

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O 2006

DLHÁ

NÁVRH

ZMENA 3/2013
Lokalita R1 – Pri Matildinom dvore

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ÚPLNÉ ZNENIE VRÁTANE ZMIEN A DOPLNKOV:
ZMENY 1/2008
ZMENY 2/2011

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DLHÁ
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: APRÍL 2013

OBSAH

I.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
II.	Určenie podmienok využitia jednotlivých plôch	3
III.	Zásady a regulatívy umiestnenia obč. vybavenia	9
IV.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	10
V.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohist. hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny	13
VI.	Zásady a regulatívy pre životné prostredie	16
VII.	Vymedzenie zastavaného územia obce	16
VIII.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	17
IX.	Plochy na verejnoprospešné stavby	18
X.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	19
XI.	Verejnoprospešné stavby	19

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pri stanovovaní regulatívov využitia územia je nutné brať do úvahy jestvujúce funkčné využívanie územia. Nové rozvojové plochy a funkcie musia rešpektovať, príp. navrátiť historický charakter a identitu riešenému územiu, za dodržania všetkých socio-ekologických podmienok.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je stanovené limitmi a regulatívmi, ktoré dopĺňajú jestvujúce prevládajúce funkcie využívania riešeného územia obce.

Zásady a regulatívy sú určené pre funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území obce pre:

- II-1 obytné územia /B/
- II-2 plochy výroby /P/
- II-3 plochy cintorínov /C/
Zmena 2/2011
- II-4 plochy občianskeho vybavenia /OV/

Zmena 3/2013

- **II-5 plochy športu a rekreácie /R/**

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

II-1.1 Zásady a regulatívy pre jestv.lok. obytnej výstavby B:

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách v prelukách, po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou jestvujúcich objektov v pôvodnej zastavanej časti obce, vrátane lokality „Matildin dvor“ za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- **podmienečne vhodné** -doplňkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- **nepripustné funkcie** - všetky ostatné.

II-1.2 Zásady a regulatívy pre lok.bytovej výstavby B1,B2,B4:

Tieto lokality sú situované mimo zastavaného územia a uvažuje sa výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- **podmienečne vhodné** - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

II-1.3 Zásady a regulatívy pre lok. bytovej výstavby B3,B5,

Tieto lokality sú situované v zastavanom území obce a uvažuje sa výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich,
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- **prípustné funkcie** - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.
- **podmienečne vhodné** - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

II-1.4 Zásady a regulatívy pre lokalitu obytnej výstavby B6,

Táto lokalita je situovaná v zastavanom území obce a uvažuje sa výlučne s výstavbou nájomných bytov za týchto podmienok:

- pri tvorení novej parcely rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytvoriť ju zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad tri nadzemné podlažia, pričom tretie nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- **pripustné funkcie** - primárne - obytná, nájomný bytový dom, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- **podmienečne vhodné** - žiadne
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

Zmena 1/2008 - vkladá sa celá stať II-1.5:

II-1.5 Zásady a regulatívy pre lokalitu zmiešanej plochy bývanie - výroba B7

Táto lokalita je situovaná v zastavanom území obce a uvažuje sa s funkčným využitím zmiešaného územia, a to s výstavbou rodinných domov a drobnej remeselnej prevádzky za týchto podmienok:

- pri tvorení novej parcely rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, prípadne vytvoriť novú zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty rodinných domov nad dve nadzemné podlažia, pričom druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie, v prípade výstavby nájomných bytových domov /záhrada za obj.č.6 - kultúrny dom/ realizovať tri nadzemné podlažia, pričom tretie podlažie riešiť ako podkrovie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností, ktoré by svojimi vplyvmi negatívne ovplyvňovali kvalitu životného prostredia a funkciu bývania. V prípade realizácie drobnej remeselnej prevádzky preukázať dodržanie ustanovení nariadenia vlády SR č.339/2006 Z.z., ktorým sa stanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a viábrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
- **pripustné funkcie** - primárne - obytná, rodinný dom, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
 - vhodné - drobné remeselné funkcie, ktoré neovplyvňujú negatívne kvalitu životného prostredia a funkciu bývania
 - podmienečne vhodné - žiadne
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

