

ZADANIE

NA
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
DRÁHY – STARÁ TURÁ

ZADANIE NA ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY DRÁHY – STARÁ TURÁ

Obstarávateľ:

Mesto Stará Turá

Koordinátor:

Ing. arch. Marianna Bogyová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Spracovateľ zadania:

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Dátum spracovania:

máj 2013

Obsah

1. Dôvody na obstaranie územného plánu.	5
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja územia, celkového rozvoja riešeného územia . . .	5
3. Vymedzenie riešeného územia	6
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti	8
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	12
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz	16
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	17
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	18
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	18
10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	19
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu	21
12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	23
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	25
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.	25
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.	25
16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia	26
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie	26
18. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania	27

1. Dôvody na obstaranie územného plánu

Významným dôvodom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre riadenie a koordináciu stavebných aktivít a investičných činností. Požiadavka obstarat' územný plán zóny pre dané územie vyplýva z platného Územného plánu mesta Stará Turá. Súčasne je potrebné v riešenom území vymedziť pozemky pre verejnoprospešné stavby, ktoré je možné záväzne určiť len územným plánom zóny.

Ďalším dôvodom je skutočnosť, že ide o vlastnícky pomerne rozdrobené územie. Územný plán zóny je preto účinným nástrojom na koordináciu zámerov jednotlivých vlastníkov v území. Územný plán mesta Stará Turá v záväznej časti stanovuje povinnosť spracovania územných plánov zón pre niektoré navrhované obytné súbory, medzi nimi aj pre rozvojovú plochu č. 6 „Dráhy“.

Za danej situácie mesto Stará Turá iniciovalo obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Na základe výsledkov verejného obstarávania služby vybrala spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie (ECOCITIES, s.r.o. Piešťany). Obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a stavebného zákona zabezpečuje prostredníctvom odborne spôsobilej osoby (Ing. arch. Marianna Bogyová).

2. Určenie vstupných cieľov rozvoja územia, celkového rozvoja riešeného územia

V zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov bude cieľom pripravovaného Územného plánu zóny Dráhy komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, najmä stanovenie podrobných regulatívov pre umiestnenie stavieb a urbanistických funkcií na jednotlivých pozemkoch, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Cieľom spracovania Územného plánu zóny Dráhy je ďalej:

- získať relevantnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá bude ďalej slúžiť ako záväzný podklad pre územné konanie
- využitie priestorového potenciálu územia pre rozvoj obytných funkcií a vytvorenie kvalitného a atraktívneho obytného prostredia
- navrhnuť urbanistickú štruktúru s prehľadne organizovaným systémom ulíc a verejných priestorov
- zabezpečenie podmienok na ochranu životného prostredia v zóne
- zabezpečenie podmienok pre oddych obyvateľov v rámci priestorových možností zóny

- návrhom prispieť k rozšíreniu a diverzifikácii ponuky na trhu s bytmi v meste Stará Turá
- aplikovať v návrhu princípy tvorby ekologických sídelných štruktúr
- navrhnuť plnohodnotné pokrytie územia zóny dopravným a technickým vybavením

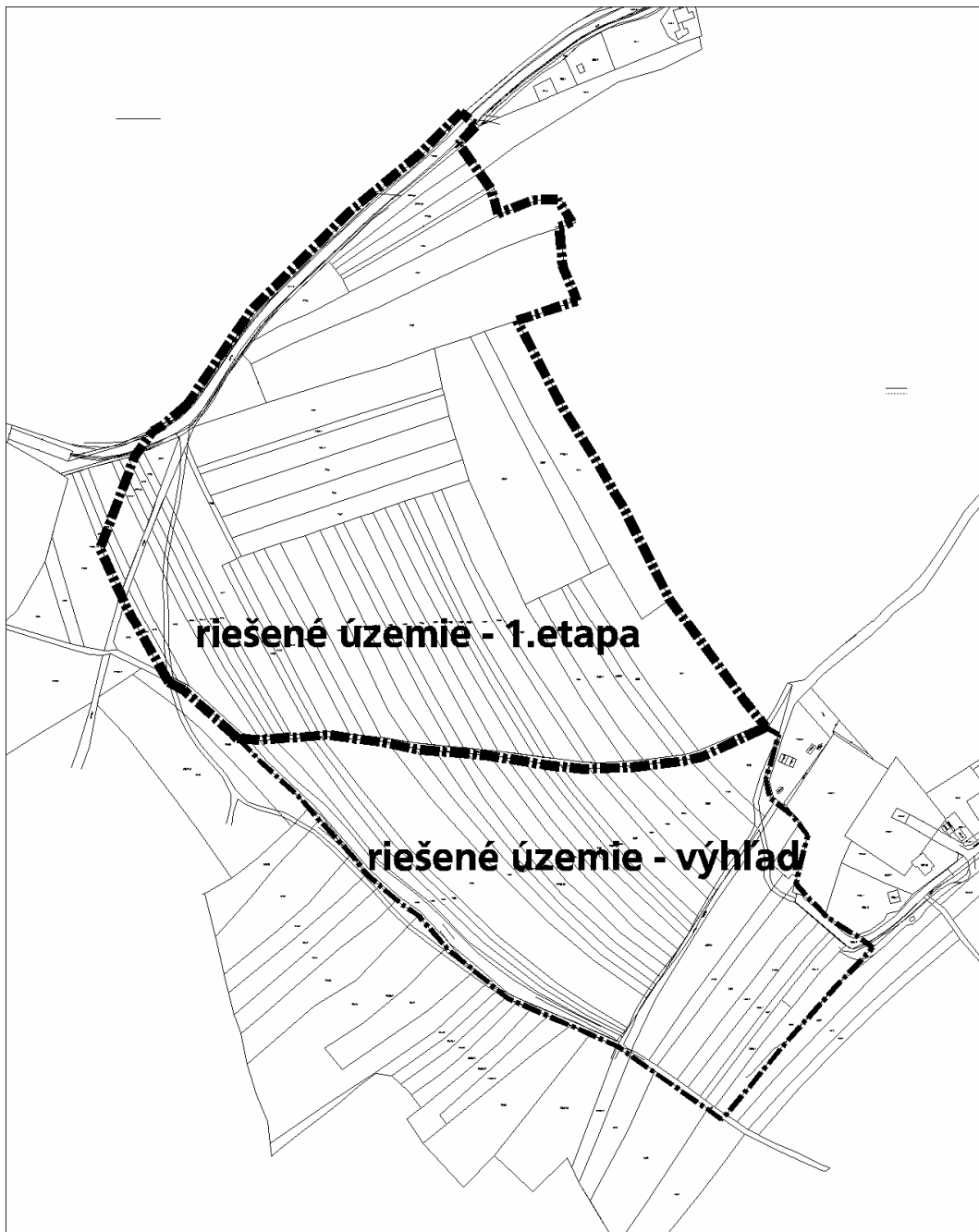
3. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Stará Turá (okres Nové Mesto nad Váhom, Trenčiansky kraj), západne od zastavaného územia mesta, na rozhraní úpätia a vrcholovej časti vrchu Dráhy (Drahý vrch). Územie má svahovitý charakter, klesajúci z východu na juh a západ, s nadmorskou výškou od 322,0 m.n.m. do 353,5 m.n.m.

