SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

OBEC RATNOVCE POTVRDZUJE PLATNOSŤ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE V ZMYSLE UZNESENIA OZ č. 26/2017 V RATNOVCIACH ZO DŇA 28. 8. 2017.

STAROSTA OBCE:
Peter Gogol

PEČIATKA A PODPIS: _____

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

RATNOVCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2016

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Ratnovce (spracovateľ: ÚPn s.r.o.),
v znení neskorších zmien a doplnkov
schválený uznesením OZ č. 3/2008 zo dňa 29.01.2008

Čistopis

Obsah:

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 3)

A. Úprava smernej textovej časti:

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 19)

Poznámka: Bol zmenený aj názov kapitoly z pôvodného názvu „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely".

B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B.1. Záväzná časť (str. 23)

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 23)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 25)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 27)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 27)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 27)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 27)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 27)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 28)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 31)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 31)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 31)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 31)

B.1.13 Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb (str. 31)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 31).

Samostatné prílohy:

Úprava smernej grafickej časti

1 – Výkres širších vzťahov, M 1: 50000

2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1: 10000

3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 10000

4a – Výkres riešenia verejného technického vybavenia (Vodné hospodárstvo), M 1: 10000

4b – Výkres riešenia verejného technického vybavenia (Energetika), M 1: 10000

5 – Výkres perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely, M 1: 10000

6 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M 1: 10000

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

7 – Schéma záväzných častí riešenia – samostatná príloha výkresu č. 2, M 1: 10000.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie

Územný plán obce Ratnovce - Zmeny a doplnky č. 1/2016 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2016“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Ratnovce

Obecný úrad, 922 31 Ratnovce 152

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková (registračné číslo 300).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.
Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava.

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA.

Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sú lokality č. **1-6**-1/2016, nachádzajúce sa v katastrálnom území Ratnovce.

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ je snaha obce Ratnovce, ako orgánu územného plánovania, zaradiť lokality č. **5**-1/2016 a **6**-1/2016 medzi rozvojové územia obce, zmeniť funkčné využitie lokality č. **4**-1/2016, preradiť lokalitu č. **3**-1/2016 (v platnom ÚPN označenú ako zámer č. (14)) z výhľadovej do návrhovej etapy, upraviť reguláciu v lokalitách č. **1,2**-1/2016 a potvrdiť súčasné trasovanie miestnej komunikácie napájajúcej lokalitu č. **2**-1/2016 od cesty II/507, a vyhovieť tak požiadavkám vlastníkov parciel v riešenom území.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ je:

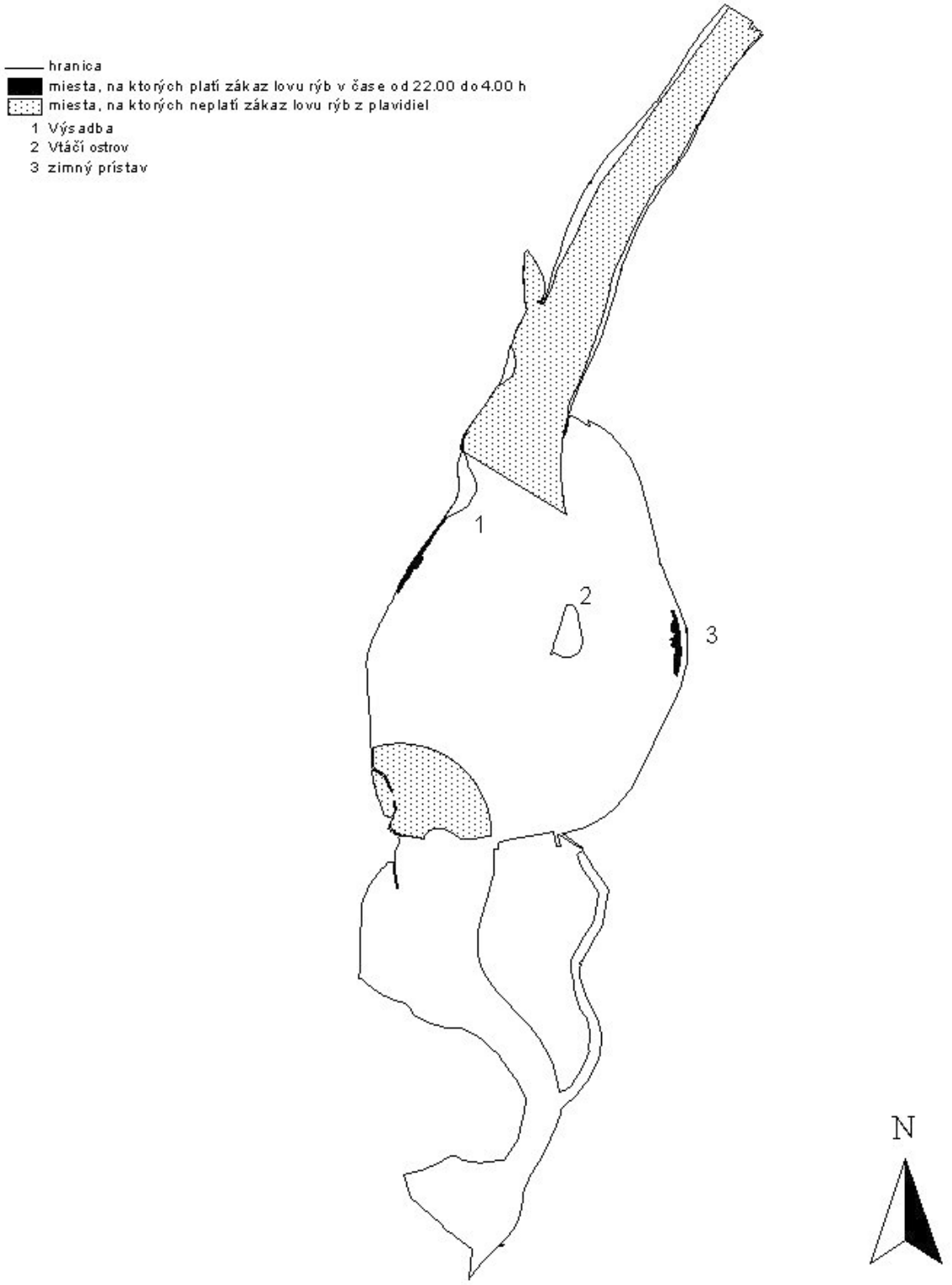
- **vytvorenie nových možností pre rozvojové plochy v nasledovných lokalitách:**

  Označenie lokality (platný ÚPN): **--**
  Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2016): **5-1/2016**
  Výmera lokality: 2,5465 ha *
  Regul. blok (platný ÚPN): PP
  Regul. blok (ZaD č. 1/2016): RH
  Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda
  Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2016): **rybné hospodárstvo** **
  Max. výška objektov: 1 NP
  Max. percento zastavania objektmi: 5%
  Min. percento ozelenenia: 80%