II-2.1 Zásady a regulatívy pre plochy výroby, lokalita P1,
/areál poľnohospodárskeho družstva/

V tejto lokalite sa uvažuje s dostavbou priemyselno-poľnohospodárskych komplexov s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie za týchto podmienok:

- **poľnohospodárske funkcie** sústredené do jestvujúcich objektov s minimalizovaním živočíšnej výroby vo vzťahu jej ochranného pásma a jestvujúcej obytnej zóny
- **prípustné funkcie**
 - vlastné objekty výroby a skladov
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne zdravotnícke a služby, slúžiace pre zamestnancov
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- **podmienečne vhodné funkcie**
 - zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu
- **neprípustné funkcie** - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)
- **výrobné funkcie** budú sústredené do bloku pre areály a zariadenia priemyselnej výroby a výrobných služieb
- **prípustné funkcie**
 - prevádzkové súbory a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, a služby, slúžiace pre zamestnancov
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia

- príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- **podmienečne vhodné funkcie** - zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania
- areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- **neprípustné funkcie** - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)

II-3.1 Zásady a regulatívy pre plochu cintorína, lok.C

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to bez výhľadového rozšírenia cintorína

- **prípustné funkcie** - cintorínske služby, pochovávanie mŕtvych
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

Zmena 2/2011 - vkladá sa celá stať II-4.1:

II-4.1 Zásady a regulatívy pre pl. občianskeho vybavenia OV1:

V tejto lokalite sa vybuduje samostatný areál občianskeho vybavenia s prevažujúcou funkciou sociálnych služieb:

- opatrovateľské služby
- ubytovanie pre seniorov
- stravovanie pre respondentov
- zdravotná a rehabilitačná starostlivosť pre respondentov

za dodržania všetkých krajinno-ekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité prírodné prostredie za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, rešpektovať výškové členenie a architektonické tvaroslovie jestvujúcej výstavby okolitých obcí, ktorými cesta prechádza, nerealizovať stavebné objekty nad tri nadzemné podlažia, pričom tretie nadzemné podlažie riešiť ako podkrovné priestory, pri návrhu i realizácii rešpektovať ochranné pásmo cesty II/502

- **prípustné funkcie** - sociálna, objekty sociálnej infraštruktúry /domov dôchodcov, opatrovateľská

služba.../ a k nim prislúchajúce nutné funkcie ako stravovanie, zdravotná a rehabilitačná starostlivosť

- k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, parková zeleň s rozptylovými plochami

- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

Zmena 3/2013 - vkladá sa celá stat' II-5.1:

II-5.1 Zásady a regulatívy pre plochy športu a rekreácie R1:

V tejto lokalite sa vybuduje samostatný športovo rekreačný areál s prevažujúcou funkciou športovej výchovy predškolského a školského dorastu:

- **ubytovacie kapacity s reštauračným stravovaním (penzión)**
- **stanový a kempový tábor**
- **detské dopravné ihrisko**
- **športoviská (tenis, volejbal, minigolf, streetball...)**
- **oddychová zóna**

za dodržania všetkých krajinno-ekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité prírodné prostredie za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, rešpektovať výškové členenie a architektonické tvaroslovie jestvujúcej výstavby obce Dlhá a lokality Matildin dvor, nerealizovať stavebné objekty nad tri nadzemné podlažia, pričom tretie nadzemné podlažie riešiť ako podkrovné priestory, pri návrhu i realizácii rešpektovať ochranné pásmo cesty III/50216 a ochranné pásmo závlahového vodovodu.

- **prípustné funkcie**
 - **športovo-rekreačná, objekty prírodných a športových ihrísk a rekreačných plôch**
 - **areál stanového tábora s príslušenstvom**
 - **objekty prechodného ubytovania a reštauračného stravovania pre respondentov**
 - **dopravné ihrisko pre deti a mládež**
 - **objekty detských ihrísk**
 - **cyklistické a pešie komunikácie**
 - **pri objektoch parkovo upravená zeleň**

- podmiennečne prípustné funkcie - nevyhnutné plochy pre odstavné státa a komunikácie pre objekty prípustných funkcií a zariadení pre údržbu

