

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej pri Morave uznesením č. 71/2005 zo dňa 29.11.2005 schválilo Územný plán obce Vysoká pri Morave a Všeobecné záväzné nariadenia o záväzných častiach Územného plánu obce Vysoká pri Morave. Spracovateľom ÚPN-O Vysoká pri Morave bol Ing. arch. Milan Vanek a kolektív. Od tej doby boli vypracované dve Zmeny a doplnky ÚPN-O kolektívom pod vedením Ing arch Milana Vaneka, ktoré riešili parciálne problémy a námety v rámci ÚPN-O obce.

Po vyhodnotení súčasného stavu územnoplánovacej dokumentácie možno konštatovať, že ÚPD v zásade umožňuje dostatočný rozvoj v oblasti bývania, aktivít pre miestnu zamestnanosť (výroba, výrobné a technické služby), rekreácie a cestovného ruchu. Napriek tomu sa vyskytol záujem v niektorých častiach obce (lokalita Dúbrava) využiť vhodné plochy pre výstavbu objektov v oblasti rekreácie, individuálneho agroturizmu a CR, poľnohospodárskej výroby spojenej s chovom ušľachtilých zvierat (dostihové kone).

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 3/2021 ÚPN-O Vysoká pri Morave (ďalej „ZaD3/2021 ÚPN-O“):

- *Vytvoriť nové funkčné plochy pre rozvoj rekreácie, cestovného ruchu, individuálneho turizmu a poľnohospodárskej malovýroby spojenej s chovom ušľachtilých zvierat v stanovených lokalitách (Dúbrava) v obci.*

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím je :

- Lokalita Dúbrava - časť územia v severnej nezastavanej časti katastra obce. Jedná sa o bývalý poľnohospodársky dvor, v súčasnosti využívaný ako miesto pre individuálnu rekreáciu a chov dostihových koní. Cieľom je zaregulovať funkčné využitie v jestvujúcej zástavbe, a zároveň vytvoriť nové rozvojové lokality v blízkom okolí dvora pre rozvoj rekreácie, individuálneho agroturizmu a poľnohospodárskej výroby spojenej s chov ušľachtilých zvierat. Rozsah riešeného územia je vyznačený vo výkresovej časti ÚPD.

3. VYHODNOTENIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE OBCE

Pre územie obce je platný ÚPN-O Vysoká pri Morave, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 71/2005 zo dňa 29.11.2005, a ZaD č.1 a ZaD č.2 . V období od schválenia ÚPN-O nastali vyššie uvedené skutočnosti, ktoré vyžadujú prehodnotiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia niektorých priestorov v katastri obce.

- Vytvoriť nové funkčné plochy pre rozvoj rekreácie, poľnohospodárskej činnosti, športu a individuálneho agroturizmu spojeného s chovom ušľachtilých zvierat v navrhovaných lokalitách obce.

Záver

Z uvedeného rozboru vyplýva, že ÚPN-O Vysoká pri Morave vyžaduje čiastočné zmeny, ktoré reagujú na nové aspekty rozvoja obce a záujem vlastníkov pozemkov v nezastavanom území obce – lokalite Dúbrava.

4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Zájmové územie ZaD3/2021 ÚPN-O je vymedzené celým katastrálnym územím obce Vysoká pri Morave.

ZaD3/2021 ÚPN-O v zásade čiastočne prehodnocujú územie mimo zastavaného územia obce a neprinášajú zásadné zmeny z hľadiska vymedzeného záujmového územia, ktoré tvorí prevažne poľnohospodárska pôda a lesné pozemky.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia vychádza z platného ÚPN-O a čiastočne prehodnocuje a upresňuje regulatívy priestorového usporiadania v danej lokalite.

Z hľadiska vnútorného členenia územia obce zachováva sa členenie riešeného územia na urbanistické jednotky a navrhujú sa nové rozvojové lokality so stanovením regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Riešením navrhovaných zmien funkčného využitia územia (lokality s funkciou rekreácie, športu a poľnohospodárskej výroby) neprichádza k celkovej zmene urbanistickej koncepcie platného ÚPN-O.

6. NAVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Funkčné využitie územia vychádza zo schváleného ÚPN-O, ktorý stanovil vnútorné členenie na urbanistické jednotky podľa prevládajúceho funkčného využitia územia.

Rozsah základných urbanistických jednotiek - navrhujú sa nové urbanistické rozvojové jednotky v lokalite Dúbrava :

Lokalita RR1 – časť územia v lokalite Dúbrava - zmena funkčného využitia územia pre funkciu rozvoja individuálnej rekreácie a chovateľstva - .2x rekreačná usadlosť

Lokalita RR2 – časť územia v lokalite Dúbrava - zmena funkčného využitia územia pre funkciu rozvoja individuálnej rekreácie a chovateľstva - .1x rekreačná usadlosť

Lokalita RR3 – časť územia v lokalite Dúbrava - zmena funkčného využitia územia pre funkciu rozvoja individuálnej rekreácie a chovateľstva - .1x rekreačná usadlosť

Lokalita RR4 – časť územia v lokalite Dúbrava - zmena funkčného využitia územia pre funkciu rozvoja individuálnej rekreácie a chovateľstva - .4-7x rekreačná usadlosť

Lokalita RaT1 – časť územia v lokalite Dúbrava - zmena funkčného využitia územia pre funkciu rozvoja športu, chovateľstva dostihových koní a individuálnej rekreácie - .1x ranč – farma pre chov koní