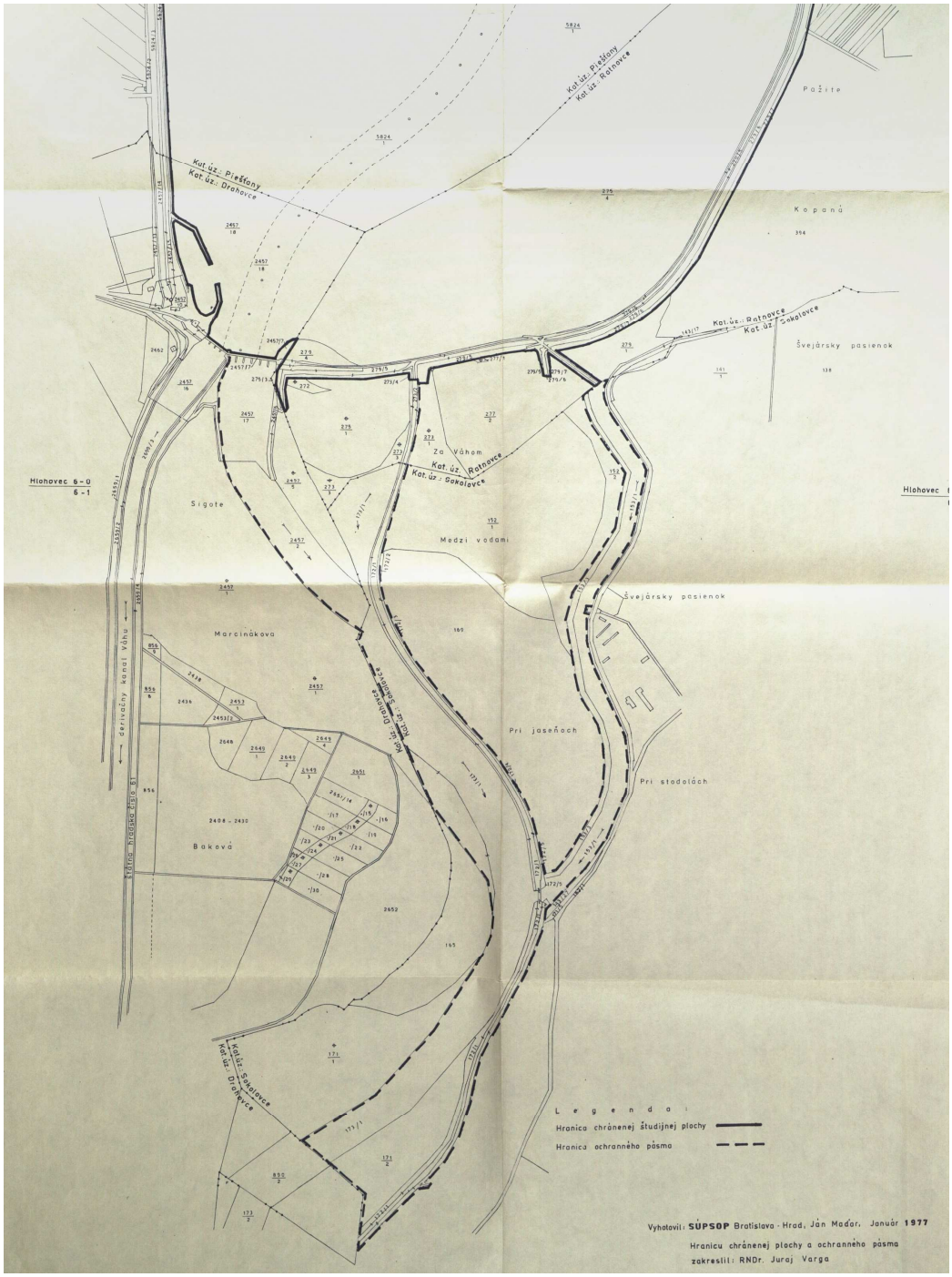
  * Lokalita č. 5-1/2016 sa nachádza na parc. č. 278/1,2, t.j. mimo CHVÚ Sĺňava, mimo CHA Sĺňava a jeho ochranného pásma.

  ** Jedná sa o prevádzku chovného zariadenia „Farma na chov rýb**“,** určeného na extenzívny hospodársky chov niektorých druhov rýb a výstavbu prevádzkových zariadení, v budúcnosti s možnosťou poskytovania služieb aj pre návštevníkov susednej vodnej plochy Sĺňava – predaj z dvora. Chov bude vykonávaný v sústave chovných bazénov o celkových rozmeroch cca 15 x 30m. Po rekonštrukcii susediacej pôvodnej vodnej depresie a jej terénnych úpravách bude túto vodnú plochu možné sprevádzkovať ako rybník a aj ponúknuť možnosť komerčného rybolovu. V súčasnosti sa v území nachádza spevnená plocha s betónovými základmi po pôvodnej prečerpávacej stanici pre závlahovú sústavu Slňava o rozmeroch 40 x 50m.

Chránené vtáčie územie Sĺňava



Chránený areál SÍňava a jeho ochranné pásmo



Označenie lokality (platný ÚPN): **--**
Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2016): **6-1/2016**
Výmera lokality: 0,2187 ha
Regul. blok (platný ÚPN): PP
Regul. blok (ZaD č. 1/2016): BR
Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda
Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2016): **bývanie v rodinných domoch**
Max. výška objektov: 2 NP
Max. percento zastavania objektmi: 40%
Min. percento ozelenenia: 40%

- **zmena etapizácie (z výhľadovej do návrhovej etapy) rozvojových plôch odsúhlasených na výstavbu v platnom ÚPN v nasledovnej lokalite:**

  Označenie lokality (platný ÚPN): (14)
  Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2016): **3-1/2016**
  Výmera lokality: 5,8874 ha
  Regul. blok (platný ÚPN): (BR)
  Regul. blok (ZaD č. 1/2016): BR
  Exist. funkcia (platný ÚPN): bývanie v rodinných domoch (výhľad)
  Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2016): **bývanie v rodinných domoch**
  Max. výška objektov: 2 NP, max. 10 m nad pôvodným terénomvo vyznačenej časti lokality (kapitola č. B.1.) kde terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Piešťany
  Max. percento zastavania objektmi: 40%
  Min. percento ozelenenia: 40%

- **zmena regulácie (so zmenou funkčného využitia) rozvojových plôch odsúhlasených na výstavbu v platnom ÚPN v nasledovných lokalitách:**

  Označenie lokality (platný ÚPN): 11 (časť)
  Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2016): **4-1/2016**
  Výmera lokality: 0,6000 ha
  Regul. blok (platný ÚPN): BR
  Regul. blok (ZaD č. 1/2016): ES
  Exist. funkcia (platný ÚPN): bývanie v rodinných domoch
  Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2016): **prvky ekologickej stability**

- **zmena regulácie (bez zmeny funkčného využitia) rozvojových plôch odsúhlasených na výstavbu v platnom ÚPN v nasledovných lokalitách:**