Riešeným územím je rozvojová plocha č. 6, definovaná v Územnom pláne mesta Stará Turá. V 1. etape bude realizovaná výstavba v západnej časti uvedenej rozvojovej plochy, výhľadovo v jej východnej časti. V širších vzťahoch je potrebné navrhnuť aj riešenie východnej časti rozvojovej plochy č. 6, s dôrazom na nadväznosť verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia.

Riešené územie je zo západnej strany v kontakte s cestou III. triedy č. III/581021 Stará Turá – Papraď, z južnej strany je ohraničené poľnými cestami a líniovou drevinovou vegetáciou. Južne od riešeného územia (100 m) sa nachádza okraj chatovej osady rekreačnej oblasti Dubník, východne je situovaný vodojem.

Obr. 1: Vymedzenie riešeného územia (rozvojová plocha č. 6) – 1. etapa a výhľad



Tab. 1: Zoznam pozemkov v riešenom území – 1. etapa

Číslo parcely reg. E	Číslo parcely reg. C	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
1471		orná pôda	885	209	
1472		orná pôda	842	209	
1473	17402/17	orná pôda	3528	209	
1474/1		orná pôda	1170	7666	
1474/2		orná pôda	1171	7666	
1475		orná pôda	1241	7667	
1476	17402/16	orná pôda	1111	2404	

Číslo parcely reg. E	Číslo parcely reg. C	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva	Poznámka
1477	17402/9	orná pôda	3510	6344	
1478		orná pôda	611	3324	
1479		orná pôda	730	3324	
1480		orná pôda	281	7531	
1486/2		orná pôda	1561	7669	
1486/1		orná pôda	1101	7669	
1487		orná pôda	1554	3324	
1490		orná pôda	2212	7670	
1491/1		orná pôda	1784	7671	
1491/2		orná pôda	1787	7671	
1494		orná pôda	1154	2840	
1495		orná pôda	1946	7673	
1496		orná pôda	2769	3482	
1497		orná pôda	3179	3482	
1498		orná pôda	2507	7674	
1499		orná pôda	1734	7674	
1500	17402/20	orná pôda	1856	3169	
1501		orná pôda	2615	3592	
1503		orná pôda	2154	3324	
1504		orná pôda	3726	4101	
1506		orná pôda	1993	4106	
1507/1		orná pôda	2158	4106	
1507/2		orná pôda	928	7675	
1509		orná pôda	1770	7672	
1511		orná pôda	5312	2867	
1512		orná pôda	7348	7676	
1513		orná pôda	2000	702	
1514		orná pôda	5201	5227	
1467		orná pôda	2262	6791	
1466	17402/14	orná pôda	2367	3012	
1465		orná pôda	2633	4101	
1464/1		orná pôda	859	4107	
1464/2		orná pôda	2568	4107	
1463		orná pôda	4514	6709	
1462		orná pôda	9898	7664	
1461		orná pôda	4053	7518	
1459		orná pôda	1626	3324	
	17416	orná pôda	982	765	
	17415	orná pôda	1363	7531	
	17414/2	orná pôda	946	3324	
	17414/1	orná pôda	860	1490	
	12273, 17403	zastav. plocha		nie je LV	

4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti

Pri spracovaní Územného plánu zóny Dráhy je potrebné vychádzať z Územného plánu mesta Stará Turá. Bol schválený dňa 25.10.2012 uznesením mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 40 – XXII/2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 21/2012.

Navrhovaná rozvojová plocha č. 6 (Dráhy) je v Územnom pláne mesta Stará Turá zaradená do regulačného bloku B2. Pre tento regulačný blok sú v záväznej časti uvedenej územnoplánovacej dokumentácie stanovené regulatívy funkčného využívania (prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie), intenzita využívania (maximálne percento zastavanosti), maximálna výška zástavby, podiel nespevnených plôch.