Lokalita RaT2 – časť územia v lokalite Dúbrava - zmena funkčného využitia územia pre funkciu rozvoja športu, chovateľstva dostihových koní - .výhľad – výbeh pre kone

Lokalita RP1 – časť územia v lokalite Dúbrava – technické zázemie pre poľnohospodársku výrobu – sklad, sušiareň pre ovocný sad

Popis urbanistických jednotiek a návrh regulatívov pre územný rozvoj

Lokalita RR1, RR4 – územie rozvoja rekreácie

Lokalita sa nachádza v časti obce Dúbrava a tvorí ju poľnohospodárska pôda. V rámci ZaD3/2021 ÚPN-O sa navrhuje zmena funkcie využitia územia pre účely rozvoja rekreácie a agroturizmu.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre funkciu rekreácie a agroturizmu.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- Rekreácia, agroturistika, chov koní a domácich zvierat
- Prechodné bývanie, resp. krátkodobé ubytovanie
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže, stajne...)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- prechodné ubytovanie zamestnancov

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo väčších rozmerov – sklady a skládky
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nová výstavba

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie budov musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie primeraných plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- 6. 000 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 15% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 70% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa, podľa Vyhl. Č.332/2002 Zb.Z.

Lokalita RR2, RR3 – územie rozvoja rekreácie

Lokalita sa nachádza v časti obce Dúbrava a tvorí ju poľnohospodárska pôda.

V rámci ZaD3/2021 ÚPN-O sa navrhuje zmena funkcie využitia územia pre účely rozvoja rekreácie a agroturizmu.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre funkciu rekreácie a agroturizmu.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- Rekreácia, agroturistika, chov koní a domácich zvierat
- Prechodné bývanie, resp. krátkodobé ubytovanie
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže, stajne...)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- prechodné ubytovanie zamestnancov

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo väčších rozmerov – sklady a skládky
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nová výstavba

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie budov musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie primeraných plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- 10. 000 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 12% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 80% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa, podľa Vyhl. Č.332/2002 Zb.Z.

Lokalita RaT1 – územie rozvoja rekreácie a turizmu

Lokalita sa nachádza v časti obce Dúbrava a tvorí ju poľnohospodárska pôda. V rámci ZaD3/2021 ÚPN-O sa navrhuje zmena funkcie využitia územia pre účely rozvoja rekreácie, chovateľstva koní a agroturizmu.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre funkciu rekreácie, športu, chovateľstva koní a agroturizmu.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- Rekreácia, šport, agroturistika, amatérske jazdectvo
- Prechodné bývanie, resp. krátkodobé ubytovanie
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže, stajne...)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- prechodné ubytovanie zamestnancov

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo väčších rozmerov – sklady a skládky
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nová výstavba, rekonštrukcia stávajúcich objektov

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie budov musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie primeraných plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- 10. 000 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 10% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 85% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 nadzemné podlažie + podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa, podľa Vyhl. Č.332/2002 Zb.Z.

Lokalita RaT2 – územie rozvoja rekreácie a turizmu – rezerva - výhľad

Lokalita sa nachádza v časti obce Dúbrava a tvorí ju poľnohospodárska pôda. V rámci ZaD3/2021 ÚPN-O sa navrhuje zmena funkcie využitia územia pre účely rozvoja rekreácie, chovateľstva koní a agroturizmu v etape výhľad.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre funkciu rekreácie, športu, chovateľstva koní a agroturizmu.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- Rekreácia, šport, agroturistika, amatérske jazdectvo
- Prechodné bývanie, resp. krátkodobé ubytovanie
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže, stajne...)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- prechodné ubytovanie zamestnancov

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo väčších rozmerov – sklady a skládky
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nová výstavba, rekonštrukcia stávajúcich objektov

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie budov musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie primeraných plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 5% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 95% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 nadzemné podlažie + podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa, podľa Vyhl. Č.332/2002 Zb.Z.

Lokalita RP1 – územie rozvoja poľnohospodárstva

Lokalita sa nachádza v časti obce Dúbrava a tvorí ju poľnohospodárska pôda.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre funkciu poľnohospodárstva – technické zázemie pre ovocný sad.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- vybavenosť pre poľnohospodársku a ovocinársku výrobu
- doplnková tech. vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže, sušiareň, sklad...)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná výroba,
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nová výstavba

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie budov musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie primeraných plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- 6. 000 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 10% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 85% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa, podľa Vyhl. Č.332/2002 Zb.Z.

7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, POVÝROBY A REKREÁCIE

7.1. Bývanie

V riešení ZaD3/2021 ÚPN-O sa nenavrhujú nové územia s funkčným využitím pre bývanie.

7.2. Občianska vybavenosť

V riešení ZaD3/2021 ÚPN-O sa nenavrhujú nové územia s funkčným využitím pre bývanie.

7.3. Poľnohospodárska výroba

V riešení ZaD3/2021 ÚPN-O sú navrhované zmeny súvisiace s funkčným využitím pre poľnohospodársku výrobu. Je to lokalita RP 1.

7.4. Rekreácia a cestovný ruch

V riešení ZaD3/2021 ÚPN-O sa navrhujú nové územia s funkčným využitím pre rekreáciu a cestovný ruch.

Sú to lokality RR1,RR2,RR3,RR4, RaT1,RaT2.

7.5. Sklady a malovýroba

V riešení ZaD3/2021 ÚPN-O sa nenavrhujú nové územia s funkčným využitím pre sklady a malovýrobu.

8. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES

Obec Vysoká pri Morave v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. predložil Okresnému úradu v Malackách, Odbor starostlivosti o životné prostredie „Oznámenie o obstarávaní zmeny strategického dokumentu – Zmeny a doplnky č.3/2021 ÚPN-O Vysoká pri Morave“.

ZaD3/2021 ÚPN-O Vysoká pri Morave nemajú dosah zmien na pôvodný návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES schválený v platnom územnom pláne obce.

Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES **Návrh ochrany prírody a krajiny**

Použité dokumenty:

ÚPN R BSK, 2013, ZaD ÚPN R BSK, 2017

RÚSES okresu Malacky, Esprit spol. s.r.o., 2019 (neschválené)

1. Ochrana krajiny a významné krajinárske a ekologické štruktúry

Ochrana prírody:

V k.ú. území Vysoká pri Morave sa nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územia CHKO Záhorie vyhlásené v roku 1977 s rozlohou 27 522ha, do ktorého patrí celé riešené územie, podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

Na území CHKO platí druhý stupeň ochrany.

PR Dolný les –prírodná rezervácia vyhlásená v roku 1981 na ploche 186,26ha, mäkký lužný les.

PR Horný les –prírodná rezervácia vyhlásená v roku 1981 na ploche 543,02ha, tvrdý lužný les, vodné a močiarne živočíchy a rastliny. Na územiach NPR platí štvrtý a piaty stupeň ochrany. Ochranné pásmo je stanovené všeobecne záväznou vyhláškou.

Zoznam medzinárodne významných mokradí Ramsarskej konvencie – od roku 1993 sú do tohto zoznamu zaradené aj mokrade medzi riekou Moravou a hrádzou a časť za hrádzou tvorená lesnými a trávnymi spoločenstvami.

Územia NATURA 2000:

SKCHVU 016 Záhorské Pomoravie – chránené vtáčie územie, nachádza sa na celom území SKUEV 0313 Devínske jazero s 2. a 5. stupňom ochrany – súčasť NPR Dolný les, výmera 1307,83ha (časť z toho je v riešenom území)

SKUEV 0317 Rozporec 2. stupeň ochrany, výmera 81,93ha

SKUEV 0168 Horný les 2. , 4. a 5. stupeň ochrany – súčasť NPR Horný les, výmera 635,18ha.

Hranice chránených území sú zakreslené vo výkrese Ochrana prírody a tvorba krajiny.

Do riešeného územia ZaD zasahuje CHKO Záhorie a SKCHVU Záhorské Pomoravie. Chránené územia sa nachádzajú na celej ploche ZaD. Najbližšie k riešenému územiu sa nachádza SKUEV 0317 Rozporec.

Priemet ÚSES z ÚPN R BSK do riešeného územia :

- nadregionálne biocentrum Dolnomoravská niva nBC1
- nadregionálny biokoridor rieky Moravy tvorí hranicu riešeného územia nBK I
- nadregionálny biokoridor Dolnomoravská niva – Malacky Široké nBK III
- regionálne biocentrum Šmolzie , Rozporec rBC39
- regionálne biocentrum Lábske jazero – Mokrý les rBC8 – za hranicou riešeného územia
- regionálny biokoridor Morava – Malé Karpaty rBK XI- na hranici riešeného územia, časť Zohorský kanál

Do ZaD nezasahuje žiadny prvok ÚSES na regionálnej úrovni. Najbližšie k riešenému územiu sa nachádza rBC39 Šmolzie, Rozporec.

Prírodné zdroje – orná pôda najlepších BPEJ v katastri, nachádzajú sa aj v riešenom území. Vodné zdroje sa v riešenom území nenachádzajú.

Genofondovo významné lokality:

Rozporcom B118 – tvrdý lužný les typu Ficario – ulmetum campestris, prevláda Quercus, Carpinus a Ulmetum, zamokrené časti Alnetum. Už iba fragmenty v zachovalom stave. Vodný režim so zachovalou dynamikou. Výskyt Anemone narcissiflora, Carox rometa, Vinca minor, na suchších lokalitách Iris variegata.

Pod Rozporcom B119 – enklávy zachovalých lúčnych porastov, charakterizovaných ako zvyšky spoločenstiev kontinentálnych zaplavovaných lúk zväzu Cnidion venosi s druhmi Iris sibirica C II, Leucojum aestivum, Clematis integrifolia C II, Oenanthe silaifolia C II, Euphorbia lucida C II, v mŕtvom ramene Hadrocharis morsus ranae, a najvýznamnejší druh lokality Orchis elegans C I, Utricularia vulgaris C III.

Ekologicky významné segmenty

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy lesných porastov
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívanéj na poľnohospodárske účely.

2. Návrhy

2.1. Návrhy ochrany prírody a krajiny

Do riešeného územia ZaD zasahuje CHKO Záhorie a SKCHVU Záhorské Pomoravie. Chránené územia sa nachádzajú na celej ploche ZaD. Najbližšie k riešenému územiu sa nachádza SKUEV 0317 Rozporec.

Žiadne nové chránené územia nenavrhujeme.

2.2. Návrh prvkov MÚSES

Priemet RÚSES prebraný z ÚPN R BSK :

Žiadne prvky ÚSES na regionálnej úrovni do riešeného územia nezasahujú. Najbližšie k riešenému územiu sa nachádza rBC39 Šmolzie, Rozporec.

Regionálne biocentrum Šmolzie , Rozporec - jadro tvoria PR Šmolzie a Bogdalický vrch (obidve sú v k.ú. Suchohrad). Súčasť CHKO Záhorie. Rozporec bol zaradený medzi územia európskeho významu.