  Označenie lokality (platný ÚPN): 1
  Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2016): **1-1/2016**
  Výmera lokality: 7,3860 ha
  Regul. blok (platný ÚPN): BR
  Regul. blok (ZaD č. 1/2016): BR
  Exist. funkcia (platný ÚPN): bývanie v rodinných domoch
  Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2016): **bývanie v rodinných domoch**
  Max. výška objektov (platný ÚPN): 2 NP
  Max. výška objektov (ZaD č. 1/2016): 4 NP na parc. č. 2300/83, 2 NP na ostatných plochách
  Max. percento zastavania objektmi: 40%
  Min. percento ozelenenia: 40%

  Označenie lokality (platný ÚPN): 2-1/2013
  Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2016): **2-1/2016**
  Výmera lokality: 9,3243 ha
  Regul. blok (platný ÚPN): BR
  Regul. blok (ZaD č. 1/2016): BR
  Exist. funkcia (platný ÚPN): bývanie v rodinných domoch
  Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2016): **bývanie v rodinných domoch** (s doplnením prípustného funkčného využitia pre bytové domy – len na svahovitej časti parc. č. 2175/1,2, 2300/4,5, z dôvodu, že rodinné domy v zmysle platného ÚPN by v tejto časti dosiahli min. 4 podlažia po započítaní v danom teréne nevyhnutne budovaných podzemných podlaží, čo viac zodpovedá kategórii bytového domu)
  Max. výška objektov (platný ÚPN): 2 NP
  Max. výška objektov (ZaD č. 1/2016): 2 NP
  Max. percento zastavania objektmi: 40%
  Min. percento ozelenenia: 40%

- **potvrdenie súčasného stavu**
  - existujúca komunikácia na parc. č. 2300/82, ktorá nebola zakreslená v platnom ÚPN (potvrdenie súčasného stavu)

    Poznámka: Komunikácie, napájajúca lokalitu č. **2**-1/2016 od cesty II/507 bola v platnom ÚPN navrhovaná s miernym posunom, v súčasnosti je však zrealizovaná na parc. č. 2300/82, preto pôvodný návrh s označením a3 meníme.
  - hranica Chráneného vtáčieho územia Sĺňava (SKCHVU026), ktorá bola nesprávne zakreslená v platnom ÚPN (potvrdenie súčasného stavu).

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa predpokladá **do r. 2035**.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN obce Ratnovce“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Záväzná časť je riešená v rozsahu kapitol č. „B.1.-B.13.“. Smerná časť je riešená len v rozsahu kapitoly A.1.16.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN obce Ratnovce“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie (výkresy č. 1-7).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Obvodnému úradu v Trnave, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Ratnovciach.

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 1/2016 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2016“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK”, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014
- „Územný plán obce Ratnovce", dátum spracovania: 2008 (Čistopis), spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, schválený uznesením OZ č. 3/2008 zo dňa 29.01.2008
- „Územný plán obce Ratnovce – zmeny a doplnky č. 1/2013", dátum spracovania: 2014 (Čistopis), spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, schválený uznesením OZ č. 1/2014 a 2/2014 zo dňa 17.02.2014.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ so zadaním ÚP obce

Zadanie pre riešenie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania platnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2016“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2016“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Ratnovce, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Ratnovce“.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán obce Ratnovce“ – bol spracovaný v roku 2008 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Ratnovciach č. 3/2008 zo dňa 29.01.2008. Platný územný plán bol jeden krát aktualizovaný – Zmenami a doplnkami č. 1/2013.

„Zmeny a doplnky č. 1/2016“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Hlavných cieľov riešenia“ (pozri popis v predchádzajúcom texte). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

Hoci v riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre bytovú výstavbu, čo by predstavovalo nárast počtu obyvateľov, v skutočnosti však s približne rovnakým nárastom bolo uvažované v platnom ÚPN:

- lokalita č. **6**-1/2016 - jedná sa len o min. nárast počtu bytových jednotiek (cca 2-4), čo nepredstavuje zásadný nárast počtu obyvateľov
- lokalita č. **3**-1/2016 bola v rámci bilancií započítaná v riešení platného ÚPN ako lokalita č. (14) - jedná sa len o jej preradenie z výhľadovej etapy do návrhovej etapy
- lokalita č. **2**-1/2016 (s možnosťou prípustnej funkcie terasových bytových domov na pozemkoch parc. č. 2175/1,2, 2300/4,5) bola v rámci bilancií započítaná v riešení platného ÚPN ako lokalita č. 2-1/2013 – jedná sa len o zmenu v malej časti lokality, čo nepredstavuje zásadný nárast počtu obyvateľov.

V riešenom území z vyššie uvedených dôvodov nedochádza k nárastu počtu obyvateľov oproti platnému ÚPN.

V riešenom území sa neuvažuje s vytvorením väčšieho počtu nových pracovných príležitostí. S min. nárastom je možné počítať len v rámci lokality č. **5**-1/2016, čo však zásadne neovplyvní bilancie platného ÚPN

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia

„Zmeny a doplnky č. 1/2016“ potvrdzujú stav v umiestnení existujúcej komunikácie na parc. č. 2300/82, ktorá nebola zakreslená v platnom ÚPN – čím zároveň rušia pôvodne navrhovanú komunikáciu platného ÚPN.

„Zmeny a doplnky č. 1/2016“ nevyžadujú iné zmeny v riešení verejného dopravného vybavenia územia. Zonálne návrhy riešenia budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia

„Zmeny a doplnky č. 1/2016“ potvrdzujú stav v umiestnení existujúcej komunikácie na parc. č. 2300/82, ktorá nebola zakreslená v platnom ÚPN – čím zároveň menia trasovanie pôvodne navrhovaných inžinierskych sietí platného ÚPN, ktorý rešpektovali trasovanie tejto komunikácie.

„Zmeny a doplnky č. 1/2016“ nevyžadujú iné zmeny v riešení verejného technického vybavenia územia. Zonálne návrhy riešenia budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2016“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPN obce je ÚPN regiónu. „ÚPN regiónu TTSK“ bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č. 149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“ sú záväzným dokumentom pre „ÚPN obce Ratnovce“ a jeho zmeny a doplnky:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.2.10. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových piateho stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.10.9. Hlohovec – Koplotovce – Jalšové – Drahovce – Sokolovce – Ratnovce – Banka – Piešťany.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najprodukčnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území" (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú komplementárnu úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:

- *Okres Piešťany – Veľké Orvište, Ratnovce, Borovce, Prašník, Nižná, Kočín – Lančár, Šterusy, Pečeňady, Hubina, Ducové, Bašovce, Šípkové*

1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.15.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.

1.4.15.2. centrá pre základnú občiansku vybavenosť.

1.4.15.3. lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciárneho sektoru.

1.4.15.4. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma", najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.

1.4.15.5. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.

1.4.15.6. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami.