Regulatívy funkčného využívania územia pre regulačný blok B2: „Blok bývania v rodinných domoch v súvisle urbanizovanom území“:

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 250 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 (nepripustné):

- 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
- čerpacie 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

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. Vzťahuje sa na regulačný blok ako celok, nie na jednotlivé parcely. Pre regulačný blok B2 je stanovené percento zastavanosti maximálne 30%.

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. Pre regulačný blok B2 je stanovený maximálny počet podlaží: 2 nadzemné podlažia (= 7 m).

Minimálny podiel nespevnených plôch – je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávená 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. Pre regulačný blok B2 je stanovený minimálny podiel nespevnených plôch 30%.

Územný plán mesta Stará Turá v záväznej časti určuje zoznam verejnoprospešných stavieb. Z hľadiska riešeného územia a záujmového územia sú relevantné nasledujúce:

- 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
- VT2: výstavba a rekonštrukcia líniových a bodových stavieb splaškovej kanalizácie
- VT5: výstavba a rekonštrukcia líniových a bodových stavieb vodovodnej siete
- 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

- VT14: výstavba a rekonštrukcia líniových stavieb na zásobovanie zemným plynom
- VT17: výstavba a rekonštrukcia líniových vedení / rozvodov telekomunikačných sietí
- VP2: vytvorenie lesoparku v lokalite Dráhy

V záväznej časti Územného plánu mesta Stará Turá sú stanovené niektoré ďalšie zásady, ktoré sa týkajú riešeného územia:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- zabezpečiť vybavenie navrhovaných obytných súborov – rozvojových plôch č. 2, 3, 6, 4x oddychovými plochami, detskými ihriskami a viacúčelovými ihriskami
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- rekonštrukcia kritických úsekov ciest III. triedy č. III/581021, č. III/581019, č. III/581007
- doplnenie komunikačného systému mesta o navrhované miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- 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)
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných a existujúcich komunikácií funkčnej triedy B2, B3, C1, C2, C3
- 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
- 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
- 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 zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- 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
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcej nadradenej plynovodnej siete
- zabezpečiť plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch v súvisle urbanizovanom území
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením

5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Doprava

Mesto Stará Turá je na nadradenú dopravnú infraštruktúru napojené cestou II. triedy č. II/581 Nové Mesto nad Váhom – Myjava a železničnou traťou č. 121, ktoré zabezpečujú spojenie s mestami Myjava a Nové Mesto nad Váhom. Cesta II. triedy katastrálnym územím mesta Stará Turá prechádza v dĺžke 4,3 km, z toho na úseku 1,5 km je vedená priamo zastavaným územím mesta. Je zdrojom nadmernej hlukovej záťaže a líniovým zdrojom znečistenia ovzdušia. V Územnom pláne mesta Stará Turá sa navrhuje vybudovanie južného obchvatu – preložky cesty II. triedy mimo zastavaného územia mesta.

Riešené územie je zo západnej strany v kontakte s cestou III. triedy č. III/581021 Stará Turá – Poriadie, ktorá sprístupňuje miestnu časť Papraď. Intenzita dopravy na ceste III. triedy je minimálna a nepredstavuje nadmernú záťaž. Na uvedenej ceste sú početné líniové dopravné závady – nedostatočná šírka a nevyhovujúci povrchový kryt vozovky.

V zastavanom území mesta ide o Podjavorinskú ul. Východný okraj záujmového územia je dopravne prístupný z existujúcej miestnej komunikácie (Štúrova ul.).

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

Cesta: úsek	T= nákladné automobily a prívesy	O= osobné a dodávkové automobily	M= motocykle	S = spolu
III/581021: 80979 (Stará Turá – Paprad')	79	402	14	495

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2005

Od okraja riešeného územia je 60 m západne vzdialená železničná trať, ktorá je vedená v záreze. Územím neprechádzajú žiadne miestne komunikácie, s výnimkou poľnej cesty.

Pre riešenie dopravného vybavenia v Územnom pláne zóny Dráhy stanovujeme nasledovné požiadavky:

- dopravnú obsluhu riešiť miestnymi komunikáciami funkčných tried C1, C2, C3
- navrhnuť dopravné prepojenie ulíc Podjavorinská a Štúrova
- na ceste č. III/581021 navrhnuť zastávku hromadnej dopravy – na vstupe do plánovanej obytnej zóny Dráhy
- navrhnuť prepojenie pre peších na lesopark Dráhy a rekreačnú oblasť Dubník
- v rámci navrhovaného obytného súboru implementovať v riešení miestnych komunikácií prvky upokojuvania dopravy
- pešie chodníky navrhnuť pri všetkých navrhovaných miestnych komunikáciách
- klasifikovať navrhované i existujúce miestne komunikácie podľa funkčných tried v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6101, navrhnuť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110
- rezervovať plochy pre statickú dopravu a nároky na statickú dopravu počítať v súlade s STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2
- vymedziť priestorovú rezervu pre chodník pre cyklistov

Občianska vybavenosť

Občianska vybavenosť je sústredená v súvisle urbanizovanom území mesta. Tu je pomerne rovnomerne rozmiestnená. Najvyššia koncentrácia tzv. centrotvorných funkcií je v centrálnej mestskej zóne, na ul. SNP a Námestí slobody. Ide predovšetkým o komerčné zariadenia – hotel, obchodný dom, dom služieb, obchodné centrum. Zastúpené sú tu aj nekomerčné zariadenia – kostol, základná umelecká škola, mestský úrad a dom štátnej správy. Občianska vybavenosť je aj v prízemných podnožiach a predstavaných objektoch bytových domov – na ul. SNP a ul. Gen. M.R. Štefánika. Územný plán mesta Stará Turá počíta s koncentráciou občianskej vybavenosti celomestského významu v centrálnej mestskej zóne, v rámci regulačného bloku C1.

