



ZMENY A DOPLNKY Č.1 **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE** **RAKOVICE**

ECOCITIES

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE RAKOVICE

(návrh upravený v zmysle pripomienok z prerokovania)

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Rakovice

Poverený obstarávaním dokumentácie:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

Spracovateľ dokumentácie:

ECOCITIES, s.r.o. Piešťany

www.eco-cities.eu

Dátum spracovania:

2017

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Mária Dobošová

Ing. Pavol Klúčik

Ing. Marta Copláková

Textová časť

1. Základné údaje.....	4
1.1 Dôvody obstarania zmien a doplnkov územného plánu	
1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu	
1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	
1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním	
1.5 Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu	
1.6 Opis riešenia zmien a doplnkov	
2. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – smerná časť	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – záväzná časť.....	21
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia	

územia

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov a pre asanáciu

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

Grafická časť (B)

- výkres č. 1 – Výkres širších vzťahov (bez zmien)
- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb), M 1: 10000
- 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb), M 1: 2880
- 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 2880
- 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 2880 (bez zmien)
- 6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 2880 (bez zmien)
- 7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrát. návrhu MÚSES), M 1: 10000

1. Základné údaje

1.1 Dôvody obstarania zmien a doplnkov územného plánu

Obec Rakovice má platný územný plán obce, ktorý bol schválený v roku 2010. Územný plán má charakter otvoreného dokumentu, ktorý by sa mal prispôbovať aktuálnym vývojovým trendom a požiadavkám užívateľov územia, za podmienky zachovania celkovej urbanistickej koncepcie.

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Rakovice vyvolali požiadavky obce a fyzickej osoby:

- požiadavka na výstavbu rodinného domu na ploche medzi zastavaným územím obce Rakovice a hranicou katastrálneho územia obce Borovce
- požiadavka obce na úpravu poradia výstavby v jednotlivých rozvojových plochách určených na rozšírenie obytného územia
- požiadavka obce na doplnenie návrhov cyklistických trás

Potreba obstarania zmien a doplnkov územného plánu obce Rakovice ďalej vyplýva zo skutočnosti, že v roku 2014 bol schválený nový územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Hlavným cieľom riešenia je vyhovieť novým nárokom na rozvoj územia, podporiť budovanie infraštruktúry udržateľnej dopravy, ktorú predstavuje cyklistická doprava, ako aj zosúladiť územný plán obce s novým územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja a s platnou legislatívou.

1.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce Rakovice bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Rakoviciach č. 31/2010 dňa 28. 05. 2010. Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky sú bez vplyvu na navrhnutú koncepciu.

1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie na územný plán obce Rakovice bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Obecné zastupiteľstvo v Rakoviciach ho schválilo uznesením č. 13/2009 zo dňa 29. 06. 2009.

Navrhované riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nie je v rozpore s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Rakovice.

1.5 Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Návrh zmien a doplnkov územného plánu obce Rakovice je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o modifikácie menšieho rozsahu, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V úplnom znení je vypracovaná len záväzná časť, s vyznačením doplneného textu a vypusteného textu. Tým sa zabezpečí nevyhnutná prehľadnosť záväznej časti.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti:

- 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na lokality zmien a doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú nasledovných kapitol:

- 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- 3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V grafickej časti sú v jednotlivých výkresoch vyznačené:

- rozvojová plocha doplnku D1 a jej navrhované funkčné využitie
- navrhované cyklistické trasy (definované ako verejnoprospešné stavby)
- hranica chráneného vtáčieho územia

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú jednotlivé výkresy v pôvodnom znení. Priesvitky s podkladom sú tlačené v integrovanom tlačovom výstupe.