1.4.15.7. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifík obcí.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Trnavského kraja najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú významný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a pre rozvoj zamestnanosti.

2.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.5. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.

2.1.6. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinnej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

2.3. V OBLASTI ŤAŽBY

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.4. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

2.3.5. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty.

2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU

2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.

2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.2.5. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.3.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja v súlade s prognózou demografického vývoja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.

3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.

4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.

4.1.7. Podporiť využitie existujúcich historických železníc v rozvoji cestovného ruchu /turizmu, pre rozvoj rekreačných trás využívať existujúcu sieť lesných a poľných ciest.

4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktových pásmach.

4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.

4.1.12. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území ***dolnopovažského regiónu*** *cestovného ruchu, charakteristického najmä vodnou nádržou Sĺňava s rekreačno-športovým využitím, chalupárskymi, chatovými lokalitami na svahoch Považského Inovca, vinohradníckymi lokalitami na svahoch Považského Inovca, kúpeľným mestom Piešťany (mestom s prívlastkom „mesto bicyklov"), cyklistickou a pešou turistikou, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.*

4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.

4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.

4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.

4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.

4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.

4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nížinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.

4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhliadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.

4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

4.2.18. Vymedziť sústavu turistických nástupných bodov po okrajoch horských masívov Malých a Bielych Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny.

4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.

4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktových pásmach menších obcí.

4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.

4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov.

5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.

5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie.

5.2.6. Znižovať výsadbou krajinnej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, doplňaním plôch krajinnej zelene.

5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

5.3.5. Podporovať rekonštrukciu území postihnutých zosuvmi do takej miery, aby zosuvové plochy neohrozovali okolité územia. Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvových územiach, vyznačiť ich v územných plánoch miest a obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY

5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Sĺňava (SKCHVU026), Veľkoblahovské rybníky (SKCHVU034) a Špačínsko-nižnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá).

6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinnej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.5. Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.

7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

7.1.10. Podporovať budovanie krajinnej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.

7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.

7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné bilboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.

7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinnej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktových pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

8.1.2.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.

8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

8.1.2.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácii, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.

8.1.2.8. historické technické diela.

8.1.2.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky.

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorského a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií" – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

9.3.6. Preložky a obchvaty obcí na cestách II. a III. triedy realizovať až po ich verifikácii dopravným generelom kraja a po vypracovaní podporných dopravných dokumentácii.

9.5. LETECKÁ DOPRAVA

9.5.1. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk nachádzajúce sa alebo zasahujúce do územia Trnavského kraja.

9.5.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej infraštruktúry leteckej dopravy, letísk Piešťany, Holíč, Senica, Boleráz, ohraničenú jej ochrannými pásmami.

9.5.3. Chrániť územie a realizovať modernizáciu terminálu so výšením kapacít, rozšírenie a predĺženie vzletovo-pristávacej dráhy letiska hlavnej siete SR pre medzinárodnú dopravu Piešťany.

9.6. VODNÁ DOPRAVA

9.6.1. Rešpektovať trasovanie existujúcich i plánovaných vodných ciest a prístavov v Trnavskom samosprávnom kraji, ohraničenú jej ochrannými pásmami:

9.6.1.2. podľa dohody AGN E-80, E-81, Vážska vodná cesta a prístavy.

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.

9.8.2. Funkčne vzájomne zosúladiť integrovaný dopravný systém Trnavského samosprávneho kraja s BID, podporovať ich aktivity na území Trnavského samosprávneho kraja.

9.8.3. Podporiť rozvoj hromadných druhov dopravy ako šetrných foriem dopravy vo vzťahu ku životnému prostrediu s ohľadom na rozvoj cestovného ruchu a turizmu:

9.8.3.2. na trasách Piešťany – Trnava, Hlohovec/Leopoldov – Trnava.

9.8.5. Posilňovať lokálne a mikroregionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 4. až 5. stupňa podľa koncepcie regionálnych smerov rozvoja územia TTSK.

9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNIÍ A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.2.2. Rešpektovať vymedzené územné rezervy vodárenských zdrojov regionálneho a nadregionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem a riešiť účinnú ochranu vodných zdrojov aj v celej prítokovej oblasti podľa prúdenia hladín podzemnej vody (odkiaľ je dlhšia doba prítoku podzemnej vody),

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.3.3. Realizovať prioritne výstavbu kanalizácií s čistiarňami odpadových vôd v obciach ležiacich v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov.

10.3.4. Dokončiť rozostavané stavby kanalizácií a ČOV; dobudovať kanalizácie v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná.

10.4. V OBLASTI VODNÝCH TOKOV A VODNÝCH PLÔCH

10.4.2. Realizovať úpravy na vodných tokoch:

10.4.2.3. úpravou konkávnych brehov kanála Váhu a inundačného územia

10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU

10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.7. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM

10.7.1. Presadzovať stabilizáciu dodávok tepla z centrálnych zdrojov a rovnako aj spoločnú výrobu tepla a elektriny v podobe kogeneračných jednotiek.

10.7.2. Rešpektovať vedenia existujúcej teplovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.8. PRODUKTOVODY

10.8.2. Uprednostniť ochranu prírodných zdrojov pred novým trasovaním ropovodov a produktovodov.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

11. NÁVRH NA VYMEDZENIE VÝZNAMNÝCH ROZVOJOVÝCH PRIESTOROV, ÚZEMÍ ŠPECIÁLNYCH ZÁUJMOV REGIONÁLNEHO VÝZNAMU

11.1. ÚZEMIA DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

11.1.10. Modernizácia terminálu, rozšírenie a predĺženie vzletovo-pristávacej dráhy Letiska Piešťany.

12. ZÁVÄZNOSŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK

12.1.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 7 „Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB

13.3.1. Stavby integrovaných dopravných systémov mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja.

13.4. INFRAŠTRUKTÚRA LETECKEJ DOPRAVY

13.4.1. Stavby rozšírenia a predĺženia vzletovo-pristávacej dráhy Letiska Piešťany a modernizácia terminálu

13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY

13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

14.4. V OBLASTI VODNÉ TOKY A VODNÉ PLOCHY

14.4.2. Úpravy na tokoch:

14.4.2.3. stavby na úpravu konkávnych brehov kanála Váhu a inundačného územia v úseku r.km 89,0 – 113,4.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Návrhy „ÚPN regiónu TTSK“ nemajú priamy územný priemet, ale podporujú ciele, ktoré obec Ratnovce plánuje postupne napĺňať.

A) ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona 220/2004 Z. z. (v znení Zákona č. **57/2013** Z. z. a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. **59/2013** Z. z.). Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Výskumný ústav pôdoznalectva a ÚPN obce Ratnovce v znení neskorších zmien a doplnkov.

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2., 4. a 6. skupiny kvality (BPEJ 0102002. 0244202, 0247402). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Ratnovce sú kódy **0102002, 0103003, 0244202, 0248002, 0248202**.

