 50% zastav. plôch)
- sklady (logistika) regionálneho významu
- čerpacia stanica pohonných hmôt

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- prevádzky služieb využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)
- prevádzky maloobchodu - v častiach areálov priamo dostupných z cesty III. triedy
- prechodné ubytovanie nižšieho štandardu – len v existujúcej administratívnej budove pre pracovníkov výrobných podnikov areálu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba
- bývanie
- občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb
- zariadenia pre šport a rekreáciu

V2: Blok ľahkej priemyselnej výroby

Vymedzenie:

- výrobný areál v lokalite Tehelňa, areál pily za štadiónom, areál Podjavorinského výrobného družstva, areál býv. spaľovne
- nové rozvojové plochy č. 1, 12, 13

Charakteristika:

- Územie predstavuje sekundárne výrobné areály s menšími prevádzkami ľahkej priemyselnej výroby bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, doplnené o prevádzky výrobných služieb.

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **priemyselná výroba**
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- fotovoltaiická výroba elektrickej energie

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi
- prevádzky služieb a verejného stravovania ~~využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)~~
- prevádzky maloobchodu - v častiach areálov priamo dostupných z ciest II. a III. triedy
- sklady (logistika) lokálneho významu (objekty do 500 m² zastavanej plochy)
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie

- občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb
- ťažká priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- zariadenia pre šport a rekreáciu celomestského a regionálneho významu
- sklady (logistika) regionálneho významu
- zariadenia technickej vybavenosti
- čerpacia stanica pohonných hmôt

V3: Blok areálu poľnohospodárskej výroby

Vymedzenie:

- areály PD Stará Turá v časti Topolecká a Paprad'

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **poľnohospodárska výroba**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- chov hospodárskych zvierat – do 250 ks ošípaných a 490 VDJ (veľkých dobytčích jednotiek)
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- prechodné ubytovanie viazané na poľnohospodársku výrobu a cestovný ruch
- administratívne budovy využívané poľnoh. podnikom
- prevádzky služieb, maloobchodu a verejného stravovania ~~využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)~~
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- občianska vybavenosť (okrem zariadení spojených s poľnohospodárskou výrobou)
- priemyselná výroba
- zariadenia pre šport a rekreáciu (okrem agroturistiky)
- sklady (logistika) regionálneho významu

Z1: Blok verejnej zelene

Vymedzenie:

- Park na nám. Dr. Schweitzera, verejná zeleň v okolí polikliniky

Charakteristika:

- Územie predstavuje jediné kompaktné plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta, ktoré je potrebné zachovať v súčasnom rozsahu a revitalizovať. Blok sa člení na časti Z1-1 (park na námestí) a Z1-2 (poliklinika s okolím). ~~Akákoľvek výstavba nových objektov v časti Z1-1 je neprípustná.~~

Prípustné funkčné využívanie:

- verejná parková zeleň

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk
- občianska vybavenosť celomestského významu – len v časti Z1-2
- technická vybavenosť celomestského významu (kotolňa) – len v časti Z1-2
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) – prevádzky do 150 m² podlažnej plochy
- ihriská a oddychové plochy (napr. detské a špecializované ihriská, skatepark)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Z2: Blok vyhradenej zelene

Vymedzenie:

- starý cintorín Dráhy
- nový cintorín Husitská

Charakteristika:

- Starý cintorín na vrchu Dráhy (Z2-1) je vhodné revitalizovať a využiť ako oddychové územie mesta, čiastočne nahrádzajúcu deficit verejnej parkovej zelene. Zakladanie nových hrobových miest orientovať výlučne do nového cintorína na Husitskej ul. (Z2-2) a jeho rozšírenia.

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň cintorína

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- oddychové verejne prístupné plochy – len v časti Z2-1
- plochy pre pochovávanie – len v časti Z2-2
- objekty pohrebných a súvisiacich služieb – len v časti Z2-2
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk – len v časti Z2-2

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne mesta Stará Turá. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie, obdobne ako v prípade regulačných blokov.

K1: Lesná vrchovinová krajina

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa severnú časť katastrálneho územia. Hranica komplexu približne kopíruje hranicu CHKO Biele Karpaty.