- neprípustné funkcie - akákoľvek výstavba objektov obytných, občianskej vybavenosti a výroby

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili resp. ohrozili súčasnú krajinnú štruktúru s jej ekosystémom a negatívne ovplyvnili okolité obytné a životné prostredie

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

V návrhu sa nestanovujú regulatívy umiestnenia samostatného nového objektu občianskeho vybavenia. Jestvujúca občianska vybavenosť je v obci situovaná rozptýlene v centrálnej časti a svojimi kapacitami v súčasnosti postačuje. V prípade nutnosti zväčšenia kapacity bude stavebný objekt občianskeho vybavenia riešený prestavbou, nadstavbou, resp. dostavbou.

Zmena 1/2008 - vkladá sa:

.....resp. dostavbou, a to:

- obecný úrad - rekonštrukcia a modernizácia (zateplenie, oprava, technické vybavenie....)
- materská škôlka - rekonštrukcia, modernizácia a úprava areálu
- kultúrny dom - revitalizácia a modernizácia (zateplenie, dostavba, technické vybavenie....)
- športový areál zdravia - nadstavba a dostavba (kabíny, ubytovanie, klubovne, aktivity voľného času....)

Z chýbajúcich druhov občianskej vybavenosti doporučujeme uprednostniť rozvoj v sociálnej sfére, najmä poskytovanie služieb starším občanom, stravovanie, opatrovanie....

Pri rozvoji nových lokalít obytných území, ak si to potreby záujmového územia i celej obce vyžadujú, sa môžu budovať pri obytných stavbách aj stavby občianskeho vybavenia.

Zmena 2/2011 - vkladá sa

V návrhu zmeny sa stanovujú regulatívy umiestnenia nových samostatných plôch pre objekty občianskeho vybavenia s vyšpecifikovanou funkčnou náplňou. Na plochách rozvojových lokalít OV1 sa uvažuje s realizáciou chýbajúcich druhov vyššej občianskej vybavenosti a to rozvoj v sociálnej sfére, najmä poskytovanie služieb starším občanom, bývanie pre seniorov, domov dôchodcov, stravovanie, opatrovanie.....

Vzhľadom na nadregionálny význam funkcie situovať areál mimo zastavaného územia obce, pri komunikácii vyššej triedy.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

IV-1 DOPRAVA

- cesty III/5046 a III/5044 budú v zastavanom území upravené na normovú kategóriu MZ 8,0/40. Tu budú cesty zaradené ako komunikácie miestne ciest III. triedy funkčnej triedy B3. Mimo zastavaného územia v rozsahu katastra obce budú postupne stavebne upravené a udržiavané v kategórii C 9,5/70.

- všetky jestvujúce miestne komunikácie majú charakter obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 s priamou obsluhou objektov prilahlej zástavby. Ich stavebné parametre nespĺňajú normové požiadavky, napriek tomu zabezpečujú obojsmernú premávku so zmiešanou dopravou. Výhľadovo budú v miestach, kde to priestorové pomery umožnia upravené na kategóriu MOU 6,5/30

- nové miestne komunikácie zabezpečujúce príjazd do budúcich blokov zástavby obytných domov budú napojené na jestvujúce komunikácie a budú z hľadiska funkčnej triedy C3 v kategórii MOU 7,5/40.

- odvedenie povrchových dažďových vôd z komunikácií zostane mimo zastavaného územia v pôvodnom stave, tzn. do otvorených pozdĺžnych priekop.

- v zastavanom území budú pri stavebných úpravách ciest vybudované odvodňovacie vpusty so zaústením do dažďovej kanalizácie s odvedením do potoka, príp. do vsakovacích studní.

- úpravou komunikácií a ich prekategorizovaní na miestne komunikácie s návrhom vybudovania peších ťahov bude vhodne usmernená pešia doprava v obci s oddelením od dopravy vozidlovej.

- hlavné pešie ťahy v obci pozdĺž ciest III/5046 a III/5044 zostanú zachované. Pribudnú nové pešie trasy spájajúce novovytvorené obytné bloky medzi sebou a tiež s centrom obce. Návrh nových chodníkových trás a ich konkrétne usporiadanie bude potrebné riešiť v ďalších prehlbujúcich dokumentáciách pre obytné bloky.

- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou

- doplniť dopravné značenie v zastavanom i mimo zastavaného územia

Zmena 1/2008 - vkladá sa:

- realizovať v lokalite B3 - Pri ihrisku parkovisko pre cca. 25 miest, priamo prístupné z cesty III/5044 ako parkovisko pre

objekty a plochy občianskej vybavenosti (cintorín a športový areál)

Zmena 2/2011 - vkladá sa

- realizovať pešiu komunikáciu - jednostranný chodník od križovatky s cestou III/50216, vedúcou do obce Dlhá až po hranicu katastra s obcou Doľany a následným napojením na jej peší komunikačný systém

Zmena 3/2013 - vkladá sa

- realizovať pešiu komunikáciu - jednostranný chodník pozdĺž cesty III/50216 - od obce Dlhá po križovatku s cestou II/502,

IV-2 VODOVOD

- dobudovať rozšírenie vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách pre obytnú výstavbu

Zmena 3/2013 - vkladá sa

... a pre všetky rozvojové lokality

IV-3 KANALIZÁCIA

- vybudovať kanalizačný zberač G2, úsek Doľany-Dlhá-Borová
- vybudovať celoobecnú kanalizáciu s napojením na kanalizačný zberač

Zmena 3/2013 - vkladá sa

- v prípade nevybudovania obecnej kanalizácie realizovať areálovú ČOV so zaústením do recipientu Podhájskeho potoka

IV-4 PLYNOVOD

- plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného generelu plynofikácie obce, v prípade potreby aktualizovať generel plynofikácie obce

Zmena 3/2013 - vkladá sa

- v prípade potreby plynofikovať všetky rozvojové lokality

IV-5 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- Napojenie novej transformačnej stanice mimo zastavaného územia riešiť prednostne vzdušnými 22 kV prípojkami, aby sa neznížila prevádzková spoľahlivosť zásobovania danej lokality elektrickou energiou. V súlade s vyhláškou MŽP SR č.505/2002

Z.z. v zastavanom území uvažovať iba s káblovou prípojkou, vedenou v zemi.

- V prípade, že jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie bude prekážať navrhovanej výstavbe (ochranné pásmo) uvažovať s jej káblovou preložkou do zeme - lokality Pri stanovisku a Prosnice

- V novom sídelnom útvare dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie káblovými rozvodmi, vedenými výlučne v zemi.

- Riešiť zaokruhovanie jestvujúcich vzdušných a nových káblových sekundárnych rozvodov distribučnej siete NN na vylepšenie prenosových schopností a zvýšenie prevádzkovej spoľahlivosti a kvality dodávky el. energie.

- Uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme.

- Uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých 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.

Zmena 3/2013 - vkladá sa

- Riešené územie zmeny napojiť nn káblovými vedeniami uloženými v zemi z trafostanice v lokalite „Matildin dvor.“

IV-6 TELEKOMUNIKÁCIE

- časť rozvodov, ktorá je vybudovaná vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody bude potrebné pri ďalšej výstavbe nahradiť káblovými vedeniami v zemi

- dobudovať rozšírenie telekomunikačnej siete v navrhovaných lokalitách pre obytnú výstavbu

- všetky práce resp. zásahy do uvedených zariadení je nutné konzultovať so Slovenskými telekomunikáciami Trnava

Diaľkové káble

- cez obec nie sú trasované žiadne káble diaľkového charakteru. Prípojný kábel pre ústredne na Obecnom úrade je položený vedľa komunikácie z obce Košolná.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V-1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

V zastavanom území obce sa nenachádza výraznejšia skupina autenticky zachovaných domov. Ojedinele sú zachované tvaroslovie fasád, okenných a dverných otvorov.