Plošný rozsah riešených nových stavebných zámerov č. **3,5,6**- 1/2016	8,6526 ha
Z toho: nový záber poľnohospodárskej pôdy	**0,4187 ha**
Plošný rozsah riešených zmien stavebného zámeru č. **4**- 1/2016	0,6000 ha
Z toho: zmena odsúhlaseného záberu poľnohospodárskej pôdy	**0,6000 ha**

Záver:

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy: 0,4187 ha

Požiadavka na zmenu odsúhlaseného záberu poľnohospodárskej pôdy: 0,6000 ha

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 1/2016“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. lokality č. **3,5,6**- 1/2016 by boli poľnohospodársky obhospodarované, lokalita č. **4**- 1/2016 by bola využívaná na výstavbu v zmysle platného ÚPN.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2016“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- **1** - 1/2016 (č. 1 v platnom ÚPN) – „**bývanie v rodinných domoch**“ – zmena regulácie (bez zmeny funkčného využitia) rozvojovej plochy odsúhlasenej na výstavbu v platnom ÚPN
- **2** - 1/2016 (č. 2-1/2013 v platnom ÚPN) – „**bývanie v rodinných domoch**“ – zmena regulácie (bez zmeny funkčného využitia) rozvojovej plochy odsúhlasenej na výstavbu v platnom ÚPN

- **3** - 1/2016 (č. (14) v platnom ÚPN) – „**bývanie v rodinných domoch**“ – zmena etapizácie (z výhľadovej do návrhovej etapy) rozvojovej plochy odsúhlasenej na výstavbu v platnom ÚPN (v rámci vyňatia poľnohospodárskej pôdy chápaná ako nová rozvojová lokalita)
- **4** - 1/2016 – „**prvky ekologickej stability**“ – zmena regulácie (so zmenou funkčného využitia) rozvojovej plochy odsúhlasenej na výstavbu v platnom ÚPN
- **5** - 1/2016 – „**rybné hospodárstvo**“ – nová rozvojová lokalita
- **6** - 1/2016 – „**bývanie v rodinných domoch**“ – nová rozvojová lokalita.

Obec Ratnovce oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

Zdôvodnenie

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme tým, že na nové stavebné zámery, čo sa týka rozsahu, využívame lokalitu odsúhlasenú v platnom ÚPN vo výhľadovej etape (zámer č. **3**-1/2016, v platnom ÚPN č. (14) - pre lokalitu bol udelený individuálny súhlas KPÚ Trnava č. KPÚ- B 2009/00183 zo dňa 20.04.2009), lokalitu č. **5**-1/2016, ktorá bude využívaná pre rybné hospodárstvo s extenzívnym chovom rýb (na výstavbu sa využije len cca 0,2000 ha ostatnej plochy a cca 0,0100 ha poľn. pôdy - minimálne iba pri povinnom rešpektovaní OP VN 22 kV, výhľadovo maximálne 0,2000 ha poľn. pôdy) a lokalitu č. **6**-1/2016, ktorá je prirodzenou súčasťou záhrad za existujúcimi rodinnými domami a záber poľn. pôdy je len minimálny .

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2016“

Žiadateľ: Obec Ratnovce, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Piešťany

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom	Z toho					
				v ha	Skupina BPEJ	výmera v ha				
3 - 1/2016	k.ú. Ratnovce	Bývanie v rodinných domoch	5,8874	--	0247402/6. 0244202/4.	-- --	súkromník	–	návrh	orná pôda, záhrady, vinice / pre lokalitu bol udelený individuálny súhlas KPÚ Trnava č. KPÚ- B 2009/00183 zo dňa 20.04.2009
5 - 1/2016	k.ú. Ratnovce	Rybné hospodárstvo	2,5465	0,2000	0102002/2.	0,2000	súkromník	–	návrh	TTP, 0,20000 ha nepoľn. pôda / veľká časť výmery plochy nebude zastavaná, t.j. nevyžaduje vyňatie poľn. pôdy
6 - 1/2016	k.ú. Ratnovce	Bývanie v rodinných domoch	0,2187	0,2187	0144402/5.	0,2187	súkromník	–	návrh	TTP / –
Spolu		**–**	**8,6526**	**0,4187**	–	**0,4187**	–	–	–	–

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD

Žiadateľ: Obec Ratnovce, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Piešťany

Lokalita č. (označ. podľa udeleného súhlasu)	**Katastrálne územie**	**Funkčné využitie** (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	**Výmera lokality v ha** (výmera celej lokality podľa udeleného súhlasu)	**Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy**			**Užívateľ poľnohosp. pôdy**	**Vybud. hydromelior. zariadenia**	**Časová etapa realizácie**	**Druh pozemku / iná inform.**
				Celkom v ha	**Z toho**					
					Skupina BPEJ	**výmera v ha**				
4 - 1/2016 (11 – časť)	k. ú. Ratnovce	**prvky ekologickej stability** (bývanie v rodinných domoch)	0,6000 (9,7403)	0,6000	0247202/6.	0,6000	súkromník	--	návrh	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Ratnovce (č. KPÚ-B2008/00115 zo dňa 08.01.2008)
Spolu	k. ú. Ratnovce	–	0,6000	0,6000	–	0,6000	–	–	–	–

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> Pôvodný text kapitoly B.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

>> Vysvetlivky k záväznej časti sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN – text kvôli súvislostiam s ďalším textom uvádzame informatívne: >>

Záväzná časť obsahuje:

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

B.1.13. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb.

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

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 7: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> Časť „Maximálna výška objektov“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.1. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