V rámci komplexnej bytovej výstavby na sídliskách bola realizovaná aj občianska vybavenosť – obchody, materské školy, prevádzky služieb pre obyvateľstvo. Niektoré objekty sa dobudovali následne, zahusťovaním vnútroblokov. Možno konštatovať, že vzhľadom k počtu obyvateľov sú kapacity i spektrum zariadení občianskej vybavenosti v súvisle urbanizovanom území postačujúce.

Územný plán mesta Stará Turá v rámci navrhovaných väčších obytných súborov – rozvojových plôch č. 2, 3 a 6 indikatívne vyčlenil plochy vhodné pre občiansku vybavenosť a stanovil, že ich poloha a rozsah sa upresní v územných plánoch zón.

Pre riešenie občianskej vybavenosti v Územnom pláne zóny Dráhy stanovujeme nasledovné požiadavky:

- rezervovať v obytnej zóne plochy pre detské ihrisko a oddychové plochy s verejnou zeleňou
- zariadenia občianskej vybavenosti v rámci zóny sústrediť pri ceste III. triedy
- ostatnú základnú občiansku vybavenosť saturovať v existujúcich zariadeniach v súvisle urbanizovanom území mesta

Technické vybavenie

Mesto Stará Turá má vybudovanú vodovodnú sieť. Pitnou vodou je zásobované prostredníctvom skupinového vodovodu (SKV) Čachtice – Nové Mesto nad Váhom – Stará Turá s povoleným odberom 30 l/s. Jeho zdroje pitnej vody sú prameniská Cetuna, Teplička v Čachticiach a Hlavina vo Vaďovciach. Súčasťou skupinového vodovodu sú vodojemy VDJ Cetuna (100 m³), VDJ Miškech (1000 m³), VDJ Stará Turá I. (400 m³), VDJ Dráhy Stará Turá (1x3000 m³, maximálna / minimálna hladina vody 334,6 / 329,4 m n.m.), VDJ Dráhy ST 2x1000 m³, maximálna / minimálna hladina vody 334,6 / 329,0 m n.m.), VDJ SNP (250 m³), chlórôvňa Cetuna. Z vodojemu Dráhy je vedené prírodné potrubie DN 400 (oceľ) Stará Turá – Myjava. Uvedené prírodné potrubie je vedené v kontakte s riešeným územím i záujmovým územím z južnej strany. V Podjavorinskej ul. je vedený vodovod DN 80 – svetlosť potrubia sa ďalej zvyšuje na DN150. V Štúrovej ul. je vedený vodovod PVC DN 110.

Mesto Stará Turá má vybudovanú kanalizačnú sieť, ktorá je napojená na mestskú čistiareň odpadových vôd. Kanalizačná sieť je jednotná (nedelí sa na splaškovú a dažďovú). Pokrýva len súvisle urbanizované územie mesta. Pozostáva zo 4 zberných stôk A, B, C, D. Kanalizácia bola budovaná v 50. a 60. rokoch 20. storočia. V súčasnosti je stav niektorých stôk nevyhovujúci, netesnosti umožňujú prenikanie balastných vôd. Na Podjavorinskej ul. je vybudovaný kanalizačný zberač C DN 400. Na Štúrovej ul. začína kanalizačný zberač D DN 600.

Z rozvodne v Novom Meste nad Váhom vedie cez k.ú. Stará Turá vedenie VVN 110 kV č. 8502. Vedenie prechádza južne od zastavaného územia mesta a miestnej časti Papraď, v blízkosti južného okraja záujmového územia – rozvojovej plochy č. 6 (podľa Územného plánu mesta Stará Turá).

Mesto Stará Turá a miestne časti sú zásobované elektrickou energiou odbočkami zo vzdušného vedenia VN 22 kV č. 209 z elektrizačnej siete ZSE a. s. V územnom pláne mesta Stará Turá boli pre zásobovanie elektrickou energiou rozvojovej plochy č. 6 – Dráhy navrhnuté 2 nové transformačné stanice – TS-X5 s výkonom 400 kVA a TS-X6 s výkonom 600 kVA.

Katastrálnym územím prechádza vysokotlakový plynovod DN 200 PN 25 Nové Mesto nad Váhom – Bzince pod Javorinou – Stará Turá, s pokračovaním do Myjavy (po časť Zemanovci). Mesto Stará Turá je zásobované zemným plynom z regulačnej stanice RS 4000, situovanej na Mýtnej ul. Strednotlaková distribučná sieť je prevádzkovaná o pretlaku PN 90 kPa a nízkotlaková sieť o pretlaku PN do 2 kPa. Na Podjavorinskej ul. je vybudovaný strednotlakový plynovod. Na Štúrovej ul. je vybudovaný nízkotlakový plynovod.

Mesto Stará Turá i jeho okrajové miestne časti pokrývajú telekomunikačné rozvody. Miestna telekomunikačná sieť je zabezpečená káblovým vedením, v okrajových častiach a na kopaniciach vzdušným vedením. Je vyvedená do digitálnej automatickej telefónnej ústredne.