Charakteristika:

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

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty
- trvalé trávne porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- ťažba nerastných surovín
- výstavba rekreačných zariadení a iných stavieb

K2: Oráčino-lúčna pahorkatinová krajina

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa južnú a centrálnu časť katastrálneho územia, rozprestierajúcu sa na Myjavskej pahorkatine.

Charakteristika:

- Komplex má reliéf pahorkatinný, miestami až vrchovinový, s teplou a mierne teplou klímou. Komplex je poľnohospodársky využívaný – intenzívnejšie sú využívané plochy ornej pôdy, extenzívnejšie sú obhospodarované plochy trvalých trávnych porastov. Z dôvodu nízkeho zastúpenia prvkov ekologickej stability je potrebné navrhnuť a dobudovať prvky MÚSES, ako aj prepojenie regionálnych biocentier prostredníctvom biokoridorov. Krajinnoekologický komplex je predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie, pričom je potrebné zachovanie charakteru kopaničiarskeho osídlenia, ako aj posilnenie ekologickej stability územia, resp. pripojenie na kosť ÚSES a implementácia protipovodňových opatrení. Pri lokalizácii stavieb je nutné dodržiavať zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia (v kap. 3.1).

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- lesné porasty
- ovocné sady

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda malobloková
- pasienky s extenzívnym chovom hospodárskych zvierat
- rozptýlené menšie ~~prízemné hospodárske~~ objekty pre účely poľnohospodárskej výroby a rekreácie – prístrešky, chaty pre pastierov – len ako polootvorené prístrešky alebo stavby so zastavanou plochou do 50 m²
- existujúce izolované hospodárske usadlosti
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- priemyselná výroba, logistické zariadenia, technické zariadenia nadlokálneho významu a výstavba iných stavieb

K3: Rekreačná krajina s vodnými plochami

Vymedzenie:

- Komplex predstavuje menšiu plochu v južnej časti katastrálneho územia – vodné nádrže Dubník I. a Dubník II., s okolitými lesnými porastmi a rekreačnými plochami.

Charakteristika:

- Pilierom ekologickej stability sú vodné plochy a lesné masívy, ktoré tvoria biocentrum miestneho významu.

Prípustné funkčné využívanie:

- vodné plochy a toky
- trvalé trávne porasty
- lesná a nelesná drevinová vegetácia
- lesné porasty
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením, cykloareál

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde
- športový rybolov ~~—koordinácia s využitím pre a~~ vodné športy

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba budov na trvalé bývanie, výrobných zariadení

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 zariadení občianskej vybavenosti celomestského významu podporovať v rámci vyznačenej centrálnej mestskej zóny
- veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti so zvýšenými nárokmi na dopravnú obsluhu a statickú dopravu umiestniť vo väzbe na nadradené koridory dopravnej infraštruktúry – na rozvojových plochách č. 7, 8, 30-1D, 35D
- v miestnych častiach Topolecká, Trávniky, Súš, Paprad' zabezpečiť, resp. udržať základnú občiansku vybavenosť aspoň v minimálnom štandarde – obchod s potravinami, resp. rozličným tovarom
- zriadiť zariadenie sociálnych služieb aj v súvisle urbanizovanom území mesta – v rámci regulačných blokov pripúšťajúcich umiestnenie budov pre sociálnu infraštruktúru
- zabezpečiť vybavenie navrhovaných obytných súborov – rozvojových plôch č. 2, 3, 6, 4x oddychovými plochami, detskými ihriskami a viacúčelovými ihriskami

- zabezpečiť vybudovanie základnej občianskej vybavenosti v navrhovanom obytnom súbore - rozvojovej ploche č. 2 (Hnilíky – za železnicou)
- vytvoriť nový areál pre šport a rekreáciu v rozsahu rozvojovej plochy č. 6
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- v miestnej časti Topolecká využiť plochu pri bývalom kultúrnom dome pre nekomerčnú občiansku vybavenosť a šport v rozsahu rozvojovej plochy č. 16