V zastavanom území obce Dlhá sa nachádzajú objekty pamiatkového záujmu a to:

- na južnom okraji obce, v smere cesty na Borovú pri cintoríne je situovaný kostol sv. Margity Antiochijskej z cca. 16.st.
- v centre obce, v najstaršej zástavbe je situovaný kostol sv. Antona Paduánskeho z 18.st.
- na severnom okraji obce stojí kaplnka zasvätená sv. Jánovi Nepomuckému
- oproti obecnému úradu stojí na kamennom stĺpe renovovaná socha sv. Vendelína. Socha pochádza z konca minulého st. a bola renovovaná v r. 1996 pri príležitosti osláv 700 výročia obce Dlhá.
- v centre obce stojí kamenný kríž s nečitateľným textom

Mimo zastavaného územia obce sú situované:

- vľavo od cesty do Borovej, asi 500 m za Dlhou stojí neudržovaný kamenný kríž s nečitateľným textom
- bezprostredne za obcou, vpravo od cesty do Dolian stojí drevený kríž s korpusom Umučenia. Bol renovovaný v r. 1994.

Zmena 1/2008 - vkladá sa:

Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

V-2 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

A. Návrhy na zvýšenie ekologickej stability

- presadzovať hospodárenie v lesoch zohľadňujúce ekologický význam CHKO Malé Karpaty, čo znamená zameriavať výchovné ťažby na zvyšovanie odolnostného potenciálu, ekologickej stability a podporu funkcií ochrany biodiverzity, prednostne odstraňovať stanovištne nepôvodné druhy drevín a obnovné ťažby vykonávať s uplatnením podrastového hospodárskeho spôsobu maloplošných foriem, súčasne je nutné rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 216/2005 Z.z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Malé Karpaty,
- posilniť existujúce a vysadiť absentujúce brehové porasty hydrických biokoridorov na zabezpečenie ich funkčnosti a ochrany pred rizikom bakteriologického znečistenia z poľnohospodárskej výroby a dopravy,
- vyňať ornú pôdu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v nivných oblastiach vodných tokov a ponechať ju prirodzenej sukcesii,
- v okolí pozitívnych prvkov (prvky ÚSES, ekologicky významné segmenty) zabezpečiť vytvorenie niekoľko metrov širokého pásu bylín bez chemického ošetrovania a hnojenia, ktorý by sa kosil iba každé 2 - 3 roky, tento okraj by zabezpečil ochranu ekologicky významných prvkov pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej činnosti a zároveň by celoročná ponuka kvetov a semien slúžila ako potravná báza a stanovište pre mnohé živočíšne druhy poľnohospodárskej krajiny,
- druhovú diverzitu krajiny možno zvýšiť aj rozmiestnením umelých hniezdnych plôch na vhodné miesta (elektrické stožiare), čím sa vytvoria nové biotopy pre vtáky (dravce, bociany), ktoré sa pre ich nedostatok z kultúrnej krajiny postupne vytrácajú,
- rozdeliť plochy veľkoblokovej ornej pôdy na menšie celky s dĺžkou približne 700 - 1000 m minimálne 10 m širokými vegetačnými pásmi (trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia s viacradovou a viacvrstvou štruktúrou), na ktorých je veľmi dôležité vysádzať solitérne dreviny, čím sa zvýši heterogenita, ekologická stabilita i estetická kvalita územia,
- pri umelých výsadbách uprednostňovať druhy stanovištne pôvodné a zabrániť introdukcii invázných druhov, ktoré svojím agresívnym správaním znižujú druhovú diverzitu územia,
- zabrániť odstraňovaniu a devastácii pozitívnych prvkov v revitalizovanom území.

Zmena 2/2011, **3/2013** - vkladá sa

- Vzhľadom na nízku ekologickú stabilitu a na zmiernenie nepriaznivých vplyvov plánovaných činností navrhujeme v styku riešenej plochy zmeny s poľnohospodárskou pôdou výsadbu interakčného prvku líniového charakteru - pásy zelene tvorené dvomi etážami v šírke cca. 2,0 m. Okrem tejto izolačnej zelene v areáli zabezpečiť vysadenie aj vnútroareálovej zelene.**

Vysadenie izolačnej a vnútroareálovej zelene realizovať z potencionálne pôvodných drevín (stromov a krov) podľa Geobotanickej mapy ČSSR (Michalko, 86), za využitia krajinárskeho dovtvorenia celkového výrazu krajiny.