Charakteristika: lužné lesy nížinné, vodná a vlhkomilná vegetácia, lúčne porasty, zaplavované lúky.

Stresové faktory: trasa produktovodu, orná pôda, ťažobné priestory, blízkosť rekreácie.

Návrh: lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, vytvoriť puľrováciu zónu medzi ornou pôdou a lesnými porastami zmenou ornej pôdy na TTP. Lúky pod Rozporcom kosiť, nepoužívať agrochemikálie, okolo štrkoviska vytvoriť plochy NDV alebo TTP.

Návrh prvkov MÚSES

Biocentrum ani biokoridor miestneho významu v riešenom území nie je navrhované.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biokoridorov, sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami vodných plôch, lesných porastov a plochami verejnej zelene v obci. V riešenom území sú na plochách lesných porastov.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo priemyselných areálov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú. V riešenom území sa nachádzajú pri komunikáciách a ako vetrolamy v poľnohospodárskej krajine ohrozenej veternou eróziou.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov. Pri výsadbe dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- slatiniská
- lužné lesy vrbovo-topoľové
- lužné lesy nížinné
- dubovo-hrabové lesy panónske

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

2.3. Návrhy ekostabilizačných opatrení

Zvýšenie stability územia navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov, kde sú veľké plochy bez zelene. Navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov. V riešenom území navrhované na ploche bývalého hospodárskeho dvora.

Zmena kultúry na TTP – navrhujeme zmeniť kultúru ornej pôdy na trvalé trávne porasty v puľrovacích zónach navrhovaných biocentier.

Návrh opatrení na poľnohospodárskej pôde:

- zmenšovať hony
- vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5 – 10m
- vytvárať plochy NDV tzv. remízky
- na plochách postihnutých veternou eróziou pestovať viacročné kultúry.

Návrhy opatrení pre ZaD – zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody.

Ekostabilizačné opatrenia lužných lesov:

- obnoviť pôvodné drevinové zloženie
- vytvoriť fragmenty génových základní
- pri obnove dodržať rámcové smernice LHP pre tvrdé lužné lesy s týmto zastúpením: dub 40-50%, jaseň 25-35%, topoľ domáci, brest, hrab, lipa, osika vŕba 15-25%
- pre mäkký lužný les: pôvodné druhy topoľov, osika, vŕba 100%
- výchovné ťažby realizovať prevažne negatívnym výberom
- pri obnove neuvolňovať veľké plochy.

Nakladanie s odpadmi

Novonavrhované lokality nevytvoria situáciu v oblasti nakladania s odpadmi, ktorá by vyžadovala zmenu súčasného systému. Komunálny odpad sa odváža na skládku mimo obce. Čiastočne sa separuje papier, sklo a plasty.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásma

Urbanistická koncepcia neprináša nové návrhy, ktoré vyžadovali stanovenie nových ochranných pásiem, stanovených podľa osobitných predpisov:

Ochranné pásmo lesa

Pri realizácii výstavby bude pravdepodobne potrebné požiadať Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor o záväzné stanovisko podľa § 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku. K žiadosti je potrebné priložiť náležitosti podľa platných právnych predpisov.

Chránené územia

V riešenom území ZaD3/2021 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové chránené územia. V katastri obce Vysoká pri Morave sa nachádzajú viaceré jestvujúce CHLÚ a Dobývacie priestory, nenachádzajú sa na alebo v blízkosti riešeného územia ZaD č.3/2021.

V katastrálnom území obce Vysoká pri Morave sa nachádza výhradné ložisko „Vysoká pri Morave III, časť A – štrkopiesky a piesky (308)“ s určeným dobývacím priestorom (DP) pre ALAS SLOVAKIA s.r.o. Bratislava, výhradné ložisko „Vysoká pri Morave III, časť B – štrkopiesky a piesky (309)“ s určeným dobývacím priestorom (DP) pre ALAS SLOVAKIA s.r.o. Bratislava, výhradné ložisko „Vysoká – zemný plyn (66) s určeným dobývacím priestorom pre NAFTA a.s. Bratislava, ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Vysoká pri Morave IV – štrkopiesky a piesky (4383), ktoré nemá určenú organizáciu.

Územia v blízkosti dobývacích priestorov a chránených ložiskových území nevyužívať na obytné prípadne rekreačné účely. Ložisko nevyhradeného nerastu je súčasťou pozemku.

V predmetnom území sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre Naftu a.s. Bratislava s platnosťou do 14.05.2020.

Všetky tieto územia nemajú nijaký dosah na riešené lokality ZaD3/2021 ÚPN-O.

V území katastra obce alebo v blízkosti riešeného územia sa nachádza CHKO Záhorie, chránené vtáčie územie, Ramsarská lokalita, územie európskeho významu, nadregionálne biocentrum v zmysle záväznej grafickej časti ÚPN R-BSK a doleuvedených regulatívov v rámci stanoviska z hľadiska ochrany prírody a ÚSES, ktoré je nevyhnutné rešpektovať.

Bližšie vid' časť projektu *Návrh ochrany prírody a krajiny*.

Prieskumné územia

Časť katastra obce je lokalizovaná v jestvujúcom prieskumnom území „*Bažantnica – Ropa a horľavý zemný plyn*“.