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – železnice, cesty II. triedy a ciest III. triedy
- vybudovať južný obchvat mesta Stará Turá – preložku cesty II. triedy č. II/581 mimo zastavaného územia
- homogenizácia šírkového usporiadania cesty II. triedy v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- homogenizácia šírkového usporiadania ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- rekonštrukcia kritických úsekov ciest III. triedy č. III/1211 - predtým III/581021, č. III/1245 - predtým III/581019, č. III/1237 - predtým III/581007
- rekonštrukcia a rozšírenie mosta nad železničnou traťou v lokalite Hnilíky
- rozšírenie podjazdov pod železnicou na cestách č. II/581 a č. III/1242 - predtým III/581014 pre potreby druhého jazdného pruhu, pešieho chodníka a zabezpečenie vyhovujúcej podjazdnej výšky pre prejazd kamiónovej dopravy v zmysle platných STN
- križovanie navrhovaného južného obchvatu mesta (preložky cesty II. triedy II/581) so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo
- doplnenie komunikačného systému mesta o navrhované miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- nové dopravné zariadenia celomestského a regionálneho významu – čerpaciu stanicu pohonných hmôt, odstavné plochy pre nákladné automobily situovať vo väzbe na navrhovaný južný obchvat mesta
- rozšírenie kapacity parkovísk v zastavanom území mesta

- zriadenie záchytného parkoviska na Mýtnej ul. pri budove polikliniky
- pri zriaďovaní nových odstavných miest v blokoch BOV1, C1 uprednostniť parkovacie domy pred parkoviskami
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C1, C2 a C3 na kategóriu MO 8/50 (C1) MO 7,5/40 (C2) a MO 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C1, C2 a C3 vybudovať v kategórii 8/50 (C1) MO 7,5/40 (C2) a MO 7/30 (C3)
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných a existujúcich komunikácií funkčnej triedy B2, B3, C1, C2, C3
- vybudovať samostatný cyklistický (korčuliarsky) chodník, dopravne segregovaný od motorovej dopravy, na úsekoch ul. SNP a na Mýtnej ul.
- vyznačiť miestne cyklistické trasy a okruhy, vrátane trasy s prepojením do Českej republiky
- komplexná prestavba autobusovej stanice na Nám. Dr. A. Schweitzera s vybudovaním nástupísk a ďalšieho prevádzkového vybavenia
- zriadiť nové autobusové zastávky s optimálnou pešou dostupnosťou z navrhovaných plôch pre bytovú výstavbu
- dobudovať (rozšíriť) zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery
- križovatku navrhovaného južného obchvatu s prístupovou cestou na Dubník I. riešiť mimoúrovňovým prechodom pre peších rekreantov a cyklistov

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 rozvojových plochách
- pre zabezpečenie optimálnych tlakových pomerov na vodovodnej sieti v navrhovaných rozvojových plochách osadiť zosilňovacie stanice
- vybudovanie verejných vodovodov pre zásobovanie existujúcej zástavby a rozvojových lokalít v miestnych častiach Topolecká a Trávniky

- vybudovanie vodojemov v lokalitách Trávniky – Oslajovci a Topolecká – Nárcie
- vybudovať vodný zdroj na základe hydrogeologického prieskumu v lokalite Súš
- rekonštrukcia existujúcich rozvodov vody a náhrada potrubí s nevyhovujúcou svetlosťou
- realizovať rekonštrukciu splaškovej kanalizácie v súvisle urbanizovanom území mesta
- zabezpečiť odkanalizovanie splaškových vôd z navrhovaných rozvojových plôch, ako aj z miestnych častí U Samkov, Súš, Topolecká, Papraď, Dubník II., Drgoňova dolina, Durcova dolina, s čistením odpadových vôd v mestskej čistiarni odpadových vôd
- rekonštrukcia mestskej čistiarne odpadových vôd, ~~s vybudovaním nového mechanicko-biologického stupňa~~
- rozvody vody v zastavanom území umiestňovať do verejných priestranstiev
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- vybudovanie dažďových rigolov na ochranu rozvojových plôch č. 2 a 3, 13x–19x pred svahovými vodami
- vybudovanie sústavy suchých poldrov na toku Trstie v doline Topolecká – Nárcie
- rekonštrukcia a rozšírenie hrádzí suchého poldra Trávniky na Brezovskom potoku
- revitalizácia a úpravy prietochného profilu toku Trstie – na úseku toku pozdĺž ul. SNP
- rešpektovať koridory nadradených elektrických vedení vysokého napätia
- rozšírenie VN vzdušného vedenia VN 209 Myjava – Stará Turá
- inštalovať nové transformačné stanice pre zásobovanie elektrickou energiou navrhovaných rozvojových plôch
- zvýšenie výkonu existujúcich transformačných staníc TS 58-004, TS 58-006, TS 58-015 pre zabezpečenie energetickej potreby nových rozvojových plôch
- nadzemné vedenia k transformačným staniciam v súvisle urbanizovanom území nahradiť káblovými vedeniami uloženými v zemi
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcej nadradenej plynovodnej siete