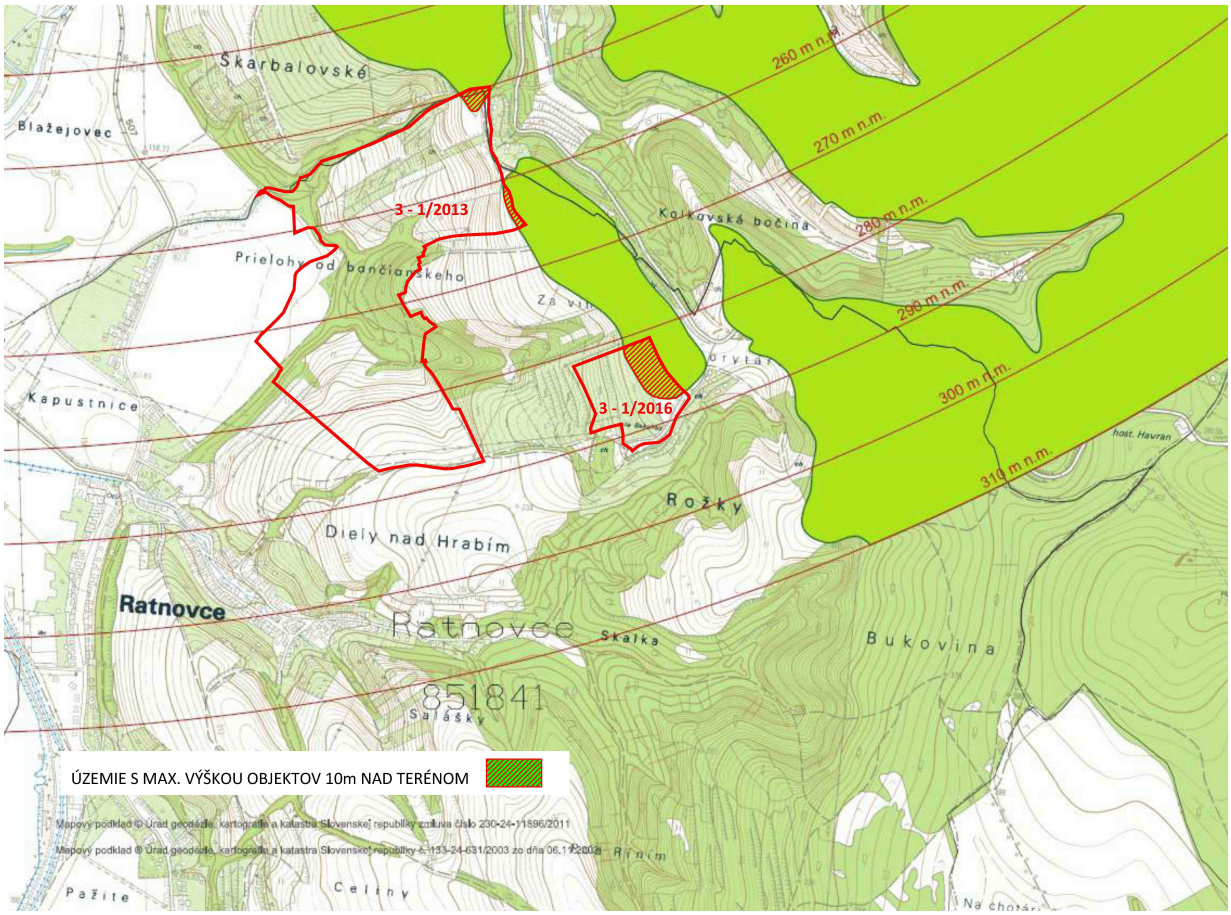
Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 4 NP na parc. č. 2300/83 regulačného bloku BR (lokalita č. **1**-1/2016 – č. 1 podľa platného ÚPN)
- 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky BR (okrem parcely š. 2300/83), OV, Š
- 1 nadzemné podlažie (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky CH, C, PU, RH
- 15 m pre regulačné bloky HD.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby – napr. sýpka, technické zariadenia, týkajú sa len ostatných stavieb. V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí výškové obmedzenie.

V časti lokality 3 - 1/2013 a 3 - 1/2016 (v prílohe vyznačené červenou farbou) terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Piešťany, tzn. tvorí leteckú prekážku (v prílohe vyznačené zelenou farbou), preto v tejto časti lokality (regulačný blok PU a BR) je potrebné okrem vyššie uvedenej max. výšky objektov rešpektovať aj max. výšku:

- 10 m nad pôvodným terénom.



>> Časť „Intenzita využitia plôch“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.1. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív max. percenta zastavania objektmi je stanovený nasledovne:

- **60 %** pre regulačné bloky OV, HD
- **40 %** pre regulačné bloky BR
- **20 %** pre regulačné bloky Š, CH
- **10 %** pre regulačné bloky PU
- **5 %** pre regulačné bloky RH.

Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí obmedzenie intenzity využitia plôch.

>> Časť „Podiel ozelenenia plôch“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.1. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Regulatív určuje minimálne percento ozelenenia (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom

celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálne percento ozelenenia je stanovené nasledovne:

- **80 %** pre regulačné bloky RH
- **40 %** pre regulačné bloky BR, CH, C, PU
- **20 %** pre regulačné bloky OV, Š
- **10 %** pre regulačné bloky HD.

Poznámka: Pre ostatné plochy podiel nespevnených plôch nie je stanovený.

>> Vysvetlivky k časti „Odstupové vzdialenosti medzi objektmi" sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016" rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN – text kvôli súvislostiam s ďalším textom uvádzame informatívne: >>

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.

>> Vysvetlivky k časti „Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu" sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016" rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN – text kvôli súvislostiam s ďalším textom uvádzame informatívne: >>

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> Časť „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BR" pôvodného textu kapitoly č. B.1.2. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BR

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch (BR) -** plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov

Prípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch (terasové bytové domy – len na svahovitej časti parc. č. 2175/1,2, 2300/4,5)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- občianska vybavenosť ostatná – len v polohách pri cestách II. a III. triedy

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch, okrem svahovitej časti parc. č. 2175/1,2, 2300/4,5
- výroba

- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo.

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.1.2. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok RH

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **rybné hospodárstvo (RH)** – plochy slúžiace pre rybné hospodárstvo za účelom extenzívneho chovu rýb

Prípustné využitie:

- rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím (najmä ubytovacie a stravovacie služby pre rybárov)

Neprípustné využitie:

- výroba, okrem poľnohospodárskej výroby v zmysle hlavného funkčného využitia
- skladovanie, okrem skladov v zmysle hlavného funkčného využitia
- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem ubytovania pre rybárov)
- občianska vybavenosť, okrem občianskej vybavenosti v zmysle hlavného a podmienečne vhodného funkčného využitia
- zariadenia dopravy nesúvisiace s prípustným využitím.

>> Vybrané zásady a regulatívy funkčného využívania územia sú pre lokalitu č. 4-1/2016 „Zmien a doplnkov č. 1/2016" rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN s rovnakým hlavným funkčným využitím – text kvôli súvislostiam s ďalším textom uvádzame informatívne: >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok ES

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- ***plošné prvky ekologickej stability = lesy, vodné toky, trvalé trávne porasty (ES)***

Prípustné využitie:

- *nelesná drevinová vegetácia*
- *vodné plochy*
- *pešie a cyklistické trasy*
- *oddychové plochy*

Podmienečne vhodné využitie:

- *verejné dopravné a technické vybavenie*

Neprípustné využitie:

- *všetky ostatné funkcie.*

>> Vysvetlivky k zásadám a regulatívom funkčného využívania územia sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN – text kvôli súvislostiam s ďalším textom uvádzame informatívne: >>

*ÚPN stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne **80%** z celkovej funkčnej plochy.*

Regulatívy sa vzťahujú jednak na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby) a plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby (rozvojové plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby). V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 7).