B. Návrhy na ochranu prírodných zdrojov

- komplexne chrániť ornú pôdu používaním vhodných osevných postupov so správnym striedaním plodín s dôrazom na pestovanie trvalých a dočasných trávnych porastov a ďatelinovín, na zvýšenie podielu živín v pôde používať organické hnojivá, zavádzať protierózne opatrenia (napr. vrstevnicové obrábanie pôdy, vylúčenie pestovania širokosiatych plodín na pôdach náchylných na eróziu),
- zabezpečiť ochranu rastlín pred toxickými účinkami ťažkých kovov (rizikových prvkov) pestovaných na pôdach silno a stredne kontaminovaných vápnením a zvyšovaním sorpčnej kapacity pôd napr. aplikáciou ílových sedimentov, čím sa zvyšuje pH pôdy a klesá mobilita ťažkých kovov,
- obmedziť, prípadne vylúčiť používanie pesticídov a hnojív na pôdnom subtype čiernica glejová kultizemná (0127003, 0126032) z dôvodu priameho ohrozenia kvality podzemných vôd,
- pôdy zaradené do kategórie extrémne ohrozených pôd vodnou eróziou (BPEJ s kódmi 0280882, 0283672, 0283682, 0292682) prekategORIZOVAŤ NA TRVALÉ TRÁVNE PORASTY,
- na pôdach postihnutých vodnou eróziou silnej intenzity uplatňovať špeciálnu protieróznú agrotechniku,
- zabezpečiť izoláciu pôdnych zdrojov od negatívneho vplyvu exhalátov z dopravy pozdĺž cestných koridorov výsadbou ochranných vegetačných pásov,
- odstrániť odpad z povrchových tokov a zvyšovať kvalitu vody v nich,
- zrevitalizovať regulované úseky tokov, predovšetkým prechádzajúce mimo zastavaného územia, výsadbou brehových porastov.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- odstraňovať existujúce nelegálne skládky, ktoré predstavujú potenciálne zdroje kontaminácie zložiek životného prostredia a ohrozenia zdravia obyvateľstva a výrazne znižujú estetickú kvalitu územia,
- vysadiť funkčné vetrolamy, prípadne použiť iný druh bariéry pozdĺž cestných komunikácií prechádzajúcich zastavaným územím s cieľom zachytávania dopravných exhalátov a znižovania hlučkovej záťaže,
- vysádzať ochranné vegetačné pásy v okolí priemyselných, poľnohospodárskych a iných objektov s negatívnym dopadom na životné prostredie, ktoré zabezpečujú nielen izolačnú, ale i estetickú funkciu,
- pri projektovaní nových stavieb zmerať úroveň radónu a v prípade potvrdenia predpokladaného stredného radónového rizika je nutné zabezpečiť novonavrhovanú stavbu proti prenikaniu radónu z podlažia,
- starostlivosťou o kvalitu dopravných koridorov, obytných, priemyselných a poľnohospodárskych priestorov, vybudovaním absentujúcich chodníkov v obciach, výsadbou sídelnej vegetácie, vytvorením oddychových, športovo - rekreačných plôch a pravidelnou údržbou verejných priestranstiev zvýšiť celkovú kvalitu života v obciach,
- zvyšovať environmentálne povedomie obyvateľstva a tým prispieť k trvalo udržateľnému spôsobu života v záujmovom území.

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa zväčšuje v lokalitách pre obytnú výstavbu, a to v lokalitách Pri stanovisku, Prosnice a Kapustníce.

Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom. Konkrétne zmeny hraníc zastavaného územia budú zrejme po schválení návrhu riešenia.

Zmena 1/2008 - vkladá sa:

Zastavané územie obce sa zväčší navrhovanými zmenami v lokalitách B1 a B2, a to v plnom rozsahu navrhovaných zmien:

B1 - Pri stanovisku	o 3,2141 ha
B2 - Prosnice	o 1,3457 ha

Zmena 2/2011 - vkladá sa

Zastavané územie obce sa zväčší navrhovanou zmenou v lokalitách OV1 - Pod horou, a to v plnom rozsahu:

OV1 - Pod horou	o 3,0888 ha
-----------------	-------------

Zmena 3/2013 - vkladá sa

Zastavané územie obce sa zväčší navrhovanou zmenou v lokalite R1 Pri Matildinom dvore, a to v plnom rozsahu:

R1 - Pri Matildinom dvore

o 5,8609 ha

VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Na riešenom území katastra obce Krakovany sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásma pre nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry:

Ochrana prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.)