Pre riešenie technického vybavenia na území zóny Dráhy stanovujeme nasledovné požiadavky:

- navrhnuť komplexné pokrytie celého riešeného územia verejným technickým vybavením – vodovodom, splaškovou kanalizáciou, plynovodom, elektrickými rozvodmi a telekomunikačnou infraštruktúrou
- na základe urbanistickej koncepcie spracovať bilancie potreby vody, množstva odpadových vôd, nárokov na spotrebu elektrickej energie, hodinových potrieb a ročných potrieb zemného plynu v zmysle príslušných STN
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a sietí technického vybavenia
- navrhnuť prívod vody do riešeného územia priamo z vodojemu Dráhy a pre zabezpečenie optimálnych tlakových pomerov na vodovodnej sieti navrhnuť zosilňovaciu stanicu
- vodovodnú sieť navrhnuť tak, aby bola v maximálnej miere zokruhovaná, aj s existujúcimi rozvodmi
- splaškovú kanalizáciu riešeného územia napojiť na zberač C v Podjavorinskej ul.
- splaškovú kanalizáciu záujmového územia napojiť na zberač D v Štúrovej ul.
- navrhovať delenú kanalizáciu – samostatnú splaškovú kanalizáciu a dažďovú kanalizáciu
- navrhnuť odvádzanie čistých dažďových vôd do vsaku
- zásobovanie plynom rozvojového územia orientovať na rozširovanie strednotlakového plynovodu – t.j. z Podjavorinskej ul.
- uvažovať s transformačnými stanicami 22/0,4 kV s vnútorným vyhotovením (kioskové)

- navrhnuť všetky elektrické rozvody VN, NN a telekomunikačné rozvody ako zemné káblové rozvody
- navrhnuť napojenie územia na optickú prístupovú telekomunikačnú sieť

6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

V období posledných 150 rokov dochádzalo k striedaniu fáz úbytku a vzostupu počtu obyvateľov. Počet obyvateľov mesta stúpал až do konca 19. storočia. Potom sa na 3 dekády stabilizoval na úrovni viac ako 6100 obyvateľov. Následne, v 20. a 30. rokoch 20. storočia počet obyvateľov výrazne klesá a napriek dočasnému nárastu do roku 1940, dosahuje v roku 1948 minimum za sledované obdobie na úrovni 5303 obyvateľov. Po II. svetovej vojne nastáva rozmach priemyselnej výroby i bytovej výstavby, čo sa prejavilo mimoriadne dynamickým populačným rastom. Koncom 80. rokov bola prekročená hranica 10 000 obyvateľov. V posledných 15 rokoch sa trend obrátil. Najprv počet obyvateľov stagnuje, koncom 90. rokov začína klesať a tento trend ďalej nabera na dynamike. Od roku 2006 sa miestna populácia opäť dostala pod hranicu 10 000 obyvateľov. K 31. 12. 2011 malo mesto Stará Turá 9338 obyvateľov.

V sledovanom období 1998 – 2008 došlo k prirodzenému úbytku obyvateľov. Počet zosnulých (955) výrazne presahoval počet narodených (824). Len v rokoch 1996 a 2008 bola natalita vyššia ako mortalita. Problém prirodzeného úbytku je dôsledkom razantného poklesu miery natality, čo súvisí s celkovými spoločenskými a sociálnymi zmenami v SR a v celom stredoeurópskom priestore. Možno však konštatovať, že v posledných rokoch sa natalita stabilizovala na úrovni okolo 75 narodených ročne, t.j. 7,6 ‰. Najnižšie hodnoty dosahovala v rokoch 2002 a 2003. V roku 2008 bol počet narodených až 95, to znamená najvyššiu hodnotu za celé sledované obdobie. Predpokladáme, že priaznivý vývoj bude pokračovať aj v nasledujúcich rokoch. Prirodzený prírastok sa však obnoví len na dočasne. Táto prognóza vychádza z nepriaznivého indexu vitality, podľa ktorého sa v krátkom čase prejaví pokles počtu obyvateľov vstupujúcich do fertilného veku.

Podiel obyvateľov v produktívnom veku je mimoriadne vysoký – 67,5%. Znamená to, že humánny potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejaví aj investíciami generácie v produktívnom veku na trhu bývania.

Vývoj počtu obyvateľov mesta Stará Turá bude rozhodujúcou mierou závisieť od hospodárskej situácie a ponuky pracovných príležitostí v regióne. Vývoj za posledné 3-4 roky naznačuje, že existuje potenciál rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Na druhej strane však mnoho obyvateľov mesto opúšťa pre nedostatok pracovných príležitostí.

Skutočný potenciál získavať nových obyvateľov migráciou je podmienený globálnymi vývojovými tendenciami a lokalizačnými faktormi, dosahom hospodárskej krízy na investičnú aktivitu súkromného sektora, ale tiež rozvojovou politikou lokálnej samosprávy, ponukou na trhu s bytmi, kvalitou života v sídle, ponukou služieb,

odstránením deficitov infraštruktúry. Pristahovanie mladších vekových skupín vo fertilmom veku by pre mesto malo pozitívny prínos z hľadiska omladenia populácie a zvýšenia jej reprodukčnej vitality.

V prípade pozitívneho scenára, charakterizovaného stabilizáciou ekonomickej základne a etablovaním nových investorov môže dôjsť k nárastu počtu obyvateľov nad 11 000 obyvateľov. Naďalej treba počítať s postupným preskupovaním obyvateľstva v rámci katastrálneho územia v prospech súvisle urbanizovaného územia (jadra osídlenia) na úkor kopaníc.