1.6 Opis riešenia zmien a doplnkov

Predmetom riešenia zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sú nasledovné návrhy zmien, resp. doplnkov:

- rozvojová plocha doplnku D1 – dopĺňa sa pozemok s výmerou 2200 m² medzi zastavaným územím obce Rakovice a hranicou katastrálneho územia obce Borovce. Pozemok je určený pre výstavbu 1 rodinného domu. Pozemok je priamo dopravne dostupný z cesty II. triedy č. II/504. Pozdĺž tejto komunikácie sú vedené aj všetky inžinierske siete, z ktorých je možné napojenie predmetného pozemku doplnku D1 prípojkami inžinierskych sietí. Z hľadiska KN sa plocha doplnku D1 nachádza na pozemkoch druhu ostatných plôch a zastavaných plôch, nedôjde tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov.
- nahradenie záväznej etapizácie výstavby rozvojových plôch určením smerného poradia výstavby jednotlivých rozvojových plôch

- návrh cyklistickej trasy v trase poľnej cesty a účelovej cesty z obce Rakovice smerom do obce Kočín-Lančár
- návrh vetvy cyklistickej trasy Trebatice – Rakovice – Veselé pri miestnej komunikácii v zastavanom území obce Rakovice
- priemet záväznej časti z územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja
- aktualizácia odkazov na príslušnú legislatívu
- doplnenie novovyhláseného chráneného vtáčieho územia SKCHVU054 Špačinsko-nižnianske polia

2. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Text celej kapitoly sa nahrádza nasledovným textom:

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014.

V záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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

1.2. v oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.
- 1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,
- 1.2.6. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí prvého stupňa podľa KURS:
 - 1.2.6.1. Považskú rozvojovú os: (Bratislava) – Trnava – (Trenčín – Žilina)

1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:
 - 1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších 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.

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria: ... Rakovice
- 1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať 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 funkcie 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 krajinej zelene.
 - 1.4.13.5. 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.
 - 1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.
 - 1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.
 - 1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1 v oblasti hospodárstva

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

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.4. 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.
- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

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.

2.4. v oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

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

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

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.
- 4.1.9. 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. 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 krajínovorným.
- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.2. v oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie

- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržovania 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 .
- 5.2.7. 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, dopĺňaním 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.

5.5. 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

- 5.6.1. Podporovať efektívne využívanie areálov existujúcich regionálnych skládok odpadov - Čukárska Paka, Dolný Bar, Veľké Dvorníky, Čierna Voda, Pusté Sady, Rakovický háj, Fe-kaly Hlohovec-Šulekovo, Vlčie Hory, Trnava-Zavar, Jablonica, Cerová-Brezina, Cunín-Revajka, Pastiersky zlom-Mokrý Háj.
- 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

- 6.1.2. 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), Veľkoblavovské rybníky (SKCHVU034) a Špačínsko-nižnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 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, mokradové spoločenstvá).
- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej 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 krovinej 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.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.12. 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 využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 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.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

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.

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.

9.8. hromadná preprava osôb

- 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

10.2. 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.

10.3. 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.

10.5. 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.

10.9. v oblasti telekomunikácií

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

Verejnoprospešné stavby

13.6. Infraštruktúra cyklistickej dopravy

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



2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

Bez zmien

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole „Ochrana kultúrno-historických hodnôt“ sa vypúšťa nasledovný text:

Ide o obytné domy č. 2, 16, 29, 57, 58, 99, objekt potravín a drevené brány na domoch č. 3, 4, 41, 45, 37-38, 97, 98. V prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, je potrebné ich zachovanie. Odstránenie objektov je prípustné len v prípade závažného narušenia konštrukcie.

/

V podkapitole „Ochrana kultúrno-historických hodnôt“ sa vypúšťaný text nahrádza nasledovným textom:

Odporúčame spracovanie evidencie pamätihodností obce v zmysle § 14 ods. 4 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

/

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole „Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy“ sa dopĺňa určenie poradia výstavby:

Rozvojové plochy č. 1 až 7, určené pre novú výstavbu v rámci obytného územia a zmiešaného územia, navrhujeme zastavovať v nasledovnom poradí výstavby:

- rozvojová plocha č. 1: **poradie výstavby: I.**
- rozvojová plocha č. 2: **poradie výstavby: II.**
- rozvojová plocha č. 3: **poradie výstavby: VII.**
- rozvojová plocha č. 4: **poradie výstavby: IV.**
- rozvojová plocha č. 5: **poradie výstavby: V.**
- rozvojová plocha č. 6: **poradie výstavby: VI.**

- rozvojová plocha č. 7: **poradie výstavby: III.**

Pre rozvojové plochy na rozšírenie výrobného územia sa neurčuje poradie výstavby.