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.3. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.4. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.5. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

*Upozornenie: Nárastom odberu zemného plynu v nových rozvojových lokalitách (v zmysle platného ÚPN-O a predloženými ZaD č.1/2016 ÚPN-O) 802 - 450 m3/hod bude potrebné realizovať **zvýšenie výkonu existujúcej regulačnej stanice RS Ratnovce,** a realizovať zásahy do existujúcej STL2 distribučnej siete (zvýšenie prepravnej kapacity). Podmienky budú stanovené správcom (SPP-distribúcia a.s.) v ďalších stupňoch projektových dokumentácii.*

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.6. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

>> Za odrážku „rešpektovať prvky MÚSES ...“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.7. sa dopĺňa nová odrážka s nasledovným textom:>>

- realizovať ekostabilizačné plochy – navrhujeme vytvoriť plochy nelesnej drevinovej vegetácie (za účelom zabrániť svahovým deformáciám) v lokalite č. **4**-1/2016.

>> Všeobecné zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016" rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

*Poznámka: Lokalita č. **5**-1/2016 je umiestnená v rámci nBK1 Váh a v priamom dotyku s Chráneným areálom Sĺňava (vyhláseným Úpravou Ministerstva kultúry SSR č. 809/1980-32 z 29.2.1980 - účinnosť od 1.3.1980 za účelom ochrany vodného vtáctva a vodných biocenóz na vedeckovýskumné ciele, 3.,4. stupeň ochrany) a jeho ochranným pásmom (vyhláseným podľa § 17 - ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z..), Chráneným vtáčím územím Sĺňava (SKCHVU026, vyhláseným Vyhláškou MŽP SR č. 32/2008 Z. z. na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov rybára riečneho, čajky čiernohlavej, čajky sivej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania), nBC12 Sĺňava a genofondovou lokalitou Alúvium Váhu, preto je obzvlášť potrebné minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia, stanovené v platnom ÚPN. Hranica CHVÚ a CHA Sĺňava bola nesprávne zakreslená v grafickej časti, v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2016" jej polohu upresňujeme a taktiež dopĺňame ochranné pásmo CHA Sĺňava.*

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.1.8. sa dopĺňa nasledovný text: >>

Pri uplatňovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2016" je potrebné rešpektovať nasledovné opatrenia na zmiernenie identifikovaných nepriaznivých vplyvov navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie:

- rešpektovať všetky platné právne predpisy napr. zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon o ochrane LPF, zákon o vodách, zákon o ochrane prírody a pod.,
- čistiť odvody dažďových vôd a kanály,
- dodržiavať ochranné a prístupové pásma vodných tokov a ochranných hrádzí v zmysle STN a vodného zákona,
- v nových lokalitách dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie, rozvody riešiť zásadne káblom v zemi,
- uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme,
- uvažovať s výmenou zastaraných svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno-technickými parametrami,
- zodpovedajúcimi osevnými postupmi a úpravou plôch minimalizovať veternú a vodnú eróziu,
- vybudovať izolačnú zeleň okolo cesty II. triedy,
- vybudovať sieť nových chodníkov v zastavanom území obce a rekonštruovať jestvujúce chodníky,
- upraviť odvodňovacie rigoly a priekopy pozdĺž ciest, zberných komunikácií a obslužných komunikácií,
- využívať potenciál jestvujúcich areálov voľného času a doplniť ich o komplexné služby,
- dobudovať cykloturistické trasy a poznávacie chodníky a prislúchajúci mobiliár,
- inštalovať informačné veľkoplošné panely resp. iné kreatívne informačné predmety, reliéfne plány a mapy na cyklotrasách a v exponovaných lokalitách,
- doplniť územie obce o plochy pre detské ihriská a relaxačné plochy,
- parkovo upravenú plochu s vybavenosťou, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m,
- rozvíjať výrobné aktivity a služby hlavne v jestvujúcich lokalitách,
- jestvujúce plochy výroby a služieb je potrebné oddeliť od okolitej krajiny a zastavaného územia obce zónami zelene,
- zachovať a chrániť národné kultúrne pamiatky a ostatné pamätihodnosti obce,
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s kultúrnymi hodnotami,
- zachovať a chrániť aj ďalšie objekty a solitéry miestneho významu (aj novodobé),
- rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené v kapitole – Ochrana prírody a tvorba krajiny,

prvky územného systému ekologickej stability, ktoré sú graficky vyjadrené vo výkrese – Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES,

- chrániť lesný pôdny fond, ktorý tvorí základ krajinotvorných, ochranno-prírodných i ekostabilizačných prvkov územia obce,
- na zmiernenie veternej a vodnej erózie je potrebné udržiavať existujúcu a zakladať novú, dopĺňať a dosádzať líniovú zeleň na medziach a popri poľných cestách a vodných tokov,
- podporovať budovanie novo navrhovaných krajinotvorných prvkov, v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajinotvorné prvky v území,
- zeleňou opticky odizolovať plochy poľnohospodárskych dvorov,
- rešpektovať jestvujúcu zeleň a dokomponovať ju,
- pri dosadbe a rekonštrukcii zelene postupne vylúčiť stanovištne nevhodné druhy drevín, v intraviláne druhy patriace k peľovým alergénom a tiež inváznе druhy, ktoré sa môžu z intravilánu rozšíriť do okolitej krajiny,
- v priestoroch zelene, ktoré nie sú udržiavané a majú viac-menej prírodný charakter je potrebné zabrániť vzniku skládok odpadu (a tým zároveň i možnosti rozširovania sa nových inváznych druhov rastlín) a nezasahovať do vývoja týchto plôch, s výnimkou plôch tvorených agátom resp. inými známymi inváznymi druhmi drevín a rastlín zaradenými do platnej legislatívy,
- obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s biocentrami, biokoridormi a interakčnými prvkami,
- zabezpečiť postupnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – skládka KO,
- venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov – Hlavina,
- riešiť zvýšenú potrebu pitnej vody a možnosť riešenia nového vodného zdroja pre obec,
- zabezpečiť dobudovanie kanalizácie v rozsahu celej obce vrátane navrhovaných lokalít,
- zabezpečiť vybudovanie vodovodu v rozsahu celej obce vrátane navrhovaných lokalít,
- dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, rešpektovať územnú ochranu prírody a vyhlášky MŽP SR, ktorými sa vyhlásili Chránené vtáčie územie SÍňava a CHA SÍňava,
- udržať prirodzené zloženie lesných biotopov a postupne rekonštruovať zmenené porasty,
- udržať alebo rozšíriť plošné zastúpenie biotopov hniezdičov lúk a pasienkov, zabrániť ďalšiemu úbytku lúk a pasienkov,
- nerozorávať trvalé trávnaté porasty,
- udržať prirodzenú štruktúru xerotermných trávno-bylinných porastov, predovšetkým zamedziť zalesneniu pozemkov nepôvodnými druhmi, napr. borovicami,
- udržať súčasné plošné zastúpenie kriačinových biotopov a zlepšiť ich kvalitatívne zloženie,
- rešpektovať rozhodnutia štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny, ktorými určí územné a časové obmedzenie hospodárskej činnosti v období od 15. februára do 15. júla vykonávanej v blízkosti hniezdísk dravých vtákov,
- neodstraňovať alebo poškodzovať hniezdne a dutinové stromy, ktoré sú určené rozhodnutím štátneho orgánu ochrany prírody a krajiny.