- zrušiť vysokotlakovú prípojku plynu k regulačnej stanici RS 4000 Chirana a premiestniť regulačnú stanicu k do blízkosti VTL plynovodu Nové Mesto nad Váhom – Myjava
- zabezpečiť plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch v súvisle urbanizovanom území
- zabezpečiť plynofikáciu existujúcej zástavby a navrhovaných rozvojových plôch v miestnych častiach Topolecká a Trávniky
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- zachovať systém centralizovaného zásobovania teplom v súvisle urbanizovanom území mesta a realizovať opatrenia na jeho modernizáciu a zníženie tepelných strát
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť v súlade so všeobecným verejným záujmom a princípmi pamiatkovej ochrany pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (v zmysle § 22 pamiatkového zákona: zákona č. 208/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, ods. 2, písm. b):
 - rímsko-katolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie, č. ÚZPF 12004/1
 - pomník padlým partizánom – v bývalej osade Nárcie, č. ÚZPF 1310/0
 - pomník gen. I. D. Dibrova – v lese pod Javorinou, č. ÚZPF 1311/0
 - veža bránová vstupná, husitská, č. ÚZPF 1315/0
 - hrob s náhrobníkom, Pottfay Ján, č. ÚZPF 1316/0
 - hroby rumunskej armády, č. ÚZPF 1317/0
 - partizánsky bunker z obdobia SNP – Vetešov jarok, č. ÚZPF 2431/0
 - pamätná tabuľa umučeným učiteľom – na budove učilišťa, č. ÚZPF 2430/0

- radnica Matras – budova mestského úradu, č. ÚZPF 2464/0
- ľudový dom – na ul. L. Podjavorinskej, č. ÚZPF 1312/0
- pranier, neskororenesančný z konca 17. storočia, č. ÚZPF 1314/0
- obnoviť a zachovať ďalšie pamiatky a ich súbory, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty:
 - kostol rímskokatolícky, barokový, z roku 1748, s úpravami v 19. storočí
 - kostol evanjelický, klasicistický, s prvkami baroka, z roku 1784, veža dostavaná v roku 1797
 - zborový dom cirkvi bratskej, novodobý, postavený v rokoch 1982-83
 - kalvária a kaplnka sv. Kríža, na rímskokatolíckom cintoríne na Dráhach, z rokov 1862-63 (kaplnka je jednolodňová neogotická stavba s polkruhovým uzáverom)
 - pamätník padlým v I. svetovej vojne, na Námestí slobody, z roku 1934
 - socha sv. Jána Nepomuckého, klasicistická, z roku 1815
 - súsošie Jána a Pavla, barokové, z roku 1755
 - kríž u Samkov, kamenný kríž z roku 1860
 - Domov bielych hláv, budova postavená v rokoch 1932-33 staviteľom J. Růžičkom
 - kamenný most pred r.k. kostolom
 - bývalá rímskokatolícka škola, postavená v roku 1861
 - bývalá evanjelická škola
 - pamätník osloboditeľov, z roku 1979
 - dom kultúry Javorina, z roku 1962
 - bývalá meštianska škola T.G. Masaryka, na ul. SNP, z roku 1921
 - budova bývalého Staroturianskeho úverného spolku, z roku 1934
 - náhrobníky rodín staroturianskych bryndziarov
 - dom na Pivnici – kópia ľudového domu, na ul. Podjavorinskej
 - hodnotné súbory ľudovej architektúry v miestnych častiach Súš, Papraď, Ďurcech (Durcova) dolina, Drgoňova dolina
- chrániť zvyšky radovej potočnej zástavby na Družstevnej ul.
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko

- 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

- zabezpečiť ochranu CHKO Biele Karpaty
- zabezpečiť ochranu PP Borotová
- zabezpečiť ochranu PP Šášnatá
- zabezpečiť ochranu CHA Pavúkov jarok
- zabezpečiť ochranu územia európskeho významu SKUEV0369 Pavúkov jarok, v súlade so schváleným programom starostlivosti
- chrániť biotopy národného a európskeho významu: 91E0* Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy, 6430 Vlhkomilné vysokobylinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách od nížin do alpínskeho stupňa, 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky, Lk1 nížinné a podhorské kosné lúky v predhorí Bielych Karpát (lúkosady v okolí roztrúseného osídlenia)
- chrániť regionálne významnú mokraď Borotová
- chrániť lokálne významné mokrade Šášnatá a GP U Mikulcov
- chrániť genofondové plochy U Mikulcov, Kamenný bochník na ul. Kozmonautov, vodná nádrž Dubník I., Sad starých a krajových odrôd ovocných drevín

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- biocentrum nadregionálneho významu NBc č. 44 Javorina
- biocentrum regionálneho významu RBc č. 45 Borotová
- biocentrum regionálneho významu RBc č. 47 Palčekový vrch
- biocentrum miestneho významu MBc Dúbrava

- biocentrum miestneho významu MBc Dubník
- biocentrum miestneho významu MBc Polder
- biocentrum miestneho významu MBc Kozie chrby
- biocentrum miestneho významu MBc Les pri Bunovcoch
- biokoridor nadregionálneho významu NBk Hrebeňové pásmo Javoriny
- biokoridor regionálneho významu RBk Javorina – Borotová
- biokoridor regionálneho významu RBk Borotová – Palčekový vrch
- biokoridor regionálneho významu RBk Borotová – Uholníčky
- biokoridor miestneho významu MBk Brezovský potok
- biokoridor miestneho významu MBk Kostolník
- biokoridor miestneho významu MBk Pavúkov jarok
- biokoridor miestneho významu MBk Šašnatá
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru:
 - extenzívne obhospodarované trvalé trávne porasty v kontakte s biocentrami
 - plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta
 - vegetácia na cintorínoch
 - záhradkárske osady
 - sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (okrem biokoridorov a vrátane navrhovanej líniovej zelene)
 - remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov, nárazníkové pásy mali by byť široké minimálne 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovinami); hlavnou funkciou pásu je retencia vody a živín, eliminácia znečisťovania vody
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny – v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu líniovú zeleň a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách

- dôsledne dodržiavať manažmentové opatrenia na ochranu územia európskeho významu SKUEV0369 Pavúkov jarok a vylúčiť činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany v chránenom území
- výsadba línií izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov
- rozšírenie pásu izolačnej zelene nad areálom poľnohospodárskeho družstva
- asanácia environmentálnych záťaží, predovšetkým skládky nebezpečného odpadu v lokalite Dráhy
- úplná rekultivácia skládky inertného odpadu v lokalite Drgoňova dolina
- úplná rekultivácia skládky komunálneho odpadu Palčekovo
- nepovoľovať novú výstavbu ani intenzifikáciu výstavby (prístavby, nadstavby) vo vyznačených zosuvných územiach
- podmienkou výstavby v lokalite Hnilíky (rozv. plochy č. 2, 3) je inžiniersko-geologický prieskum a asanácia prípadných environmentálnych záťaží
- revitalizácia a údržba zelene na sídliskových vnútroblokoch v zastavanom území
- implementovať opatrenia a zásahy navrhnuté vo vypracovanom projekte ekonomizácie údržby verejnej zelene v meste Stará Turá
- profilovať starý mestský cintorín ako poloverejnú parkovú zeleň
- na hlavných obslužných komunikáciách (uliciach) v navrhovaných obytných súboroch vysadiť aspoň jednostrannú líniovú zeleň
- zachovať park na nám. Dr. Schweitzera v súčasnom rozsahu a revitalizácia zelene
- vytvorenie oddychového územia s verejnou zeleňou od polikliniky až po nám. Dr. Schweitzera
- vytvorenie krajinárskeho parku s oddychovo-rekreačnou funkciou na severovýchodnom svahu Dráhy a pri rekreačnej oblasti Dubník I., Dubník II.
- vypracovať generálny plán lesoparku Dubník
- zachovať priechodnosť migračnej trasy a vhodných podmienok pre existenciu populácie obojživelníkov v navrhovaných lesoparkoch a v rekreačnej oblasti pri vodnej nádrži Dubník I.
- v rámci regulačného bloku R6 neumiestňovať žiadne stavby bližšie ako 100 m od vonkajšej hranice CHKO Biele Karpaty
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia – a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podlažia