/

V podkapitole „Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy“ sa vypúšťa určenie etapy výstavby pre všetky rozvojové plochy

V podkapitole „Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy“ sa dopĺňa regulácia pre rozvojovú plochu doplnku D1:

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné spôsoby funkčného využívania

/

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

Bez zmien

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

V zmenách a doplnkoch č. 1 územného plánu obce Rakovice sa vymedzuje zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať aj:

- rozvojovú plochu doplnku D1

/

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z dôvodu nahradenia zákona č. 656/2004 Z.z. zákonom č. 251/2012 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 400 kV – 25 m
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15 m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené od krajného vodiča na každú stranu - 2 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 300 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm, resp. s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm

/

Z dôvodu nahradenia zákona č. 610/2003 Z.z. zákonom č. 131/2010 Z. z. sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

/

Z dôvodu nahradenia zákona č. 470/2005 Z.z. zákonom č. 131/2010 Z. z. sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

- rešpektovať ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

/

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmien

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Dopĺňa sa odsek Chránené územie o nasledovný text:

Potrebné je rešpektovať Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia (SKCHVU054), vyhlásené vyhláškou č. 27/2011 Z.z. z 1. 2. 2011.

/

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Dopĺňa sa podkapitola 2.12.1 Doprava, na konci odseku Nemotorová doprava o nasledovný text:

Vetvu cyklistickej trasy Trebatice – Rakovice – Veselé je možné viesť aj pri miestnej komunikácii v zastavanom území obce Rakovice. Navrhujeme vedenie cyklistickej trasy v trase poľnej cesty a účelovej cesty z obce Rakovice smerom do obce Kočín-Lančár. Cyklistická trasa bude mať v k.ú. Rakovice dĺžku 5,36 km. Predpokladá sa primárne jej využitie pre cykloturistiku. Súčasne prispeje k výraznému skráteniu vzdialeností v medzisídelných kontaktoch, nakoľko cestná vzdialenosť medzi obcami Kočín-Lančár a Rakovice predstavuje až 15,3 km.

/

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Bez zmien

(návrhom rozvojovej plochy doplnku D1 nedôjde záberom poľnohospodárskej pôdy ani lesných pozemkov, nakoľko ide o zastavané plochy a ostatné plochy)

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Bez zmien

(návrhy zahrnuté v zmenách a doplnkoch č. 1 sú vzhľadom k minimálnemu rozsahu bez environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov)

3. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu – záväzná časť

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD bez zmien

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č.1

prečiarknutie = vypustený text – zmeny a doplnky č.1

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať limity priestorovej expanzie zastavaného územia obce prírodného i socioekonomického charakteru (hranice katastrálnych území)
- podporiť priestorové pôsobenie hlavnej kompozičnej osi situovaním obojstrannej zástavby pozdĺž cesty II. triedy
- zokruhovať uličnú sieť
- vytvorenie reprezentačného centra obce s ústredným priestorom okolo novostavby kostola – architektonicko-urbanistickým dotvorením verejných priestranstiev
- zvýšiť kompaktnosť pôdorysu a urbanistickej štruktúry obce – vyplnením medzier v zástavbe
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.8 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.4 a 3.5

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- aktivity nepoľnohospodárskej (priemyselnej) výroby rozvíjať v existujúcom výrobnom areáli bývalého družstva, za predpokladu jeho revitalizácie
- lokality novej bytovej výstavby rovnomerne rozložiť rovnomerne v rámci obce, na východnom i západnom okraji

- vznik nových zariadení občianskej vybavenosti orientovať do vyznačeného centra obce a rozvojovej plochy č. 4
- rezervovať výhľadové plochy pre rekreačné aktivity, rozšírenie výrobného územia a obytného územia vo vyznačených polohách

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy; neplatí pre bytové domy
- 3 nadzemné podlažia + podkrovia (= 10 m) – platí len pre bytové domy v lokalitách, kde je prípustné situovanie bytových domov

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

Podiel nespevnených plôch

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenou plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavne plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