Zo záverov demografických analýz a prognóz vyplývajú nasledovné požiadavky na návrh Územného plánu zóny Dráhy:

- počítať s ukazovateľom obložnosti bytového fondu 2,5 obyvateľa na byt
- počítať s celkovou kapacitou cca 115 bytov v celej rozvojovej ploche č. 6, z toho 2/3 uvedenej kapacity na 1. etapu výstavby (v západnej časti rozvojovej plochy č. 6)
- vypracovať bilancie trvalo bývajúceho obyvateľstva
- navrhovať dostatočne diverzifikovaný bytový fond tak, aby boli zastúpené rôzne veľkostné kategórie bytov / pozemkov

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Pôvodnú štruktúru osídlenia podjavorinského a myjavského regiónu predstavuje rozptýlené kopaničiarske osídlenie, ktoré sa tu zachovalo dodnes. V katastrálnom území Stará Turá sa zástavba viazala prevažne na údolia vodných tokov, kde v prípade miestnych častí Topolecká a Súš-Trávniky vytvára lineárnu formu zástavby kopaníc. Tieto osi sa stretávajú v centre mesta, čo reflektuje aj zachovaná uličná sieť v podobe vetvenia ulíc Družstevná a Komenského. Kopanice v západnej časti katastrálneho územia majú skôr podobu bodových aglomerácií usadlostí.

Pôdorys samotného sídla, jeho súvisle urbanizovanej časti, je naopak mimoriadne kompaktný a vyznačuje sa značnou hustotou zástavby. Pôdorys z východnej a severnej strany fixuje železnica, vedená na násype a v terénnej ryhe. Priestorovú bariéru železnice prekonávajú len niektoré menšie výrobné areály. Zo západnej strany je obmedzujúcim faktorom tvar reliéfu – vrch Dráhy.

Celkovo pestrosť reliéfu vytvára zaujímavý krajinný obraz územia. Je zdrojom atraktívnych scenérií a výhľadov. Z vrchu Dráhy i jeho úpäť sú zaujímavé pohľady na mesto, rekreačnú oblasť Dubník a priľahlé kopanice. Plochy lesov a lúk, ktoré sa nachádzajú v exponovaných kontaktných polohách s obytným a rekreačným územím, navrhuje Územný plán mesta Stará Turá transformovať na lesoparky (resp. krajinárske parky) pre pobytové aktivity v krajine. Ide o vrch Dráhy, v polohe privrátenej k zastavanému územiu mesta a tiež rekreačné oblasti Dubník I. a Dubník II.

Na tvorbu urbanistickej kompozície zóny Dráhy stanovujeme nasledovné požiadavky:

- počítať v riešenom území s výstavbou prevažne samostatne stojacich rodinných domov, maximálne dvojpodlažných
- pri navrhovaní zástavby a komunikácií rešpektovať topografické pomery v území
- umožniť z územia priehľady na rekreačnú oblasť Dubník, vrch Dráhy a vzdialenejšie krajinné dominanty (Veľká Javorina)
- akcentovať uzlové priestory v obytnom súbore

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

V riešenom území sa nenachádza žiadna zástavba. Požiadavky na obnovu a prestavbu preto nie sú relevantné. Podmieňujúcim predpokladom výstavby v lokalite Dráhy je uzatvorenie a rekultivácia skládky odpadu, ktorá je situovaná neďaleko riešeného územia na parc. č. 17402/2, v zmysle projektu uzatvorenia skládky.

9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

Návrh územného plánu musí jednoznačne stanoviť pre ucelené súbory parciel (regulačné bloky) regulačné prvky vo forme textovej, numerickej a grafickej.

Záväzná časť územného plánu zóny bude v zmysle § 13 ods. 7 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. obsahovať:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby (podľa § 39a, ods. 3, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb.)
- požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov
- pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schému záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

V záväznej časti územného plánu zóny budú aplikované najmä nasledovné regulačné prvky a zastavovacie podmienky:

- návrh reparcelácie územia (s vyznačením súčasných hraníc parciel a navrhovaných nových hraníc parciel)
- vymedzenie funkčne a priestorovo homogénnych celkov (tzv. regulačných blokov), pre ktoré budú stanovené špecifické súbory regulačných prvkov (funkčné využitie, výška zástavby, intenzita zástavby)
- regulatívy funkčného využitia územia (rešpektovať regulatívy funkčného využitia stanovené v Územnom pláne mesta Stará Turá)
- regulatívy intenzity využitia územia (rešpektovať regulatívy intenzity využitia stanovené v mesta Stará Turá, t.j. intenzita využitia plôch, maximálna výška zástavby, minimálny podiel nespevnených plôch)
- regulačné čiary (záväzná stavebná čiara, plocha pre umiestnenie stavby, prípadne uličná čiara)
- regulatívy dopravného vybavenia (osi komunikácií, parametre – funkčné triedy komunikácií, koridory pre hlavné pešie trasy)
- regulatívy technického vybavenia

Ďalej budú v územnom pláne zóny použité doplňujúce regulatívy a zastavovacie podmienky, s možnosťou určiť ich ako indikatívne (odporúčané):

- poloha vstupov na pozemky
- regulatívy architektonického riešenia stavieb, druh a výška oplotenia, tvar a sklon strechy
- doplňujúce regulatívy intenzity využitia (koeficient stavebného objemu)
- podrobnejšie stanovenie druhov zelene
- spôsob zastavania územia
- regulatívy a zásady na ochranu životného prostredia, ekologické regulatívy

10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

Ochrana prírody a krajiny, územný systém ekologickej stability

Riešené územie sa nachádza mimo súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nenachádzajú sa tu maloplošné ani veľkoplošné chránené územia, významné mokrade, chránené stromy. V riešenom území platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany.

V katastrálnom území sa nachádzajú viaceré chránené územia (CHKO Biele Karpaty, PP Borotová, PP Šašnatá, CHA Pavúkov jarok, SKUEV0369 Pavúkov jarok), ktoré sú však od riešeného územia v značnej vzdialenosti.