V zmysle Programu starostlivosti o chránené vtáčie územie SÍňava je potrebné:

- zvýšiť ekologické povedomie miestnych obyvateľov a zlepšiť spoluprácu s vlastníkmi a správcami pozemkov pri ochrane vtáctva,
- zlepšiť úroveň poznania vtáctva, propagovať myšlienku ochrany významnej ornitologickej lokality a vybudovať infraštruktúru pre pozorovanie vtáctva na lokalite,
- zapojiť vlastníkov a užívateľov pozemkov a poľovných a rybárskych revírov do ostrahy lokality a dodržiavania predpisov na úseku ochrany prírody.

V ďalších stupňoch dokumentácie a pri realizácii navrhovaných stavieb je potrebné rešpektovať aj návrhy na ďalšie opatrenia na prevenciu a minimalizáciu negatívnych vplyvov „Zmien a doplnkov č. 1/2016“:

- musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),

- musia byť rešpektované ochranné pásma ciest II/499, II/507 a III/1270 v danom území,
- podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo premávku na nich, výnimky z tohto zákazu povoľuje v odôvodnených prípadoch príslušný cestný správny orgán. Podľa § 11 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie,
- každý prípadný zásah do telies ciest II/499, II/507 a III/1270 môže byť zrealizovaný až po vydaní povolenia Okresného úradu Piešťany, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií /napojenie na inžinierske siete, umiestnenie dopravných značiek, zriadenie pripojenia/,
- v prípade, že v rámci realizácie zámerov uvedených v strategickom dokumente „Územný plán obce Ratnovce – Zmeny a doplnky č. 1/2016“ dôjde k obmedzeniu alebo ohrozeniu cestnej premávky na cestách II/499, II/507 a III/1270, musí byť bezpečnosť cestnej premávky zabezpečená prenosným dopravným značením podľa určenia na použitie prenosného dopravného značenia, ktoré na základe žiadosti vydá Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- v prípade vzniku nových dopravných napojení na cesty II/499, II/507 a III/1270 musia byť dodržané všetky platné príslušné STN. Upozorňujeme najmä na dodržanie najmenších prípustných vzdialeností cestných križovatiek v súlade s STN 73 6101 „Projektovanie ciest a diaľnic“, resp. najmenších vzdialeností križovatiek v súlade s STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“,
- akýkoľvek projekt stavebnej činnosti v dotyku s cestami II/499, II/507 a III/1270 alebo stavebných úprav týchto ciest, musí byť predložený Okresnému úradu Piešťany, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- každý ďalší stupeň projektovej dokumentácie činnosti vykonávanej v dotyku s cestami II/499, II/507 a III/1270 musí byť predložený Okresnému úradu Piešťany, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií na vyjadrenie,
- záber poľnohospodárskej pôdy zredukovať na adekvátny a odôvodnený rozsah a k realizácii zámeru doložiť kladné stanoviská ostatných dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré chránia verejné záujmy,
- vopred prerokovať a odsúhlasiť podmienky návrhu v lokalite 5-1/2016 so SVP, š.p. OZ Piešťany,
- zohľadniť a rešpektovať evidované skládky odpadov,
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- dodržať prípustnú výšku stavieb pre potreby posúdenia leteckej prekážky pre Letisko Piešťany,
- rešpektovať zákazy a obmedzenia v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch podľa ustanovení § 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z.z.,
- rešpektovať zákazy a obmedzenia vyplývajúce z existencie Chráneného vtáčieho územia SKCHVU026 Sĺňava a rešpektovať predmet jeho ochrany - zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov rybára riečneho, čajky čiernohlavej, čajky sivej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania,
- rešpektovať zákazy a obmedzenia vyplývajúce z existencie Chráneného areálu Sĺňava a rešpektovať predmet jeho ochrany - ochrana vodného vtáctva a vodných biocenóz na vedeckovýskumné ciele,
- rešpektovať prítomnosť nadregionálneho biokoridoru NrBk rieka Váh a regionálneho biocentra RBc Sĺňava,
- rešpektovať ustanovenia § 26, § 28, § 40 ods. 2 písm. a), d) a e) a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z., vzťahujúce sa na ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov,
- v prípade, že si následne po schválení územnoplánovacej dokumentácie samotná realizácia výstavby vyžiada realizáciu niektorej z činností podľa § 40 ods. 2 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona 538/2005 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR – Inšpektorátu kúpeľov a žriediel, s priložením príslušnej dokumentácie,
- dôsledne rešpektovať navrhované opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie.

>> Všeobecné zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.1.9. sa dopĺňa nasledovný text: >>

- nová rozvojová plocha č. **6**-1/2016mimo hranice zastavaného územia vrátane priľahlých komunikácií a vrátane existujúcich zastavaných plôch.

*Poznámka: Lokalita č. **5**-1/2016 nevyžaduje začlenenie do zastavaného územia obce, ostatné lokality boli do zastavaného územia obce začlenené v platnom ÚPN.*

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.10. sa nemení ani nedopĺňa. Vymedzené ochranné pásma a chránené územia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2016" rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN (ak sú nimi zámery ZaD dotknuté) a opakovane ich neuvádzame. >>

*Poznámka: Ochranným pásmom cesty II/507 je dotknutá lokalita č. **1**-1/2016, ochranným pásmom elektroenergetiky (navrhované káblové vedenie VN 22 kV a navrhovaná TS) je dotknutá lokalita č. **2**-1/2016, ochranným pásmom prírodných liečivých zdrojov 2. stupňa sú dotknuté lokality č. **1,2,4,5,6**-1/2016, pásmom hygienickej ochrany vodárenského zdroja 2. stupňa sú dotknuté všetky lokality č. **1,2,3,4,5,6**-1/2016, ochranným pásmom vodných tokov a vodnej nádrže je dotknutá lokalita č. **5**-1/2016 a ochrannými pásmami letiska Piešťany sú dotknuté lokality č. **1,2,3,4**-1/2016. Lokalita č. **5**-1/2016 je umiestnená v priamom dotyku s Chráneným areálom Sĺňava a Chráneným vtáčím územím Sĺňava (SKCHVU026).*

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.11. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

>> Za odrážku b) „pre rozvojovú plochu č. 3-1/2013..." pôvodného textu kapitoly č. B.1.12. sa dopĺňa nová odrážka c):>>

c) pre rozvojovú plochu č. **3**-1/2016.

B.1.13 Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.13. sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.2. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii a v platnom ÚPN obce.

>> Vysvetlivky k rozsahu záväznej časti sú pre „Zmeny a doplnky č. 1/2016“ rovnaké ako pre platný ÚPN – text kvôli získaniu celkového prehľadu o rozsahu záväznej časti uvádzame informatívne: >>

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- ***grafická časť** - výkres č. 7: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000*
- ***textová časť** - kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.*