Odstupové vzdialenosti

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 a od komunikácií sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Špecificky, v rámci rozvojovej plochy č. 4 stanovujeme odstupovú vzdialenosť stavieb od cesty III. triedy (stavebnú čiaru) na 10 m od okraja cesty.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán 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. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojová plocha č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~• I. (2010 – 2020)~~

Rozvojová plocha č. 2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~• I. (2010 – 2020)~~

Rozvojová plocha č. 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba

- logistické prevádzky
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- ~~II. (2020 – 2025)~~

Rozvojová plocha č. 4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť** (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky)
- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- záhrady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba

Etapa výstavby:

- ~~I. (2010 – 2020)~~

Rozvojová plocha č. 5

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)
- verejná zeleň

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~II. (2020 – 2025)~~

Rozvojová plocha č. 6

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra – napr. domov dôchodcov, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~II. (2020 – 2025)~~

Rozvojová plocha č. 7

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselno-výrobné prevádzky)
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

~~Etapa výstavby:~~

- ~~II. (2020 – 2025)~~

Rozvojová plocha č. 8

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **zberný dvor, kompostovisko**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- skladové plochy a plochy technických zariadení
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

~~Etapa výstavby:~~

- ~~II. (2020 – 2025)~~

Rozvojová plocha č. 9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- skládka odpadu

Etapa výstavby:

- ~~I. (2010 – 2020)~~

Rozvojová plocha doplnku D1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné spôsoby funkčného využívania

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Existujúce obytné územie

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R-A, R-B, R-C

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky)
- plochy športu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň, cintorín
- remeselná-výrobné prevádzky – existujúce, resp. v rámci existujúcich rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Nepripustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem drobnochovu do 3 ks ošípaných)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch verejnej a vyhradenej zelene, cintorína v pôvodnom rozsahu

Územie ochrany prírodných a historických hodnôt – plocha so špecifickou reguláciou R–A

Vymedzenie:

- v rozsahu areálu kaštieľa a krajinárskeho parku

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **parková vegetácia**
- **nekomerčná (sociálna) občianska vybavenosť**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- komerčné prevádzky zamerané na cestovný ruch (napr. ubytovanie, predaj suvenírov) – len v existujúcich objektoch
- drobné objekty – oddychové altánky

Nepripustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

Ďalšie ustanovenia:

- dodržiavať požiadavky ochrany národných kultúrnych pamiatok podľa Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- dodržiavať požiadavky vyplývajúce z 3. stupňa územnej ochrany podľa Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (po vyhlásení CHA)

Existujúci areál Strednej odbornej školy – plocha so špecifickou reguláciou R–B

Vymedzenie:

- existujúci areál Strednej odbornej školy na severnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady, poľnohospodárska výroba
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení miestneho významu
- prechodné ubytovanie
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie
- živočíšna výroba (okrem drobného do 10 ks hospodárskych zvierat)
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R–C

Vymedzenie:

- bývalý hospodársky dvor družstva, areály autodopravy na južnom a západnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- agroturistika
- zberný dvor, kompostovisko – len v býv. hosp. areáli družstva

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba (okrem drobného do 10 ks hospodárskych zvierat)

- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Rakovice. Vymedzené boli 2 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé krajinnoekologické komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné a nevhodné využitie.

KEK A

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová krajina na sprašovej pahorkatine s hnedozemami a s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé kultúry (ovocné sady), trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia

Podmiennečne vhodné využitie:

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu

KEK B

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová krajina na riečnej nive s čiernicami a fluvizemami a s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba malobloková na ornej pôde pri obmedzení hnojenia a chemického ošetrovania, trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia

Podmiennečne vhodné využitie:

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov

- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce a pozdĺž prieťahu cesty II. triedy zastavaným územím obce v rámci rozvojovej plochy č. 4
- rekonštrukcia a rozšírenie budovy materskej školy
- vybudovať kultúrny dom na rozvojovej ploche č. 4 – optimálne v rámci záhrady pozemku obecného úradu
- ponechať disponibilnú rezervu pre výhľadovú oddychovú zónu v lokalite Kapustníská
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované prepojenia miestnych komunikácií
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C2 vybudovať v kategórii MO 7,5/40, komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii MOU 6,5/20, MOU 5,5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- vybudovať cyklistickú trasu Borovce – Rakovice – Veselé ~~pozdĺž cesty II. triedy~~
- vybudovať cyklistickú trasu Rakovice – Kočín-Lančár
- rekonštrukcia a zokruhovanie chodníkov pre peších pozdĺž prieťahu cesty II. triedy zastavaným územím obce a paralelnej ulice
- vybudovanie chodníkov (min. 1,5 m) pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 v nových rozvojových plochách v zmysle STN 73 6110