Skládky odpadu, enviromentálne záťaž, radón

V katastri obce sú skládky s ukončenou prevádzkou a enviromentálna záťaž s nízkou prioritou. Ani jedna z nich sa nedotýka a nie je v blízkosti riešených lokalít ZaD č.3/2021 ÚPN-O.

V niektorých častiach katastra obce sú lokality s nízkym radónovým rizikom, netýkajú sa však území riešených v ZaD č.3/2021 ÚPN-O.

Požiadavky pamiatkového úradu

V jednotlivých stavebných etapách realizácie rozvojových zámerov riešeného územia ZaD č.3/2021 je potrebné splniť podmienky z hľadiska ochrany archeologických nálezísk v zmysle Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1967 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Investor – stavebník každej stavby, vyžadujúcej zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti z dôvodu potenciálneho narušenia archeologických nálezísk a porušenia dosiaľ nevidovaných nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje KPÚ Trnava v súlade so Zákonom č. 49/2002 Z.z.

- Krajský pamiatkový úrad Bratislava požaduje v rámci riešenia „Zmien a doplnkov č.3/2021 Územného plánu obce Vysoká pri Morave“ aktualizovať príslušné kapitoly smernej i záväznej časti platného územného plánu, v ktorých sú riešené zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických hodnôt obce, zapracovaním nasledovných podmienok v zmysle novelizovaného pamiatkového zákona (v znení novely zákona č. 104/2014 Z. z. súčinnosťou od 1.7.2014) z hľadiska ochrany nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, nachádzajúcej sa na území obce Vysoká pri Morave.

V bezprostrednom okolí nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok.

- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 2b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Bratislava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, budovanie komunikácií, líniové stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov

a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Bratislava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

10. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Urbanistická koncepcia riešenia územia ZaD3 ÚPN-O neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali zvýšenú ochranu územia.

11. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

11.1. DOPRAVA

Časť doprava

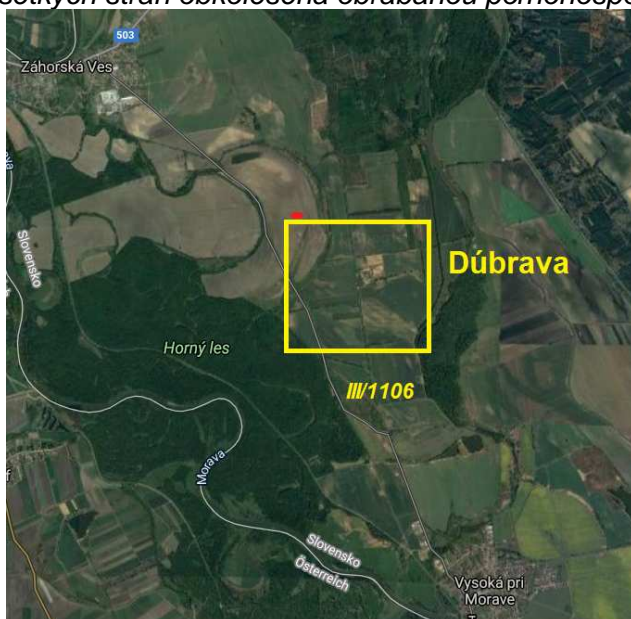
Predmetom spracovaných zmien a doplnkov územného plánu obce je zmena funkčného využitia pozemkov a stavieb bývalého majera Dúbrava v severnej časti katastra obce. Tento majer je mimo intravilán obce a je dopravne prístupný z cesty III/1106 z extravilánového úseku medzi obcami Vysoká pri Morave a Záhorská Ves.

Návrh ZaD navrhuje v tomto stabilizovanom území zmenu dnešnej funkcie na rekreačné usadlosti v nasledovných kapacitách - 3x rekreačná usadlosť, 3x bývanie RD:

- | | |
|---------|---------------------------------------|
| • RR1 | 2x rekreačná usadlosť |
| • RR2 | 1x rekreačná usadlosť |
| • RR3 | 1x rekreačná usadlosť |
| • RR4 | 5x rekreačná usadlosť |
| • RR5 | 2x rekreačná usadlosť |
| • RaP5 | 1x ovocný sad, sklad, sušiareň ovocia |
| • Spolu | 11 x rekreačných usadlostí |

Širšie dopravné vzťahy

Riešené územie v ZaD 3/2021 je situované v izolovanej polohe v severnej časti extravilánu obce Vysoká pri Morave. Pôvodná usadlosť Dúbrava (poľnohospodársky majer) je zo všetkých strán obkolesená obrábanou poľnohospodárskou pôdou.



Obr. Umiestnenie riešeného územia ZaD3/2021 Dúbrava.

Dopravný prístup do riešeného územia je po jestvujúcej spevnenej prístupovej ceste m od cesty III/1106 v dĺžke cca 775m. Táto prístupová cesta má šírku spevnenej vozovky cca 3,5m.



Obr. 1. Poloha riešeného územia ZaD 3/2021 v širších vzťahoch.

Prístupová cesta je spevnená v minimálnej možnej šírke 3,50m, čo plne kapacitne postačuje pre občasnú dopravnú prevádzku ako jestvujúcu, tak aj navrhovanú. Táto komunikácia zabezpečuje dopravný prístup, najmä pre poľnohospodárske účely na priľahlých poľnohospodárskych plochách.

Návrh predpokladá umiestnenie obmedzeného počtu rekreačných usadlostí, čo znamená, že intenzita dopravy (obojsmernej) bude v hodnotách max do 30 jazd/šph/obojsm.