- v regulačných blokoch B4 a R6 rešpektovať výskyt chránených nelesných biotopov a minimalizovať ich záber
- v lokalitách doplnkov 20D, 21D, 24D, 25D, 26D, 27D, 28D a 29D pred územným konaním vykonať zmapovanie uvedených biotopov, resp. inventarizáciu chránených druhov fauny a flóry; v prípade ich výskytu na navrhovaných lokalitách je potrebný súhlas na zásah do biotopov podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny od Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán mesta Stará Turá zastavané územie tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce plochy zástavby v lokalite Tehelňa
- rozšírenie cintorína na Husitskej ul.
- severnú časť existujúceho výrobného areálu poľnohospodárskeho družstva
- nové rozvojové plochy č. 1, ~~2~~, 5(časť), 6, 8, 9, 10, 11, 12(časť)
- rozvojové plochy č. 11x, 12x

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú zmeny a doplnky č. 1 územného plánu mesta Stará Turá rozšírenie zastavaného územia obce o rozvojové plochy doplnkov 6D a 12D-časť.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú zmeny a doplnky č. 2 územného plánu mesta Stará Turá rozšírenie zastavaného územia obce o rozvojové plochy doplnkov 31D, 37D, 38D, 52D a 34D-časť.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

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

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

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:
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového 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 od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 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 oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením 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
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m obojstranne od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Trstie, Kostolník) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch, v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Nutné je zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- ochranné pásmo cintorínov – môže určiť miestne VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ~~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)
- ochranné pásmo čistiarní odpadových vôd (podľa STN 756401, STN 756402):
 - 200 m od stredu mestskej ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (konkrétne vzdialenosť podľa tab. 3 STN 756401 sa určí podľa dôležitosti ČOV, podľa jej veľkosti, navrhnutého čistiarenskeho procesu a typu okolitej zástavby, prevládajúceho smeru vetrov predovšetkým z hygienického hľadiska)
 - 50 m od stredu ČOV Sanus po okraj súvislej bytovej výstavby
- pásma hygienickej ochrany vodného zdroja Súš – I. stupňa (vymedzené oplotením), II. stupňa – vnútorné (50x100 m) a vonkajšie
 - pásmo hygienickej ochrany areálu PD Stará Turá so živočíšnou výrobou – 200 m od objektov živočíšnej výroby

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).

Plochy pre verejnoprospešné stavby dopravnej a technickej infraštruktúry sú vymedzené plochami zariadení nadradených a miestnych systémov technickej infraštruktúry, dopravnej infraštruktúry, doplnené samostatne vymedzenými plochami verejnoprospešných stavieb vymedzujúcich plochy pre špecifické zariadenia na území mesta (rozšírenie športového areálu). Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkresoch č. 2 a 3. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán mesta Stará Turá 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 mesta Stará Turá plochy a objekty na asanácie nevymedzuje. Ich vymedzenie je potrebné vykonať na základe podrobnejšej dokumentácie najmä v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami.