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody

- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v navrhovaných uliciach – nových rozvojových plochách
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpace stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- vzdušné vedenie k trafostanici TS 0065-002 zrušiť a nahradiť káblovým vedením uloženým v zemi
- prebudovanie stĺpových trafostaníc TS 0065-002 a TS 0065-003 na kioskové a zvýšenie ich výkonu
- zriadenie novej trafostanice TS-X pre zásobovanie rozvojových plôch č. 3 a 5 elektrickou energiou
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu zachovať a chrániť národné kultúrne pamiatky:

- renesančný kaštieľ s anglickým parkom (v ÚZPF evidovaný pod č. 996/1-2) – zachovať vrátane drobných a prevádzkových objektov v parku: trojitej neoslohovej brány, stavby strážnice, pivnice, skleníkov a príslušných hospodárskych budov

Zachovať a chrániť pamiatky s architektonickými a kultúrno-historickými hodnotami, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF:

- pôvodné objekty majera (dnes sú súčasťou komplexu školských budov ZSŠP): sýpka, vodná veža, bývalá stanica dostavníkov
- zvonica – v strede obce pri obecnom úrade
- kalvária – na južnom okraji obce na svahu starého cintorína
- socha sv. Jána Nepomuckého – na okraji obce smerom od Boroviec
- socha sv. Cyrila a Metoda – pred novostavbou kostola
- socha sv. Floriána – pri vstupe do parku
- socha Panny Márie – smerom na Rakovický háj
- kostol sv. Cyrila a Metoda
- hlavný cintorínsky kríž z roku 1925, na novom cintoríne
- pôvodný objekt tehelne
- stará škola z roku 1908 (dnes obecný úrad)
- stodoly, hospodárske stavby – murované, prípadne drevené objekty s drevenými výplňami otvorov
- historická vzrastlá zeleň – v obci, v areáli majera, na kalvárii, pri sochách svätých
- objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, reprezentovaným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a brány. ~~Ide o obytné domy č. 2, 16, 29, 57, 58, 99, objekt potravín a drevené brány na domoch č. 3, 4, 41, 45, 37-38, 97, 98.~~
~~Odstránenie objektov je prípustné len v prípade závažného narušenia konštrukcie.~~

V zastavanom území obce Rakovice je nutné zachovať vidiecky charakter ulicovej zástavby, s pozdĺžnou orientáciou domov, štítom kolmo na ulicu.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk sú nasledovné požiadavky:

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko

- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad SR

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

- Zabezpečiť ochranu navrhovaného chráneného areálu Park v Rakoviciach (označ. v rámci RÚSES nA15) s 3. stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 454/2007 Z. z.
- rešpektovať Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia (SKCHVU054), vyhlásené vyhláškou č. 27/2011 Z.z. z 1. 2. 2011.

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biokoridor regionálneho významu rBK Dudváh
- biokoridor regionálneho významu rBK Kočínsky potok
- biokoridor regionálneho významu rBK Šteruský potok
- biocentrum miestneho významu mBC Park v Rakoviciach
- biocentrum miestneho významu mBC Rakovický dolný háj
- biokoridor miestneho významu mBK Park – Dudváh – Rakovický dolný háj
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: interakčný prvok prepájajúci biokoridory regionálneho významu rBK Kočínsky potok a rBK Šteruský potok (v zmysle ÚPN VÚC Trnavského kraja), sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (okrem biokoridorov), brehová vegetácia a sprievodná zeleň pozdĺž vodných tokov a kanálov, menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde , plocha cintorína

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- výsadba líniovej stromovej a krovinovej vegetácie, trvalých trávnych porastov v trase navrhovaných biokoridorov
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov Šteruský potok, Kočínsky potok, Dudváh – mali by byť široké minimálne 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovinami); hlavnou funkciou pásu je eliminácia znečisťovania vody