Vzhľadom k šírke cesty (3,50m) je vyhýbanie vozidiel pri obojsmernej prevádzke v miestach križovatiek týchto ciest, ktoré sú vo vzdialenosti cca 500m. Jestvujúca komunikácia má aj obojstranné nespevnené krajnice v šírke cca 1,20m, čo umožňuje, v prípade potreby, vyhýbanie sa vozidiel aj v medziľahlom úseku.

Návrh dopravného usporiadania

Návrh ZaD3/2021 predpokladá zachovanie jestvujúceho rozdelenia plôch, pričom sa predpokladá ich prípadné zjednotenie podľa navrhovaných rekreačných usadlostí. Návrh nepredpokladá výstavbu objektov pre trvalé bývanie okrem 3 rodinných domov.

Riešenie plôch pre statickú dopravu bude umiestnenie príslušných počtov parkovacích miest priamo v vnútri jednotlivých rekreačných osadlostí. Predpokladá sa, že na každej usadlosti bude zrealizovaných min 3 – 5 parkovacích miest.

Návrh ZaD 3/2021 nepredpokladá budovanie nových dopravných plôch, pretože aj pre zmenenú funkciu jestvujúce komunikačné trasy sú plno vyhovujúce.

Cyklistická doprava bude využívať jestvujúce komunikácie, ktoré sú už v tomto území. Dopravné vybavenie môže byť doplnené podľa potrieb jednotlivých usadlostí stojanmi na bicykle.



Obr. Návrh ZaD3/2021 Dúbrava s rozdelením rekreačných usadlostí.

Všeobecné podmienky pre návrh verejnej dopravy

Pri návrhu nových obytných zón (RD, BD), v rámci zaistenia dopravnej obslužnosti, treba navrhovať miestne komunikácie (šírkové usporiadanie) v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

Pri vypracovávaní projektov inžinierskych sietí v rámci navrhovaných lokalít, žiadame pri návrhu uloženia siete v koridore novonavrhovanej miestnej komunikácie rešpektovať ustanovenie § 18 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný Zákon) v znení neskorších predpisov „Styk s inými komunikáciami, vedeniami každého druhu, vodami, vodohospodárskymi a inými dielami a s územím, v ktorom sa dobývajú nerasty“, ktorý udáva akým spôsobom a ako sa môžu umiestňovať vedenia v styku s pozemnou komunikáciou.

1.

11.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešenie vodného hospodárstva vychádza zo schváleného Územného plánu obce Vysoká pri Morave a reaguje na čiastkové zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktoré vyplývajú z riešenia Zmien a doplnkov č. 3/2021 ÚPN-O . Pri zmene funkčného využitia územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle Vyhl. MV SR č.699/ 2004 Z.z.

Pri riešení rozvoja obce treba rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva, ako aj zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Rešpektovať jestvujúce vodné stavby – verejnú vodovodnú sieť, verejnú kanalizačnú sieť, vodné toky v prirodzených aj v umelých korytách, vodné plochy, vodné zdroje určené k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou, vodné zdroje iných vlastníkov, ochranné pásma vodných zdrojov, stavby na zavlážovanie a odvodňovanie pozemkov a iné stavby a zariadenia slúžiace vodnému hospodárstvu.

V pásmach ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vymedzených v § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, v znení neskorších predpisov, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.

Do pobrežných pozemkov vodných tokov a kanálov nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň a oplotenie. Územie pobrežných pozemkov nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. K pobrežným pozemkom je nutné zachovať prístup mechanizácie pre správcu vodného toku za účelom vykonania údržby a kontroly. Pobrežné pozemky sú vymedzené v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie. Pri vodohospodársky významnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze (§ 49 ods. 2 vodného zákona).

Taktiež treba rešpektovať inundačné územia vodných tokov, ktoré na návrh správcu vodných tokov určuje všeobecne záväznou vyhláškou príslušný orgán štátnej vodnej správy a pri drobných vodných tokoch obec všeobecne záväzným nariadením. V inundačnom území je zakázané umiestňovať stavby, ktoré sú uvedené v § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút ($q = 235,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút ($q=142,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$). Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.

Nesúhlasíme s nekontrolovaným vypúšťaním dažďových vôd do zberných rigolov a následne do recipientu v našej správe. Extremibilita podnebia sa v súvislosti s klimatickou zmenou výrazne prejavuje na rozložení zrážkových epizód v roku a následné rozkolísanie prietokov v spravovanom vodnom toku Morava a jeho prítokov, ktorých prietoková kapacita je limitovaná. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné v riešenom priestore zachovávať odtokové pomery blízke prírodným, ktoré tu boli pred urbanizáciou.

V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády Č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity obce Vysoká pri Morave nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd. v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Zásobovanie pitnou vodou

Lokalita Dúbrava – rozvojové lokality RR1,RR2,RR3,RR4,RaT1,RP1

V týchto rozvojových lokalitách sa navrhuje zmena funkcie územia z poľnohospodárskej pôdy na funkciu rekreácie, športu, agroturizmu, chovu ušľachtilých zvierat (dostihové kone). Presné kapacity budúcich prevádzok budú upresnené v ďalších stupňoch PD.. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je odhadom nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:

- denné	:		=	7 000 l/deň
- max. denné	:	7,00 m ³ /deň x 2	=	14,00 m ³ /deň

V rámci riešenia infraštruktúry sa navrhuje nová trasa verejného vodovodu v koridore miestnej komunikácie, ktorá bude napojená na jestvujúci zdroj pitnej vody v miestnej infraštruktúre. Kapacita jestvujúceho zdroja by mala stačiť.