Územný plán mesta Stará Turá definuje chránené časti krajiny nasledovne:

- chránená krajinná oblasť (CHKO) Biele Karpaty
- prírodná pamiatka (PP) Borotová
- prírodná pamiatka (PP) Šášnatá
- chránený areál (CHA) Pavúkov jarok
- územie európskeho významu SKUEV0369 Pavúkov jarok
- regionálne významná mokraď Borotová
- lokálne významné mokrade Šášnatá a GP U Mikulcov

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán mesta Stará Turá určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- VD1: výstavba preložky cesty II/581 mimo zastavaného územia mesta Stará Turá
- VD2: rozšírenie podjazdu cesty II/581 pod železničnou traťou
- VD3: rozšírenie podjazdu cesty III/1242 - predtým III/581014 pod železničnou traťou
- VD4: rozšírenie mosta nad železničnou traťou v lokalite Hnilíky
- VD5: rozšírenie cesty III/1237 - predtým III/581007 v m.č. Topolecká
- ~~VD6: výstavba miestnej obslužnej komunikácie severovýchodnej tangenty funkčnej triedy C1~~
- VD7: výstavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2, C3 a upokojených komunikácií, vrátane chodníkov pre peších
- VD8: rekonštrukcia a rozšírenie existujúcich miestnych komunikácií funkčnej triedy C1, C2, C3, vrátane chodníkov pre peších a upokojených komunikácií
- VD9: výstavba samostatného cyklistického chodníka na ul. SNP, Mýtna ul. *
*(vrátane korčuliarskeho chodníka) a ďalších cyklistických chodníkov
- VD10: prestavba autobusovej stanice na Nám. Dr. A. Schweitzera
- VD11: rozšírenie a výstavba parkovísk a parkovacích domov
- VD12: revitalizácia verejných priestranstiev v centrálnej mestskej zóne
- VT1: rekonštrukcia čistiarne odpadových vôd

- VT2: výstavba a rekonštrukcia líniových a bodových stavieb splaškovej kanalizácie
- VT3: výstavba vodojemu Topolecká - Nárcie
- VT4: výstavba vodojemu Trávniky – Oslajovci
- VT5: výstavba a rekonštrukcia líniových a bodových stavieb vodovodnej siete
- VT6: sústava suchých poldrov na toku Trstie v doline Topolecká – Nárcie
- VT7: rekonštrukcia a rozšírenie hrádzí suchého poldra Trávniky na Brezovskom potoku
- VT8: revitalizácia a úpravy prietochného profilu toku Trstie – na úseku toku pozdĺž ul. SNP
- VT9: dažďové rigoly na ochranu plôch bytovej výstavby pred prívalovými vodami
- VT10: výstavba transformačných staníc
- VT11: výstavba prírodných káblových elektrických vedení k transformačným staniciam
- VT12: rozšírenie VN vzdušného vedenia VN 209 Myjava – Stará Turá
- VT13: nová regulačná stanica plynu a prípojkou VTL (premiestnenie)
- VT14: výstavba a rekonštrukcia líniových stavieb na zásobovanie zemným plynom
- VT15: výstavba a rekonštrukcia zariadení teplovodnej siete
- VT16: výstavba a rekonštrukcia líniových rozvodov teplovodnej siete
- VT17: výstavba a rekonštrukcia líniových vedení / rozvodov telekomunikačných sietí
- VP1: rozšírenie mestského športového areálu – v rozsahu rozvojovej plochy č. 3x
- VP2: vytvorenie lesoparku v lokalite Dráhy
- VP3: revitalizácia parku na námestí Dr. A. Schweitzera
- VP4: plocha pre občiansku vybavenosť a šport v miestnej časti Topolecká - v rozsahu rozvojovej plochy č. 16

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

Verejnoprospešné stavby sa vzťahujú aj na rozvojové plochy zmien a doplnkov.

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 / mesta vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny je potrebné pre nasledovné časti:

- centrálna mestská zóna – v rozsahu regulačného bloku C1 (C1-1, C1-2),
- rekreačná oblasť Dubník I. – v rozsahu regulačných blokov R1 (R1-1, R1-2), R4, R5-1, R5-2, R5-3 a K3
- navrhované obytné súbory v rozsahu rozvojových plôch č. ~~2~~, 3 „Hnilíky - za železnicou I., II.“, č.4 „Nad štadiónom“, č.6 „Dráhy“
- navrhovaný priemyselný park v rozsahu rozvojových plôch č. 10x, 9, 10
- navrhovaná plocha komerčnej občianskej vybavenosti v rozsahu rozvojovej plochy č. 8

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

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