- obmedziť poľnohospodársku výrobu a iné činnosti v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- vylúčiť holorubný spôsob ťažby dreva v navrhovaných biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- vo vyznačených lokalitách (v grafickej časti), na ktorých sú navrhované prvky systému ekologickej stability zabezpečiť zmenu využitia PPF z ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. lesné porasty
- posilniť a revitalizovať zeleň pozdĺž cesty II. triedy
- výrobné a logistické areály od okolitého prostredia, najmä obytného územia, izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou zeleňou – výsadba línie izolačnej zelene
- úplná rekultivácia bývalej skládky na mieste ťažby tehliarskej hliny (juhozápadne od obce), vrátane odstránenia environmentálnej záťaže PN (014) / Rakovice - Hliník
- komplexná revitalizácia zelene v parku pri kaštieli
- udržiavanie a revitalizácia zelene na verejných priestranstvách v obci, na cintoríne
- v nových hlavných obytných uliciach funkčnej triedy C2 rezervovať priestor pre výsadbu aspoň jednostrannej líniovej zelene
- vytvorenie izolačného pásu zelene pozdĺž Šteruského potoka a dodržiavanie dostatočnej vzdialenosti od vodného toku pri situovaní novej zástavby
- výsadba líniovej zelene na okrajoch existujúceho, resp. navrhovaného zastavaného územia, s cieľom ochrany obytného územia pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej výroby, zvýšenou prašnosťou a pod.
- zriadiť v obci kompostovisko a zberný dvor

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Rakovice zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- rozvojové plochy č. 6, 7 a časť rozvojovej plochy č. 1
- rozvojovú plochu doplnku D1

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo kužeľovej plochy letiska Piešťany (sklon 4% - 1: 25) s výškovým obmedzením 306 – 310 m n.m. B.p.v., vymedzené v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zo dňa 25.9.1991 (ochranné pásmo zasahuje východný cíp k.ú. Rakovice)

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

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 400 kV – 25 m
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na každú stranu - 2 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona ~~č. 656/2004 Z. z., § 56~~ č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona ~~č. 656/2004 Z. z., § 57~~ č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 300 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm, resp. s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ~~č. 610/2003 Z. z.~~
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Horný Dudváh) a v šírke do 5 m pri ostatných drobných vodných tokoch, v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ~~pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)~~

- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

Územný plán obce Rakovice vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- plocha pre rozšírenie regionálnej skládky odpadu – II. časť
- plocha pre rekonštrukciu a rozšírenie budovy materskej školy
- plocha pre kolkáreň s príslušenstvom – v areáli základnej školy
- plocha pre zberný dvor a kompostovisko (na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu)

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkresoch č. 02 a 03. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Rakovice nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Rakovice nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Rakovice určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu:

- existujúce integrované koridory miestnych komunikácií a líniových stavieb technickej infraštruktúry v zastavanom území obce (pre účely ich rekonštrukcie a rozšírenia)
- navrhované integrované koridory miestnych komunikácií a líniových stavieb
- cyklistická trasa Borovce – Rakovice – Veselé
- cyklistická trasa Rakovice – Kočín-Lančár
- chodníky pre peších pozdĺž prieťahu cesty II. triedy zastavaným územím obce (navrhované + existujúce pre účely ich rekonštrukcie a rozšírenia)
- prebudovanie stĺpových trafostaníc TS 0065-002 a TS 0065-003 na kioskové a zvýšenie ich výkonu
- zriadenie novej trafostanice TS-X na západnom okraji obce a prívodné elektrické vedenie VN 22 kV k trafostanici
- rekonštrukcia a rozšírenie budovy materskej školy
- rozšírenie regionálnej skládky odpadu – II. časť / juhozápadný kvadrant
- kolkáreň s príslušenstvom – v areáli základnej školy
- plochy pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu (kompostovisko) a zberný dvor

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkresoch č. 02 a 03. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, prípadne urbanistickej štúdie, je predpokladom výstavby v navrhovaných rozvojových plochách č. 3, 5, 6, 7.