

► 3. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – záväzná časť

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodná ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č.1

prečiarknutie = vypustený text – zmeny a doplnky č.1

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 kultúrnohistorických 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 scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarat' 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 ~~inundačné územie~~ záplavové čiary toku Tírstie

- 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.
- 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 výrobnú-podnikateľské 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
- rekreačné aktivity regionálneho významu rozvíjať v kontakte s prírodným prostredím v lokalite 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 vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu. Je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby.

- 1 nadzemné podlažie (= 4 m) – v regulačných blokoch B4, R2, R4, R6
- 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% – ~~regulačné bloky Z1-2~~, 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. Nespevnenou 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. 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 krajinoekologické 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

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 využívania a obmedzujúceho funkčného využívania 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, obklopujúcej 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

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
- 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 Paprad', 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

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 (nepripustné):

- 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, Černochoch vrch, izolované kopanice Mikulcovci, Košťalovci, Dornákovci, Vaškovi, Škriačkovci, Hudcovci, Gavačovci, Samkovci
- rozvojové plochy doplnkov 10D, 11D, 12D, 13D, 14D, 15D, 16D, 17D, 20D, 21D, 22D, 23D, 29D

Charakteristika:

- V regulačnom bloku sa počíta so zachovaním, dostavbou, prestavbou existujúcich usadlostí s kombinovanou obytnou, rekreačnou a výrobou funkciou a prípadne novou výstavbou. ~~Výnimočne je prípustná výstavba nových objektov ako náhrada za pôvodné / zbúrané objekty na pozemkoch evidovaných v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy.~~ 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 – ~~využitie uvoľneného bytového fondu pre chalupárenie~~

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
- drobnochov hospodárskych zvierat – do 20 ks ošípaných a 10 VDJ (veľkých dobyčích 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.

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 využívania a obmedzujúceho funkčného využívania 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

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

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 (nepripustné):

- 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 100 m²
- ihriská a oddychové plochy
- plochy tábora (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. 10% 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 (nepripustné):

- 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

Druh funkčného územia:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy do 500 m²
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- občianska vybavenosť
- ubytovacie zariadenia s kapacitou nad 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, telocvična, 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 (nepripustné):

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

R4: Blok záhradkárskej osady

Vymedzenie:

- záhradkárske osady Chrátnatá, Súš, Dráhy, za štadiónom, Šašnatá, Blanárov vrch
- rozvojová plocha doplnku 19D

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vinice – s účelovými stavbami (chatkami) do ~~30~~ 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 (nepripustné):

- 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 špecifik jednotlivých čiastkových blokov (R5-1: lesopark, R5-2: pláže a pobytové plochy pri vodnej nádrži, R5-3: lyžiarsky vlek 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
- pláže a pobytové plochy – len v časti R5-2
- 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:

- 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, Chrástnatá

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie vodného hospodárstva

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- 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)
- prechodné ubytovanie nižšieho štandardu – len v existujúcej administratívnej budove pre pracovníkov výrobných podnikov areálu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- 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 píly 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**
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- fotovoltaická 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 využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)
- 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)
- 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 využívané zamestnancami poľnoh. podniku (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 (kotelňa) – len v časti Z1-2

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- 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: Oráčinovo-lúčna pahorkatinová krajina

Vymedzenie:

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

Charakteristika:

- Komplex má reliéf pahorkatinový, 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. Krajinnoeologický komplex je predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie, pričom je potrebné zachovanie charakteru kopaničiarskeho osídlenia, ako aj posilnenie ekologickej stability územia, resp. pripojenie na kostru ÚSES a implementácia protipovodňových opatrení.

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 hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby – prístrešky, chaty pre pastierov

- existujúce izolované hospodárske usadlosti
- doplnkové vybavenie peších turistických a cykloturistických trás – prístrešky, miesta s posedením

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- 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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde
- športový rybolov – koordinácia s využitím pre 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
- 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 odstavňích 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
- križovátku navrhovaného južného obchvatu s prístupovou cestou na Dubník I. riešiť mimoúrovňovým prechodom pre peších rekreatantov 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 prívodných 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
- 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, Paprad', 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 zatravnovacích 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 Třstie v doline Topolecká – Nárcie
- rekonštrukcia a rozšírenie hrádzí suchého poldra Trávniky na Brezovskom potoku
- revitalizácia a úpravy prietochného profilu toku Třstie – 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 stanicám 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
- ~~nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady~~
- 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, Paprad', 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 Šašnatá
- 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 Šašnatá a GP U Mikulcov
- chrániť genofondové plochy U Mikulcov, Kamenný bočník 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 ožiarenia 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.

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 elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36)~~ 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. 656/2004 Z. z., § 36~~ 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. 656/2004 Z. z., § 36~~ 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. 656/2004 Z. z., § 36~~ zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle ~~zákona č. 656/2004 Z. z., § 56~~ 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. 656/2004 Z. z., § 57~~ 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 (Tfstie, 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 oplatenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- 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
 - 50 m od stredu ČOV Sanus po okraj súvislej bytovej výstavby
- pásma hygienickej ochrany vodného zdroja Súš – I. stupňa (vymedzené oplatením), 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 nálezov 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 scel'ovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parcel 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 scel'ovania 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) Šašnatá
- chránený areál (CHA) Pavúkov jarok
- územie európskeho významu SKUEV0369 Pavúkov jarok
- regionálne významná mokraď Borotová
- lokálne významné mokrade Šašnatá 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)
- 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 prívodných 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 obstarat' 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.