V Územnom pláne mesta Stará Turá boli navrhnuté prvky miestneho územného systému ekologickej stability. Nezasahujú do riešeného územia; najbližšie k nemu sa nachádzajú:

- biokoridor miestneho významu MBk Pavúkov jarok (0,9 km západne)
- biocentrum miestneho významu MBc Dubník (0,5 km južne)

Životné prostredie

Z hľadiska kvality ovzdušia patrí okres Nové Mesto nad Váhom medzi slabo až mierne znečistené okresy. Vo väčšine ukazovateľov produkcie znečisťujúcich látok došlo v posledných rokoch k výraznému poklesu emisií. Enormný bol najmä pokles produkcie SO₂. Dôvodom je ekologizácia výroby, ale aj celkový útlm priemyselnej produkcie a plynofikácia energetických stacionárnych zdrojov.

V meste Stará Turá sú v súčasnosti viaceré stredné zdroje znečisťovania ovzdušia: Chiragal s.r.o. (niklovňa, leštiarne, odmasťovanie), Chirana Medical a.s. (lakovňa), Chirana Prema Energetika s.r.o. (plynová kotolňa), Technotur (centrálne kotolňa a 2 lokálne kotolne), Elster s.r.o. (lakovne), Chirana T. Injecta a.s. (sterilizovňa, odmasťovanie). Možno však konštatovať zlepšenie stavu ovzdušia v porovnaní s minulým obdobím, pretože činnosť hlavného zdroja znečistenia – spaľovne nebezpečného odpadu, bola ukončená.

V kontakte so zastavaným územím mesta a vo vzdialenosti 80 m – 440 m od riešeného územia sa nachádza opustená skládka galvanických odpadov (parc. č. 17402/2). Na skládke boli uskladňované odpady z výroby v podniku Chirana–Prema a.s. V zmysle vypracovaného projektu rekultivácie skládky a záväznej časti Územného plánu mesta Stará Turá je skládka navrhovaná na uzatvorenie a rekultiváciu.

Miera prirodzenej rádioaktivity je nízka – riešené územie je zaradené do oblasti s nízkym radónovým rizikom.

V riešenom území nie sú určené prieskumné územie pre vyhradený nerast, objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín a nenachádzajú sa tu staré banské diela. Zosuvné územie predstavuje severovýchodný svah Dráhy, pričom riešené územie – rozvojová plocha č. 6 predstavuje juhozápadný, t.j. protiľahlý svah, ktorý nepredstavuje riziko z hľadiska zosuvov a svahových porúch.

Západný okraj riešeného územia je vo vzdialenosti cca 80 m od železničnej trati č 121. Nakoľko je v danom úseku železnica vedená v záreze, šírenie hluku je obmedzené a nepredpokladá sa jeho negatívny vplyv na riešené územie.

Z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia a jeho zložiek sa v návrhu Územného plánu zóny Dráhy požaduje:

- vytvárať predpoklady pre zosúladenie navrhovaného obytného územia s podmienkami krajiny
- navrhované aktivity do územia včleniť tak, aby došlo k uspokojeniu záujmov a potrieb spoločnosti na jednej strane a súčasne nebola narušená ekologická stabilita krajiny
- zástavbou vhodne nadviazať na plánovaný lesopark Dráhy

- na hlavných obslužných komunikáciách rezervovať koridor pre líniovú zeleň
- regulovať druh navrhovanej zelene s cieľom garantovať environmentálne a estetické kvality verejnej zelene
- navrhnuť plochy zelene tak, aby sa v území v maximálnej miere zachovali jeho retenčné schopnosti a výsadbou drevín pozitívne ovplyvnila mikroklima
- podmieniť výstavbu obytného súboru predchádzajúcim uzatvorením a rekultiváciou skládky odpadu, ktorá je situovaná neďaleko riešeného územia na parc. č. 17402/2
- navrhnuť odvádzanie čistých dažďových vôd prevažne do vsaku
- parkoviská navrhovať tak, aby boli zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia
- navrhnuť priestor pre umiestnenie kontajnerov pre separovaný zber odpadu
- rešpektovať ochranné pásmo železnice v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. a navrhovanú zástavbu situovať za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy
- postupovať v zmysle platných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia:
 - Nariadenie vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami
 - Zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
 - Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
 - Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov
 - Zákon č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov
 - Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

Poľnohospodárska pôda a lesné pozemky

Riešené územie tvoria plochy ornej pôdy. Lesné pozemky sa tu nenachádzajú. Podľa pôdnych typov ide o rendziny. Komplexnú informáciu o pôdnych typoch, pôdnych

druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu na poľnohospodárskej pôde poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdných jednotiek vyskytujú:

- 0787412 – rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)
- 0792682, 0792982 – rendziny typické na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)

Ide o pôdy 7. a 9. skupiny kvality, ktoré nie sú podľa zákona č. 220/2004 Z. z. osobitne chránené.

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy je pri návrhu riešenia územného plánu zóny potrebné postupovať podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Prírodné zdroje

V riešenom území ani jeho okolí sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastov ani iné prírodné zdroje.

Kultúrne pamiatky, pamiatkovo chránené územia

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky, pamiatkovo chránené územia ani miestne pamätihodnosti. Riešené územie nie je vo vizuálnom kontakte so zastavaným územím mesta, budúca výstavba preto nebude mať vplyv na priestorové pôsobenie a vnímanie kultúrno-historických pamiatok v meste.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov sú nasledovné požiadavky:

- akúkoľvek stavebnú, či hospodársku činnosť v riešenom území je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s príslušným krajským pamiatkovým úradom, ktorý v zmysle § 41 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní
- pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné v zmysle § 37 pamiatkového zákona vykonať záchranný výskum, pričom o jeho nevyhnutnosti rozhoduje príslušný krajský pamiatkový úrad na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu, alebo z vlastného podnetu
- v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 a § 127 pamiatkového zákona

Povodňové riziká

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne povrchové toky ani vodné plochy. Najbližším vodným tokom je potok Tŕstie – asi 0,5 km severne od hranice riešeného územia. Riešené územie má výrazný sklon, leží však takmer na vrchole vrchu Dráhy (Drahý vrch), nie je

preto ohrozované svahovými vodami. V návrhu riešenia budú odporúčané vhodné technické opatrenia na odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku.

Zájmy civilnej ochrany

V meste Stará Turá v súčasnosti nie sú vybudované nijaké väčšie zariadenia pre účely civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je v jednoduchých úkrytoch v objektoch občianskej vybavenosti, v suterénoch bytových domov, prípadne v pivniciach rodinných domov a vo výrobných areáloch.

Z hľadiska záujmov civilnej ochrany sa v návrhu Územného plánu zóny Dráhy požaduje:

- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany v územnom pláne zóny, ako aj v nadväzujúcej dokumentácii, postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:
 - Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 444/2006 Z. z.
 - Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
 - Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
 - Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov

Zájmy obrany štátu

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

12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Ochrana ložísk nerastných surovín

V riešenom území nie sú evidované ložiská vyhradených nerastov, nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Ochrana trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

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

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

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 110 kV – 15 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 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:
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

Pre pozemky nachádzajúce sa v riešenom území sú záväzné limity stanovené v záväznej časti Územného plánu mesta Stará Turá.

Pri návrhu celkovej urbanistickej koncepcie a regulatívov je potrebné ďalej zohľadniť limity vyplývajúce z polohy technického a dopravného vybavenia:

- vonkajšie elektrické vedenie VVN 110 kV a jeho ochranné pásma
- cesta III. triedy a jej ochranné pásmo
- topografické pomery – značný sklon svahu, najmä v severozápadnej časti územia
- rozdrobené vlastnícke vzťahy

14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Celková urbanistická koncepcia zóny, umiestnenie jednotlivých stavieb na pozemkoch a vstupov na pozemky musia spĺňať požiadavky na ich užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa §§ 56 – 58 vyhlášky 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. Požiadavky v tejto časti vyhlášky sa vzťahujú na:

- stavby bytových domov a ostatných budov na bývanie
- byty a rodinné domy ak ich má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavby nebytových budov v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavby, v ktorých sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžinierske stavby v častiach určených na užívanie verejnosťou

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Územný plán zóny vymedzí pozemky pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- pozemky pre verejné dopravné vybavenie – verejné miestne komunikácie obslužné a nemotoristické (upokojené komunikácie, samostatné pešie trasy), pozemky pre statickú dopravu
- pozemky pre verejné technické vybavenie
- pozemky pre verejnú zeleň
- pozemky pre detské a viacúčelové ihriská

16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia

Územný plán zóny Dráhy bude riešený v jednom variante.

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie

Územný plán zóny bude vypracovaný v rozsahu vymedzeného riešeného územia a v obsahu stanovenom v § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť územného plánu zóny bude členená na nasledovné kapitoly a podkapitoly:

- 1. Základné údaje
 - 1.1 Hlavné ciele a úlohy na riešenie
 - 1.2 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním
 - 1.3 Zoznam východiskových podkladov
- 2. Riešenie územného plánu
 - 2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
 - 2.2 Opis riešeného územia
 - 2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta
 - 2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
 - 2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia
 - 2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby
 - 2.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
 - 2.8 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
 - 2.9 Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
 - 2.10 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie
 - 2.11 Civilná ochrana
- 3. Záväzná časť riešenia

- 3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- 3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- 3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- 3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
- 3.6 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- 3.7 Pozemky na verejnoprospešné stavby
- 3.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.9 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť bude obsahovať nasledovné výkresy:

- širšie vzťahy (v mierke 1: 5000)
- výkres komplexného urbanistického návrhu (v mierke 1: 1000)
- výkres verejnej dopravnej vybavenosti (v mierke 1: 1000)
- výkres verejnej technickej vybavenosti (v mierke 1: 1000)
- výkres priestorovej a funkčnej regulácie, vrátane vymedzenia regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby (v mierke 1: 1000)

Ostatné požiadavky na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie (časový harmonogram prác, počet a forma odovzdávaných výstupov a pod.) sú predmetom zmluvy o dielo medzi objednávateľom a spracovateľom.

18. Zoznam podkladov pre vypracovanie zadania

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: MŽP SR, 2002
- Kanalizácia mesta Stará Turá a miestnych častí Stará Turá – inžiniersko-geologický prieskum, Ekogeos, 2004
- Krajinnoekologický plán mesta Stará Turá, 2009
- Mesto Stará Turá. Stručný kultúrno-historický sprievodca alebo krátka cesta dlhými storočiami. Manix, 2009
- Ochrana intravilánu mesta Stará Turá pred povodňami. Projektová štúdia, Bratislava : Hydroinvest, 2008
- Odkanalizovanie regiónu Velká Javorina – Bradlo. Kanalizácia miestnych častí mesta Stará Turá, Bratislava 2005
- Oficiálna internetová stránka mesta. <http://www.staratura.sk>
- Program odpadového hospodárstva mesta Stará Turá do roku 2005
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trenčín, 1994
- Správa o stave životného prostredia SR v roku 2005, MŽP SR a SAŽP, 2005
- Stanoviská uplatnené v rámci prípravných prác na ÚPN–Z Dráhy - Stará Turá
- Územný plán mesta Stará Turá, Ecocities, 2011
- Územný plán VÚC Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov z r. 2004, 2011, A-Ž Projekt
- Zámer EIA – Zariadenie na zber druhotných surovín, VM-Profit, 2008