Nadmiestne vodovodné zariadenie

V riešení ZaD3/2021 nie je navrhované nadmiestne vodovodné zariadenie.

Odkanalizovanie

V lokalite Dúbrava nie je realizovaná verejná kanalizačná sieť, preto odkanalizovanie novonavrhovaných kapacít bude potrebné riešiť lokálne pomocou privátnych odpadných nepriepustných nádrží, s následným vyvázaním odpadu do miestnej ČOV.

Záver

Navrhované vodovody a kanalizačné potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou a odkanalizovanie. Majetkovo právny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovat' v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá by mala nasledovať. Všetky vodohospodárske zariadenia je nutné deklarovat' ako verejnoprospešné zariadenia a je nutné ich umiestňovať len na verejné pozemky.

Odvádzanie dažďových vôd

V lokalite Dúbrava nie je v súčasnosti realizovaná kanalizácia pre odvod dažďových vôd z územia. V rámci navrhovaných lokalít rozvoja rekreácie a agroturizmu je potrebné vyriešiť odvádzanie dažďových vôd do najbližšieho recipientu tak, aby tieto vody nespôsobili podmáčanie a vytápanie pivníc. Najvhodnejším riešením by mohli byť rigoly s napojeným drenážnym systémom.

Vodné plochy

Súčasný stav

V riešenom území sa nenachádzajú vodné plochy .

Návrh riešenia

V riešení ZaD 3/2021 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové vodné plochy.

Vodné toky, meliorácie

Súčasný stav

V riešenom území lokality MI/1 sa nenachádzajú vodné toky, ani jestvujúce meliorácie.

Návrh riešenia

V riešení ZaD 3/2021 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové vodné toky.

Ochrana pred povodňami

V riešení ZaD3/2021 ÚPN-O sa neuvažuje so žiadnymi návrhmi, ktoré by vyplývali z ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Treba jasne rešpektovať inundačné územia vodných tokov a kanálov a ich ochranné pásma a obmedzenia.

11.3. ENERGETIKA

Zásobovanie elektrickou energiou

Základné technické údaje

Elektrická sieť : VN 3 str. 50 Hz, 22 kV, IT
NN 3 PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- VN - ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche: samočinným odpojením od zdroja v sieti IT
- NN - ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche samočinným odpojením napájania pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z.:

- vzdušné a káblové rozvody VN, trafostanice, vzdušné a káblové rozvody NN : A

Návrh zásobovania elektrickou energiou

Rozvojové lokality RR1, RR2, RR3,RR4, RaT1, RaT2, RP1

V navrhovaných lokalitách sa uvažuje so zmenou funkcie a rozvojom funkcií rekreácie, agroturizmu, športu a chovu dostihových koní, poľnohospodárskej výroby (ovocný sad). Jedná sa o nezastavané územie v lokalite Dúbrava.

Zrekonštruujú sa jestvujúce prípojky a vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v koridore miestnych komunikácií.

Inštalovaný výkon P_i (kW): 120 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW): 85 kW

Pre posilnenie výkonu elektrickej sústavy v danej lokalite sa navrhuje posilnenie jestvujúcich trafostaníc, ktoré zároveň stabilizuje odberové hodnoty v celom území.

Keďže cez jednu z rozvojových lokalít vedie vzdušné vedenie VN, uvažuje sa s jeho preložením, zemnou trasovaním a uložením v novom podzemnom vedení.

Návrh zásobovania zemným plynom - plynofikácia

So zásobovaním zemným plynom sa neuvažuje.

11.4. TELEKOMUNIKÁCIE

Návrh telekomunikačných rozvodov

S novonavrhovanými telekomunikačnými rozvodmi sa neuvažuje. Všetky komunikačné spojenia sa budú riešiť formou satelitných technológií.

11.5. MIESTNY ROZHLAS

Rozvody miestneho rozhlasu

S novými rozvodmi miestneho rozhlasu sa neuvažuje.

12. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP PRE INÉ ÚČELY

12.1. Poľnohospodárska pôda

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle novely č.57/2013 a č.58/2013 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na katastrálnom portáli. Návrhy lokalít na záber sa nachádzajú mimo zastavané územie obce v katastrálnom území Vysoká pri Morave. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady.

Pôdy - povrch riešeného územia kryjú čiernice a regozeme. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

0122012 - čiernice typické, stredne ťažké
0126002 - čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
0159001 - regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké

Reliéf - celé katastrálne územie sa nachádza na rovine bez prejavu vodnej erózie so sklonitosťou 0° – 1°, a na rovine s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie so sklonitosťou 1° – 3°
- expozícia voči svetovým stranám je v časti rovinatej bez určenia.

Charakteristika regiónu – teplý, veľmi suchý, nížinný.

Najlepšie bonity v katastri Vysoká pri Morave sú: 0106002, 0117012, 0119002, 0122002, 0122032, 0122012, 0123003, 0126002. V riešenom území navrhujeme na záber najlepšie BPEJ 012212 a 0126002.

Výmera plôch celkom pre k.ú. Vysoká pri Morave podľa ÚHDP z 27.01.2021:

Orná pôda	1291,4450ha
Záhrady	23,9250ha
Ovocné sady	1,8193ha
Trvalé trávne porasty	621,8866ha
Lesné pozemky	811,4570ha
Vodné plochy	268,5935ha
Zastavané plochy	166,0042ha
Ostatné plochy	176,3762ha
Spolu	3361,5068ha

Celé územie katastra má výmeru 3361,5068ha z čoho 1939,0759ha tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje 57,7%. Z týchto údajov vyplýva, že sa jedná o územie využívané aj na poľnohospodárske účely.

Plocha lokalít celkom	25,3022ha
Záber poľnohospodárskej pôdy celkom	2,9081ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie	2,9081ha
Záber najlepších BPEJ v katastri	0,2412ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	5,5162ha

Zmeny a doplnky navrhujú 5 lokalít (RR1 – RR5) na rekreačné objekty (cca 20%), zvyšok ostáva poľnohospodárskou pôdou s kultúrou záhrada. Lokalita RaT1 je navrhovaná na ranč, kde okrem plochy na hospodárske budovy (cca 10%) väčšina plochy ostáva poľnohospodárskou pôdou s kultúrou trvalý trávny porast.

Odvody za záber poľnohospodárskej pôdy budú vyčíslené v zmysle novely č.58/2013 zákona 220/2004.

12.2. Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov je v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v zmysle neskorších predpisov. Lesné pozemky na záber nenavrhujeme.

13. NÁVRH NA ZMENU HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V riešení ZaD3/2021 ÚPN-O sa nenavrhuje upravenie jestvujúcej hranice zastavaného územia obce Vysoká pri Morave.

14. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

ZaD3/2021 ÚPN-O prinášajú zrealizáciu urbanistickej koncepcie obce a umožnenie rozvoja rekreačnej a poľnohospodárskej funkcie v nadväznosti najmä na existujúcu zástavbu v konkrétnej lokalite Dúbrava.

Z územnotechnického hľadiska ZaD3/2021 ÚPN-O vychádzajú zo súčasného stavu dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá v zásade zostáva bez zmeny.

15. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

Návrh záväznej časti ZaD3/2021 ÚPN-O tvorí samostatnú prílohu. (VZN obce, ktorým sa mení a dopĺňa VZN obce č. 67/2006 zo dňa 29.11.2006 o schválení záväzných častiach Územného plánu obce Vysoká pri Morave)

16. RIEŠENIE ZARIADENÍ CO

Návrh zmien a doplnkov ÚPN-O č.3/2021 obce Vysoká pri Morave nemení ani nenarúša jestvujúce podmienky a systémy civilnej ochrany obyvateľov obce. Tieto vychádzajú zo schváleného „Plánu ochrany obyvateľstva obce“ vypracovaného v súlade s platnými predpismi a platnou legislatívou.

Kedže Zmeny a doplnky č.3/2021 prinášajú iba čiastočné menšie zmeny v konkrétnej odľahlej časti obce (lokalita Dúbrava), rešpektujú sa fungujúce pravidlá civilnej ochrany obyvateľstva v súlade so Zákonom č.42/1994 Z.z. a v zmysle k nemu príslušných vykonávacích vyhlášok.

- Ukrytie obyvateľstva je zabezpečované v zmysle Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Súčasný funkčný systém ukrývania v uvažovaných priestoroch (MU obce, základná škola) z dôvodu navrhovanej zmeny nevyžaduje žiadne úpravy.
- Varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb bude zabezpečované v zmysle Vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO. Systém sa v budúcnosti upraví podľa požiadaviek pre nové lokality.
- Pri evakuácii obyvateľov aj pri ubytovaní evakuovaných sa bude postupovať v zmysle Vyhlášky č.328/2012 Z.z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii.
- Uskladňovanie materiálu CO bude zabezpečené v zmysle Vyhlášky 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO. Jestvujúce sklady materiálov a zariadenia CO v obci majú dostatočnú kapacitu pre pokrytie navrhovanej zmeny v zástavbe obce.

Návrh „Zmien a doplnkov č.3/2021 ÚPN-O obce“ si nevyžiada žiadne väčšie zmeny požiadaviek na súčasný systém ochrany obyvateľstva a zariadení CO v obci Vysoká pri Morave.

17. Súlad ZaD č. 3/2021 ÚPN-O Vysoká pri Morave s ÚPN – R BSK

Návrh Zmien a doplnkov č.3/2021 ÚPN-O Vysoká pri Morave nie je v rozpore so záväznými časťami platného Územného plánu regiónu BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013.

Malý rozsah navrhovanej zmeny a jej konkrétna lokalizácia v rámci katastra obce nenarúša žiaden z regulatívov územného plánu regiónu BSK. Rozvoj a podpora funkcií individuálnej rekreácie, agroturizmu, chovu ušľachtilých zvierat a lokálneho poľnohospodárstva v samostatne stojacich usadlostiach a farmách je plne v súlade so záväznými regulatívami ÚPN - R BSK.

Vybrané záväzné regulatívy pre obec Vysoká pri Morave:

1. Záväzné regulatívy štruktúry osídlenia , priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie.

1.4. V oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporiť ich rozvoj ako:

1.4.13.1. Urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí

1.4.13.2. Centrá určené predovšetkým pre funkciu mikroregionálneho a lokálneho významu

1.4.13.3. Centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru

1.4.13.4. Centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene

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

4. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia z hľadiska rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

4.2. V oblasti jednotlivých druhov a foriem CR/turizmu

4.2.9. Podporovať zariadenia Malokarpatskej vinnej cesty a Vinnej cesty Záhorie ako stimul pre rozvoj cestovného ruchu/ turizmu a miestnych hospodárskych aktivít.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (....., CHKO Záhorie).

5.2.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území EÚ, ktorými sú CHVÚ – Záhorské Pomoravie (SKCHVU016).

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

6.4. Úplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.