Chránené územia:

- chránená krajinná oblasť CHKO Malé Karpaty
- chránené vtáčie územie Malé Karpaty

Cestná doprava (č.135/1961 Zb.)

cesta II. triedy	25 m od osi komunikácie
cesta III. triedy	20 m od osi komunikácie
MK mimo zastavané územie	15 m od osi komunikácie

Vodné hospodárstvo (č.442/2002 Z.z)

vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od osi obojstranne
vodovod, kanalizácia nad DN 500	2,5 m od osi obojstranne
vodné toky (č.364/2004 Z.z.):	
Podhájsky potok	6,0 m od brehovej čiary
Kozárovský potok	4,0 m od brehovej čiary

Energetika (č.656/2004 Z.z)

Elektroenergetické zariadenia - od krajného vodiča	
- pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
- pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane	15 m
- pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane	20 m
- pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane	25 m
- ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou	10 m od jej konštrukcie
Ochranné pásma plynárenského zariadenia	
- STL plynovod a prípojky v z.ú.	1 m obojstranne
- plynovod a prípojky do DN200	4 m obojstranne
- plynovod do DN500	8 m obojstranne
- plynovod do DN700	12 m obojstranne
- regulačná stanica plynu	8 m

Bezpečnostné pásma plynárenského zariadenia.

- STL plynovod DN150 v nezastavanom území 10 m obojstranne
- VTL plynovod DN80,100,150,200,300 - PN25 20 m obojstranne
- VVTL plynovod DN500, PN64 150 m obojstranne
- medzištátny plynovod DN700, PN64 300 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 50 m

Ochr.pásma verej. telekomunikačnej siete (č.117/2006 Z.z.)

- telekomunikačné vedenie 1,5 m od osi trasy
- podzemné vedenie /hĺbka, výška/ 2,0 m od úrovne zeme
- nadzemné vedenie 2,0 m v okruhu

Ochranné pásmo pohrebiska(č.470/2005 Z.z)

- od oplotenia cintorína 50 m

IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

IX-1 DOPRAVA

- dobudovanie dopravného priestoru ciest III/5046 a III/5044 v zastavanom území obce

Zmena 3/2013 - vkladá sa:

- dobudovanie dopravného priestoru cesty III/50216

- miestne účelové komunikácie
- ukľudnené komunikácie a chodníky
- parkoviská, /občianska vybavenosť/

IX-2 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- priestor v zastavanom území na vedenie káblovej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc
- pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skriň

Tieto verejnoprospešné plochy musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Vzhľadom na charakter obce a jej územnotechnické danosti nie je nutné pre žiadne časti obce obstaráť a schváliť územný plán zóny.

Pre všetky rozvojové plochy vyplývajúce zo schémy záväzných častí je potrebné spracovať urbanistické štúdie.

XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Zriadenie regionálneho biokoridoru v povodí potokov
- Dobudovanie dopravného priestoru ciest III/5046 a III/5044 v zastavanom území obce
- Novonavrhaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1
- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- Úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, cyklistický pás, chodníky)
- Vybudovanie parkovísk
- Rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva

Zmena 1/2008 - vkladá sa:

- Vybudovanie parkoviska pri cintoríne v lokalite B3

Zmena 2/2011 - vkladá sa:

- Vybudovanie jednostrannej pešej komunikácie popri ceste II/502

Zmena 3/2013 - vkladá sa:

- **Vybudovanie jednostrannej pešej komunikácie popri ceste III/50216**

- Realizácia vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby
- Realizácia kanalizačného zberača G2 Doľany-Dlhá-Borová
- Realizácia kanalizačnej siete v celej obci

Zmena 3/2013 - vkladá sa:

- **V prípade nerealizovanej obecnej kanalizácie vybudovať areálovú ČOV**

- Realizácia plynofikácie navrhovaných lok. obytnej výstavby

Zmena 1/2008 - vkladá sa:

- Realizácia prekládky VTL prípojky v lokalite B1

- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN

- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia

- Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby