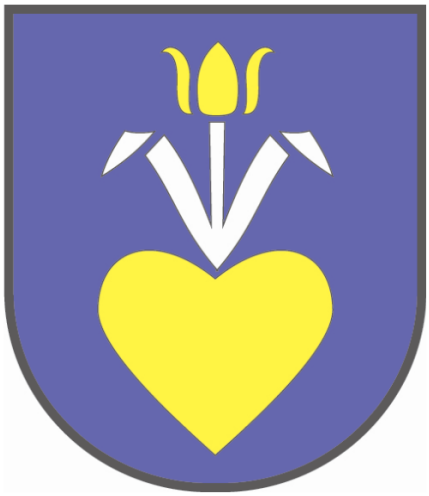


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
NIŽNÁ

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
SCHVAĽUJÚCI ORGÁN: OBEC NIŽNÁ
Č. UZNES.: 08/2025 ZO DŇA 17.02.2025

.....
MGR. JANA SERSENOVÁ, STAROSTKA

ECOCITIES

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÁ

čistopis

Obstarávateľ:

Obec Nižná

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Spracovateľ:

Ecocities, s.r.o. Piešťany

www.eco-cities.eu

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

Dátum spracovania:

jún 2022

uprav: august 2023, marec 2024

schválené v OZ: 17. februára 2025

Obsah

A. Textová časť

1. Základné údaje.....5

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....5

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....6

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....7

2. Riešenie územného plánu – smerná časť.....8

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....8

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....14

2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy 21

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....22

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....25

2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla

2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia

2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu

2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....31

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....38

2.7.1 Návrh riešenia bývania

2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

2.7.3 Návrh riešenia výroby

2.7.4 Návrh riešenia rekreácie

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....42

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov…42

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami 45

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....46

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....52

2.12.1 Verejné dopravné vybavenie

2.12.2 Vodné hospodárstvo

2.12.3 Energetika

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie....66

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov....69

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu....70

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch....70

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov....73

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť 75

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch....75

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia....86

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia....87

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia....88

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt....89

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability....91

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce....93

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov…93

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny....96

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb....96

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny....97

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb....97

4. Doplňujúce údaje 98

4.1 Zoznam východiskových podkladov....98

4.2 Doplňujúce definície vybraných pojmov....99

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierkach 1: 5 000 (výkres č. 2), 1: 2 880 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2 880 (výkres č. 4)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 2 880 (výkres č. 5)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 6)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Dôvody obstarania územného plánu

Všeobecným dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Nie je preto naďalej možné účinne a kvalifikovane riadiť územný a stavebný rozvoj v obci bez územnoplánovacej dokumentácie. Väčšina okolitých obcí už pritom má územnoplánovaciu dokumentáciu spracovanú.

Je tiež žiaduce premietnuť rozvojové zámery z miestnej stratégie – aktuálneho programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce, ako aj z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavné ciele riešenia

Cieľom Územného plánu obce Nižná je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území. Návrhové obdobie územnoplánovacej dokumentácie stanovujeme rámcovo do roku 2040.

Špecifické ciele návrhu rozvoja územia obce Nižná v rámci územného plánu obce sú formulované nasledovne:

- navrhnúť kvalifikovanú a komplexnú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa bude zaoberať otázkami rozvoja bývania formou zástavby rodinných domov, rekreácie a podnikateľských aktivít, ako aj vzájomným zosúladením týchto funkcií
- definovať optimálnu územno-priestorovú organizáciu sídla, zachovávajúcu jedinečnosť a identitu obce s historickou cestnou radovou zástavbou a vychádzajúcu z princípov udržateľného rozvoja, zohľadňujúcu požiadavky ochrany prírody a životného prostredia
- stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia a verejného technického vybavenia, ako aj ďalších zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Cieľ rozvoja obce bol definovaný v aktuálnom programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Nižná, v podobe vízie rozvoja obce: „Chceme, aby obec Nižná bola príťažlivá, udržiavaná a perspektívna obec so zvyšujúcou sa kvalitou života pre všetkých jej obyvateľov vo všetkých oblastiach, využívajúca všetky zdroje pre tvorbu nových hodnôt v súlade s ochranou životného prostredia a udržateľným využívaním kultúrneho, historického a prírodného dedičstva."

Určenie problémov na riešenie

V riešenom území okrem potenciálov rozvoja boli identifikované aj negatívne javy, problémy a deficity, ktoré bolo potrebné riešiť, resp. v navrhovanom riešení zohľadniť:

- slabá ponuka občianskej vybavenosti v obci v segmente obchodu a komerčných služieb
- nízka kvalita zelene na verejných priestranstvách
- nízka ekologická stabilita územia - územie je úplne odlesnené
- nevhodné prestavby domov z pôvodnej radovej zástavby a nekoncepčná výstavba v záhradách
- jednostranne rozvinutá hospodárska základňa obce, orientovaná na poľnohospodárstvo
- deficity technickej infraštruktúry – chýba kanalizácia
- líniové dopravné závady na niektorých miestnych cestách
- absencia spojenia cyklistickým chodníkom s okolitými obcami

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Nižná nemá platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa v poslednom období uskutočňovali bez koncepčného podkladu, len na základe územných rozhodnutí.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie na územný plán obce Nižná bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 stavebného zákona. Následne bolo posúdené Okresným úradom Trnava a bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Nižnej č. 54/2021 zo dňa 19. 12. 2021.

Riešenie návrhu územného plánu obce Nižná je v plnej miere v súlade so zadaním. Súčasne sleduje naplnenie cieľov a požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Hranice riešeného územia

Obec Nižná (okres Piešťany, Trnavský kraj) leží v severovýchodnej časti Trnavskej sprašovej pahorkatiny pri strednom toku potoka Výtok (Chtelnička). Odlesnený povrch územia s pozdĺžnymi chrbtami má černozemné pôdy.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t.j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé, má kompaktný tvar a výmeru 542,3 ha. Hustota osídlenia dosahuje 100 obyvateľov na km^2, čo je mierne pod úrovňou celoštátneho priemeru (110 obyv./ km^2). Riešené územie hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami:

- na severe s k.ú. Dolný Lopašov
- na východe s k.ú. Veľké Kostoľany
- na juhu s k.ú. Radošovce
- na západe s k.ú. Kátlovce
- na severozápade s k.ú. Chtelnica

Katastrálne hranice prebiehajú bez nápadných ohraničujúcich prvkov ornou pôdou. Zastavané územie zahŕňa zastavané pozemky s priľahlými záhradami, jeho súčasťou je aj hospodársky dvor. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

Geografický opis územia

Reliéf

Z hľadiska geomorfologického členenia patrí riešené územie do sústavy Alpsko-himalájskej, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina, podcelku Trnavská pahorkatina, časti Trnavská tabuľa a okrajovo aj do časti Podmalokarpatská pahorkatina.

Reliéf je mierne zvlnený. Povrch Trnavskej pahorkatiny je rozčlenený plytkými, sčasti až úvalinovitými dolinami, prevažne smerujúcimi zo severozápadu na juhovýchod. Skláňa sa do doliny Váhu, pričom sklon povrchu terénu je 2 až 10°. Potoky na pahorkatine a tabuli vytvorili úzke nivy. Nadmorská výška riešeného územia je od 169 do 203 m n.m., stred obce je vo výške 183 m n.m.

Horninové prostredie

Riešené územie je spolu s jeho širším okolím budované neogénnymi a kvartérnymi sedimentami. Na úpätí Malých Karpát až po líniu Vrbové – Šterusy pokrývajú územie sedimenty karpatu flyšoidného charakteru, pričom sa striedajú vápnité íly, íly, piesky a pieskovce.

Kvartér je zastúpený na celom území súvislým pokryvom eolických a eolicko-deluviálnych sedimentov (sprašoidných), ktoré majú charakter nízko až stredne plastických hlín a ílov. V závislosti od morfológie terénu sa ich mocnosť pohybuje od 5 do 20 m, niekde až 30 m. Ich báza sa nachádza približne na úrovni 155,0 až 157,0 m.n.m. Mocnosť sprašových sedimentov sa postupne k úpätiu Malých Karpát zmenšuje, až úplne vykliňuje. V tejto časti územia sa nachádzajú deluviálne a proluviálne sedimenty.

Pretekajúce potoky v úvalinách vytvárajú úzke pruhy fluviálnych sedimentov, vo vrchnej časti tvorených jemnozrnnými súdržnými sedimentmi. Na báze nív, ktoré sú v sprašových sedimentoch, nie sú vyvinuté polohy štrkopieskov. Sedimenty nív pretekajúcich potokov dosahujú hrúbku do 4 m. V riešenom území ide o nivu toku Chtelnička.

Údaje o pôdnych typoch sú v kap. 2.16.

Hydrologické pomery

Hydrologicky riešené územie spadá do základného povodia rieky Váh. Pre Váh a ďalšie vodné toky je charakteristický dažďovo-snehový typ režimu odtoku s vysokou vodnosťou vo februári až apríli a s minimálnymi vodnými stavmi v septembri. Výrazné podružné zvýšenie sa na tokoch prejavuje koncom jesene a začiatkom zimy. Plocha povodia Váhu je 14 268 km^2. Priemerný ročný prietok má najväčšiu hodnotu v Komárne – 134,75 m^3/s, priemerný ročný odtok má hodnotu 4252,2 mil. m^3. Povrchový tok Váhu je pri Piešťanoch zadržiavaný v umelej vodnej nádrži SĺňavaSĺňava.

Váh riešeným územím nepreteká, jeho tok je vzdialený asi 10 km východne od hranice riešeného územia. Riešeným územím tečie len potok Chtelnička (Výtok). Chtelnička je pravostranným prítokom Dudváhu a má dĺžku 19,7 km. Pramení v Malých Karpatoch z vyvieračky v Dobrovodskom krase, v nadmorskej výške 295 m n.m. V riešenom území nemá žiadne prítoky, okrem odvodňovacieho kanála, ktorý občasne odvádza povrchové vody z lokality od areálu PD.

Podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, je do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov zaradený potok Chtelnička.

Hydrogeologické pomery

Podľa hydrogeologickej rajonizácie územia Slovenska (Šuba 1988) patrí riešené územie do dvoch hydrogeologických rajónov Q 050 Kvartér Trnavskej pahorkatiny a N 049 Neogén Trnavskej pahorkatiny.

Rajónmi N 049 a Q 050 preteká potok Chtelnička, ktorý však významnejšou mierou nedotuje kolektory podzemných vôd pontských neogénnych sedimentov. Jeho pomerne plytká niva je zahĺbená len do sedimentov kvartéru, kde si vytvorili lokálny hydrogeologický režim podzemných vôd. Kolektory podzemnej vody pontských neogénnych sedimentov sú dotované vodou na juhovýchodnom úpätí Malých Karpát, kde sedimenty neogénu sú v tektonickom styku s horninami kryštalinika a mezozoika.

Zdroje minerálnych vôd sa nachádzajú v Piešťanoch. Využívajú sa v balneoterapii. Pásma hygienickej ochrany zdrojov vôd do riešeného územia nezasahujú.

V riešenom území sa nenachádzajú zdroje termálnych ani minerálnych vôd. Širšie územie sa zaraďuje do štruktúry geotermálnej energie Trnavského zálivu.

Klimatické pomery

Z klimatického hľadiska patrí riešené územie do teplej oblasti, okrsku T2 teplého, suchého, s miernou zimou. Teplá oblasť je charakteristická počtom letných dní 50 a viac s teplotou vzduchu nad 25 °C a viac. V okrsku T2 sú priemerné januárové teploty vyššie ako – 3 °C. Riešené územie leží na hranici s okrskom T4 – teplý, mierne suchý, s miernou zimou.

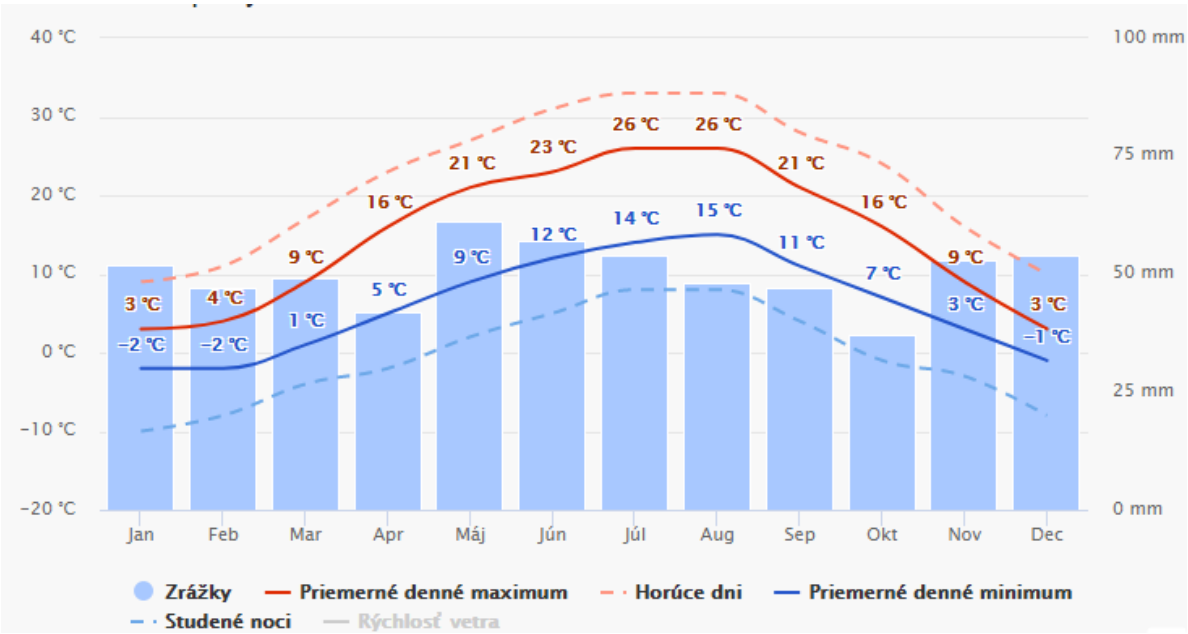
Priemerná ročná teplota na klimatickej stanici Piešťany dosahuje 9,3°C, priemerná teplota v januári je -2,2°C, v júli 19,3°C. Priemerný ročný úhrn zrážok je 600 mm, priemerný januárový úhrn je 30-40 mm, priemerný úhrn zrážok v júli je 70-80 mm. Zrážky sú najvýdatnejšie v letných mesiacoch (máj – august), najnižšie úhrny zrážok sú v zimnom a skorom jarnom období (január – marec). Ide prevažne o zrážky z búrkovej činnosti a sú len menej vhodné pre zaistenie zásoby vody v pôde. Hodnota potenciálneho výparu je 752 mm s maximom v mesiacoch máj - júl. Klimatický ukazovateľ zavlaženia je záporný, oblasť je vlahovo deficitná.

Oblasť sa vyznačuje veľmi dlhým, teplým suchým letom a krátkym teplým prechodným obdobím. Ročné sumy teplôt sú 9,2 °C, priemerné januárové teploty dosahujú –1,8 °C, priemerné júlové teploty dosahujú 18,9 °C. Výskyt mrazových dní s minimálnou teplotou pod –0,1 °C je priemerne 57. Počet letných dní v roku s maximálnou teplotou viac ako 25 °C je 60. Počet tropických dní v roku s maximálnou teplotou viac ako 30 °C je 14,3.

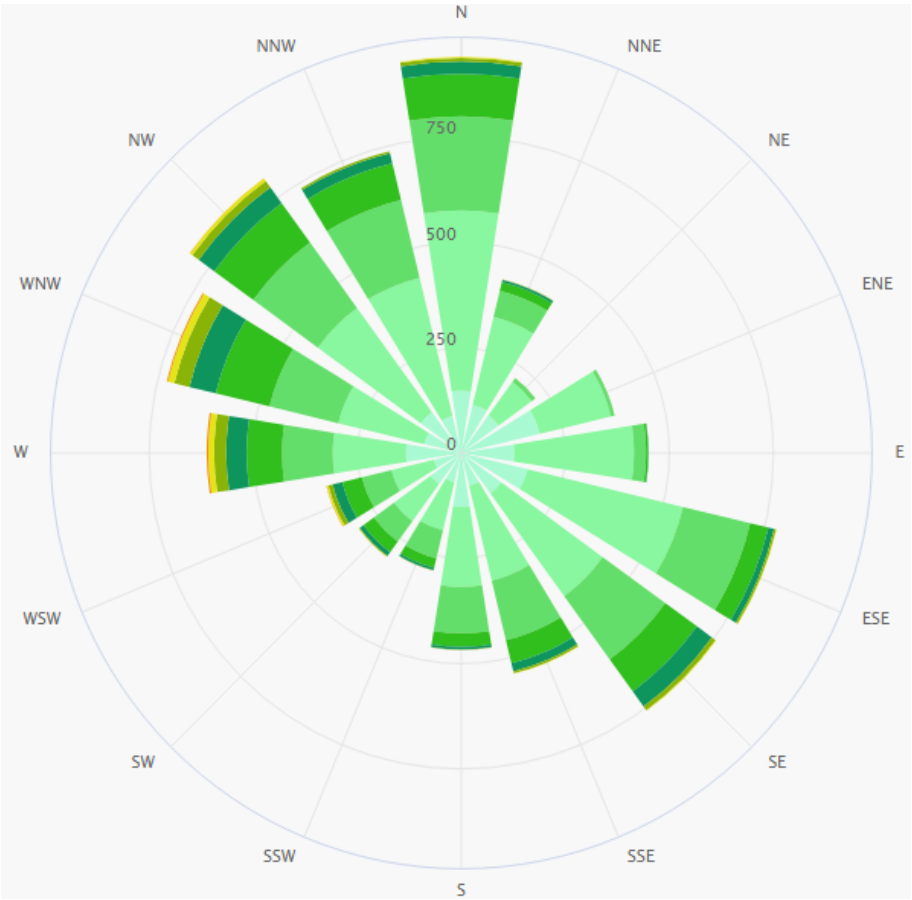
Oblačnosť je v rozmedzí 50 – 60 %. Najmenšia je v auguste, júli a septembri a najväčšia v decembri, januári a novembri. Ročný priemer slnečného svitu je 2 147 hodín, bez slnečného svitu je územie iba 75 dní do roka.

Prúdenie, smer a rýchlosť vetra ovplyvňujú orografické pomery, expozícia terénu, jeho oslnenie. V zimnom období sú veterné pomery ovplyvňované cirkulačnými pomermi ázijskej anticyklóny, islandskej a stredomorskej níže. V jarnom období je v dôsledku častého, nestabilného zvrstvenia atmosféry najmenšia početnosť výskytu bezvetria. Obec leží v dobre ventilovanom severojužnom údolí Váhu medzi pohoriami Považský Inovec a Malé Karpaty. Z hľadiska smeru prúdenia prevláda severný a severozápadný smer. Častý je aj juhovýchodný smer vetra.

Obr.: Priemerné teploty a úhrn zrážok (stanica Piešťany)



Obr.: Veterná ružica (stanica Piešťany)



Zdroj: www.meteoblue.com

Tab. Priemerné mesačné teploty v °C – stanica Piešťany

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
9,3	–2,2	0,0	4,2	9,7	14,5	17,7	19,3	18,6	14,9	9,6	4,7	0,1

Zdroj: SHMÚ

Tab. Priemerné mesačné zrážky v mm – stanica Piešťany

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
601	34	33	34	40	56	74	76	67	39	49	54	45

Zdroj: SHMÚ

Vegetácia

Z hľadiska fytogeografického členenia patrí riešené územie do oblasti panónskej flóry *(Pannonicum)*, obvodu eupanónskej xerotermnej flóry *(Eupannonicum)*, okresu Podunajská nížina.

Potenciálna prirodzená vegetácia je taká vegetácia, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu. V riešenom území sú podľa Atlasu krajiny (2002) nasledovné jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie s drevinovou skladbou:

- jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek – tvrdé lužné lesy *(U – Ulmenion)* – nachádzajú sa nive Váhu a Dudváhu a zasahujú aj dolný tok Chtelničky, približne po obec Nižná. V stromovej vrstve sa uplatňujú najmä tvrdé lužné dreviny s bohatým a druhovo pestrým bylinným porastom, ktorý tvoria brest hrabolistý *(Ulmus minor)*, brest väzový *(Ulmus laevis)*, dub letný *(Quercus robur)*, baza čierna *(Sambucus nigra)*, cesnak medvedí *(Allium ursinum)*, veternica iskerníkovitá *(Anemone Ranunculoides)*.
- jelšové lesy na nivách podhorských a horských vodných tokov *(Al – Alnetum glutinosae, Aegopodio-Alnetum glutinosae, Salicion triadrae p.p.)* – reprezentované pásom pozdĺž hornej časti toku Chtelnička. Patria sem spoločenstvá listnatých drevín jelša lepkavá *(Alnus glutinosa)*, jelša sivá *(Alnus incana)*, jaseň štíhly *(Fraxinus excelsior)*, vŕba krehká *(Salix fragilis)*, čremcha obyčajná *(Prunus padus)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, kozonoha hostcová *(Aegopodium podagraria)*, perovník pštrosí *(Matteucia struthiopteris)*
- karpatské dubovo-hrabové lesy *(C – Carici pilosae-Carpinetum)* – nachádzali sa na svahoch pahorkatiny, mimo vrcholových polôh. Ide o spoločenstvá drevín dub zimný *(Quercus petraea)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, javor poľný *(Acer campestre)* a bylín ako ostrica chlpatá *(Carex pilosa)*, zubačka cibuľkonosná *(Dentaria bulbifera)*, mliečnik mandľolistý *(Tithymalus amygdaiodes)*.

- dubové a cerovo-dubové lesy *(Qc – Quercetum petraeae cerris)* – v riešenom území táto jednotka vytvára izolované ostrovčeky na pahorkatine. Patria sem spoločenstvá listnatých lesov, ktoré vytvára najmä dub cerový *(Quercus cerris)*, dub letný *(Quercus robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus)*, smrek obyčajný *(Picea abies)*, borovica lesná *(Pinus sylvestris)*, jarabina vtáčia *(Sorbus aucuparia)*.
- peripanónske dubovo-hrabové lesy *(Cl - polygonato latifoliae-Carpinetum, syn. Primulo veris-Carpinetum)* – nachádzajú sa na pahorkatine, resp. tabuli a charakterizujú ich dreviny a byliny: dub letný *(Quercus robur)*, hrab obyčajný *(Carpinus betulus),* kokorík širokolistý *(Polygonatum latifolium)*

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, je podstatne odlišná od prirodzenej vegetácie. Lesné plochy boli nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje hlavne vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Lesné pozemky majú výmeru len 6,5 ha, t.j. 0,8 % z celkovej výmery riešeného územia. Náležia do LHC Chtelnica. Lesy sú využívané výlučne ako hospodárske lesy. Z hľadiska drevinovej skladby má najväčšie zastúpenie agát (31,7%), javor (29,4%), jaseň (24,4%), topoľ šľachtený (12,8%).

Nelesná drevinová vegetácia líniového charakteru je rozptýlená pozdĺž poľných ciest. Tvorí aj niekoľko menších remízok obklopených ornou pôdou. Na poľnohospodárskej pôde sú funkcie nelesnej drevinovej vegetácie nenahraditeľné – krajinotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdoochranná, mikroklimatická, pufračná, hydrická, atď. Druhové zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Stromoradia pozdĺž ciest tvoria orech kráľovský *(Juglans regia),* topole *(Populus sp.),* agát biely *(Robinia pseudoaccacia)*, čerešňa vtáčia *(Prunus avium)*. V rámci krovinnej etáže je častá ruža šípová *(Rosa canina)*, drieň obyčajný *(Cornus mas)*, baza čierna *(Sambucus nigra)*, trnka obyčajná *(Prunus spinosa)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, hloh obyčajný *(Crataegus laevigata)*, hloh jednosemenný *(Crataegus monogyna),* vtáčí zob obyčajný *(Ligustrum vulgare)*. Nelesná drevinová vegetácia nie je vyčlenená ako osobitný druh pozemku a je zahrnutá zväčša v rámci ornej pôdy, ostatných plôch alebo zastavaných plôch.

Mimo zastavaného územia obce má na poľnohospodárskej pôde takmer výlučný podiel orná pôda. Agrocenózy na ornej pôde vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu. Kolektivizáciou boli pôvodne menšie pásové políčka zlúčené do veľkoblokových celkov. Orná pôda má výmeru 964,1 ha, t.j. 86,3 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, väčšinou ide o synantropnú vegetáciu. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 20,2 ha, čo predstavuje 2,5% z celkovej výmery katastrálneho územia. Verejná zeleň sa nachádza pozdĺž hlavných ciest, v rámci širších zelených pásov. Ide zväčša o kosené trávniky, s ojedinelou výsadbou okrasných drevín a krovín. Táto verejná zeleň má nevhodné drevinové zloženie, na niektorých miestach je prehustená a z kompozičného hľadiska nehodnotná. Väčšie plochy verejnej zelene sa nachádzajú len v parku pri kostole a cintoríne. Verejná zeleň je bez koncepčných

parkových úprav. V drevinovej skladbe výsadby tu majú zastúpenie hlavne ihličnaté dreviny – jedle, smreky, tuje, ďalej lipa, agát, javor, breza, topoľ.

Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m² (ÚHDP) za katastrálne územie Nižná

Druh pozemku	**výmera v m²**
orná pôda	6941161
chmeľnice	0
vinice	0
záhrady	202023
ovocné sady	0
trvalé trávne porasty	0
lesné pozemky	64870
vodné plochy	46564
zastavané plochy a nádvoria	465951
ostatné plochy	326394
spolu – k.ú.	**8046963**

Zdroj: GKÚ Bratislava www.katasterportal.sk (2021)

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

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. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Nižná.

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

1.1. v oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.2. Rozvíjať bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na aglomerácie Viedne, Győru a Budapešti.

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,

1.3. 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 najprodukčnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria: ... Nižná
- 1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
    - 1.4.15.1. Urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.
    - 1.4.15.2. Centrá pre základnú občiansku vybavenosť
    - 1.4.15.3. Lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciárneho sektoru.
    - 1.4.15.4. Centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.
    - 1.4.15.5. Centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.
    - 1.4.15.6. Centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami.
    - 1.4.15.7. Centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifík obcí.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.2. 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 krajinnej 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.

2.4. 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.
- 4.1.12. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území dolnopovažského regiónu cestovného ruchu, charakteristického najmä vodnou nádržou Sĺňava s rekreačno-športovým využitím, chalupárskymi, chatovými lokalitami na svahoch Považského Inovca, vinohradníckymi lokalitami na svahoch Považského Inovca, kúpeľným mestom

Piešťany (mestom s prívlastkom „mesto bicyklov“), cyklistickou a pešou turistikou, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

4.1. 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 krajinotvorným.
- 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.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

- 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:
  - 5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov.
- 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.
- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.7. 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.

5.3. v oblasti ochrany pôd

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

5.5. 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

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

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinnej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine a na systém sídelnej zelene.
- 6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.
- 6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- 6.2.8. 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 využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

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

- 7.1.4. 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 krajinnej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinnej 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.

9.9. cyklistická doprava

- 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.).
- 10.5.5.5. vybudovať nové vonkajšie vedenie 1x100 kV č. 8855 v k. ú. Veľké Kostoľany a Nižná ako rezervné napájanie JE EBO V2, vrátane rezervovania plochy pre vybudovanie novej rozvodne ZSE v obci Nižná.

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

14.1. v oblasti energetiky

- 14.1.6.5. vybudovanie nového vonkajšieho vedenia 1x100 kV č. 8855 v k. ú. Veľké Kostoľany a Nižná ako rezervné napájanie JE V2, vrátane novej rozvodne ZSE v obci Nižná.

14.1. v oblasti energetiky

- 14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Obec Nižná patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Piešťany a Trnavského kraja. Okres Piešťany má rozlohu 381 km^2 a 63 152 obyvateľov. Vznikol odčlenením od okresu Trnava po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996. Obec je situovaná v juhozápadnej časti okresu, na hranici s okresom Trnava.

Podľa Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KURS) sa obec nachádza v ťažisku osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu s rozvinutými aglomeračnými väzbami. Leží v blízkosti Považskej rozvojovej osi prvého stupňa.

Najbližšími mestami sú Piešťany (22 km, 28 268 obyv. podľa SODB 2011), Trnava (22 km, 66 358 obyv.) a Vrbové (14 km, 6263 obyv.), ktoré predstavujú centrá osídlenia vyššieho významu. Okresné mesto Piešťany je spádovým územím pre obyvateľov obcí okresu z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou. Okrem administratívno-správnej funkcie plní kúpeľnú funkciu, na čo nadväzuje rozvoj ďalších funkcií – kultúrnej, spoločenskej, vzdelávacej, obchodnej, turisticko-rekreačnej. Z tohto hľadiska plní aj niektoré funkcie celoštátneho významu. Výrazne sa prejavuje aj vplyv krajského mesta Trnava ako významného cieľového miesta dochádzky za prácou, hlavne po etablovaní nových výrobných podnikov. Mestá Trnava a Piešťany sú podľa ÚPN VÚC Trnavského kraja klasifikované ako centrá osídlenia 1. významu.

Výhodná poloha voči významným ekonomickým centrám – mestám Trnava a Piešťany, je výrazným potenciálom rozvoja obce Nižná. Tomu napomáha priame spojenie verejnou dopravou, ktoré umožňuje dennú dochádzku obyvateľov do zamestnania. V budúcnosti preto možno očakávať prílev obyvateľov, hľadajúcich možnosť usadenia sa vo vidieckych obciach v blízkosti miest, ktoré disponujú výhodným komunikačným napojením.

Obec Nižná patrí medzi malé obce s počtom obyvateľov 541 k 31. 12. 2020. Podľa ÚPN regiónu je klasifikovaná ako centrum osídlenia deviatej skupiny. V súčasnosti sa medziobecná spolupráca realizuje v rámci združení obcí Mikroregión nad Holeškou, Združenia miest a obcí - región JE Jaslovské Bohunice. Z hľadiska riešenia záujmového územia v územnom pláne obce Nižná sú preto naznačené väzby týkajúce sa dopravného vybavenia (cyklotrasy) a technického vybavenia na okolité sídla.

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

Od 2. polovice 19. storočia postupne rastie počet obyvateľov obce. K stagnácii došlo len začiatkom 20. storočia. Rast sa však zastavil už začiatkom 60. rokov 20. storočia – v roku 1961 dosiahla obec historické maximum na úrovni 657 obyvateľov. K najväčšiemu úbytku došlo v 70. rokoch 20. storočia, keď bola zavedená koncepcia strediskových obcí. Jej uplatňovanie spôsobilo odlev obyvateľov do miest a strediskových obcí. Počet obyvateľov sa stabilizoval až po roku 2000 na úrovni nad 500 obyvateľov.

Stabilný počet obyvateľov v posledných rokoch sa udržiava vďaka migračným prírastkom. V sledovanom 10-ročnom období rokov 2011 – 2020 sa do obce prisťahovalo 118 obyvateľov, odsťahovalo sa 102. V rovnakom období bol zaznamenaný mierny prirodzený úbytok (v pomere 45 narodených : 50 zomretých). Pokles miery natality je dôsledkom celkových spoločenských a sociálnych zmien v SR a v celom stredoeurópskom priestore. Obec by mohla v budúcnosti profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek, do obcí s výhodou polohou v blízkosti miest.

Tab. Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2011

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	349
1880	360
1890	447
1900	525
1910	479
1921	496
1930	552
1940	598
1948	638
1961	657
1970	645
1980	586
1991	552
2001	503
2011	536

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ v roku 2011 dosahoval hodnotu 105. Podľa všeobecnej interpretácie až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o stagnujúci typ populácie s progresívnym výhľadom.

Segment obyvateľstva v produktívnom veku má najväčší podiel na celkovej populácii. V roku 2011 predstavoval jeho podiel až 71,6%, do roku 2021 sa mierne znížil na 67,3%. Znamená to, že humánny potenciál ekonomického rozvoja v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejavuje aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

Tab. Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	536
z toho muži	263
z toho ženy	273
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	78
Počet obyvateľov v produktívnom veku	384
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (65+)	74

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab. Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zosnulých, prisťahovaných a vysťahovaných

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	vysťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2011	4	7	17	15	529
2012	3	4	16	7	537
2013	2	3	5	6	535
2014	7	4	17	5	550
2015	3	4	13	10	552
2016	4	5	7	9	549
2017	5	7	16	6	557
2018	7	7	6	15	548
2019	2	3	15	12	550
2020	8	6	6	17	541
Spolu	**45**	**50**	**118**	**102**	

Zdroj: ŠÚSR

V budúcnosti predpokladáme pokračovanie trendu presunu časti obyvateľstva z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Do roku 2040 prognózujeme mierny rast počtu obyvateľov k úrovni 650 - 700 obyvateľov. Na tento predpokladaný cieľový stav je dimenzovaná aj návrhová kapacita rozšírenia obytného územia.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry.

Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania

Obyvateľstvo je slovenskej národnosti. Slováci podľa údajov z roku 2011 tvoria 99% obyvateľov (bez zohľadnenia obyvateľov s nezistenou národnosťou).

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva tiež homogénna. Miera religiozity dosahuje nadpriemerné hodnoty. 90,3% všetkých obyvateľov sa hlási k rímskokatolíckej cirkvi.

Tab. Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	iná	nezistená
	521	5	10

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab. Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	iné	bez vyznania	nezistené
	484	7	12	33

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti podpriemerný potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov predstavuje 45,5%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva klesol počet pracovníkov v tomto odvetví. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 najviac obyvateľov pracovalo v terciárnom sektore (služby) – 138 obyvateľov, menej v sekundárnom sektore (priemysel) – 90 obyvateľov. Nízky je podiel zamestnancov primárneho sektora (poľnohospodárstvo) – 32 obyvateľov.

V obci je v súčasnosti vytvorených približne 40 pracovných miest. Za prácou a štúdiom odchádzalo 221 obyvateľov, čo z počtu ekonomicky aktívneho obyvateľstva predstavovalo

až 81%. Cieľovými miestami odchádzky sú Trnava a Piešťany. Možnosť získania zamestnania je teda podmienená ochotou cestovať za prácou.

Návrh s rozširovaním výrobného územia nepočíta. Predpokladá sa, že nové pracovné miesta budú vznikať hlavne v službách, v menšej miere aj oživením drobnej remeselnej výroby a podnikateľských aktivít. Tieto aktivity navrhované riešenie v regulatívoch funkčného využitia umožňuje, no presný počet nových pracovných miest nie je možné vyčísliť. Predpokladá sa naďalej vysoký podiel odchádzajúcich za prácou z obce do okolitých miest.

Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov

Počet ekonomicky aktívnych osôb	272
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	45,5
pracujúci (okrem dôchodcov)	229
pracujúci dôchodcovia	10
osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	12
nezamestnaní	33
študenti	39
osoby v domácnosti	1
dôchodcovia	120
príjemcovia kapitál. príjmov	0
iná a nezistená	7
deti do 16 rokov	85

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla

Obec má mimoriadne kompaktný pôdorys. Urbanistickú štruktúru tvoria dve paralelné ulice - jedna pôvodná so zachovanou historickou cestnou radovou zástavbou a za ňou bola postavená novšia ulica z 2. polovice 20. storočia. Pôdorys zo severozápadu uzatvára rozsiahly areál družstva lichobežníkového tvaru. Rozmiestnenie navrhovaných rozvojových plôch rešpektuje kompaktnosť pôdorysu obce – ich situovaním v hraniciach zastavaného územia obce, vo väčších záhradách.

Hlavná kompozičná os je daná priebehom pôvodnej cestnej radovej zástavby, ktorá bola podmienená geomorfologickými podmienkami plytkého údolia vodného toku. Táto kompozičná os bola rešpektovaná aj pri výstavbe novšej ulice a podporuje (rozvíja) ju aj navrhovaná paralelná ulica v záhradách. Sekundárne kompozičné osi nie sú vyvinuté.

Navrhovaná uličná sieť je zokruhovaná a prepojená s existujúcou uličnou sieťou, pričom podporuje založenú kompozičnú osnovu obce, kompaktnosť zástavby a charakter historického pôdorysu obce. Zástavbou niekoľkých voľných prieluk v uličnej fronte novšej ulice dôjde k vytvoreniu kontinuálneho uličného priestoru. Hlavná kompozičná os súčasne vyznačuje historickú zástavbu centrálnej zóny obce. Navrhujeme uskutočniť komplexnú revitalizáciu centrálnej zóny obce, s úpravami a dotvorením verejných priestranstiev – predzáhradiek, verejnej zelene. Centrálna zóna obce by sa svojimi kultúrno-historickými a estetickými hodnotami mala stať nositeľom identity obce.

Historickou dominantou obce je kostol sv. Štefana. V panoráme sa výraznejšie neuplatňuje pre svoju polohu v kompaktnej parkovej zeleni a v nižšej úrovni pri potoku. Ako dominanty sa uplatňujú pôvodné hospodárske objekty v dnešnom areáli družstva a priľahlé bytové domy. Za účelom zachovania vidieckeho charakteru zástavby a jej konzistentnosti je regulovaná výšková hladina zástavby. Regulácia sa vzťahuje na existujúcu i navrhovanú zástavbu, maximálna výšková hladina je stanovená špecificky pre každý priestorový celok. V obytnom území a zmiešanom území centrálnej zóny obce je prípustné jedno nadzemné podlažie (s výnimkou 3 nadzemných podlaží pre existujúce bytové domy).

V urbanisticko-architektonickej štruktúre obce sa zachovali radové domy typickej historickej ulicovej zástavby. Potrebné je rešpektovať historickú zástavbu a požiadavky na jej zachovanie definované v kap. 2.5.3. V 2. polovici 20. storočia vznikala novšia zástavba samostatne stojacich domov na štvorcovom pôdoryse s rôznymi typmi striech (sedlovými, stanovými i plochými strechami).

Na prekrytie domov v centrálnej zóne obce by sa mali použiť len sedlové strechy so štítom orientovaným pozdĺžne s ulicou. Inde sú prípustné aj valbové, polvalbové a stanové strechy, so sklonom od 30° do 45. Neodporúčajú sa ploché, pultové a manzardové strechy. Použité by mali byť tradičné materiály a farby striech, osobitne v centrálnej zóne obce. Maximálna výška oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany by mala byť 1,5 m, pričom súvislé nepriehľadné steny na základovom páse môžu byť maximálne do výšky 0,6 m, vyššie konštrukcie oplotení majú byť z dreva, pletiva, kovových prvkov a zelene. Oplotenie medzi jednotlivými pozemkami má mať výšku max. 1,8 m, možnosť nepriehľadných stien je len v časti, kde si to vyžaduje intimita exteriérovej prevádzky pozemku, bez ohrozenia svetelno-technických podmienok prevádzky susedného pozemku. Neprípustný spôsob oplotenia je celoplošný nepriehľadný múr z akéhokoľvek materiálu (platí aj pre zadné oplotenie). Pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch je potrebné dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladiť architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami, osobitne v historickej ulicovej zástavbe s radovými domami. Samostatne stojace rodinné domy sa odporúčajú budovať na pozemkoch s minimálnou výmerou 500 m^2 na 1 bytovú jednotku; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 30% na každú ďalšiu bytovú jednotku.

Pri návrhu nových plôch na zástavbu boli rešpektované územnotechnické limity - cesty III. triedy, siete technickej infraštruktúry, ako aj limity prírodného charakteru - najmä vodný tok Chtelnička, parková zeleň.

2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny, sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

Z historického hľadiska sa riešené územie nachádza v oblasti s dlhodobou roľníckou tradíciou. Pôvodná štruktúra polí a drevinovej vegetácie so sieťou poľných ciest však bola v minulosti porušená kolektivizáciou a sceľovaním pozemkov do veľkoplošných oráčin. Krajina je zbavená pôvodného vegetačného krytu a človekom je dlhodobo obhospodarovaná a pretváraná, čím stratila svoju prirodzenú mozaikovitosť.

V krajinnej štruktúre Trnavskej pahorkatiny a Trnavskej tabule prevažujú horizontálne prvky – polia. Terén je mierne zvlnený, vytvára údolia a nevýrazné chrbty, ktoré zmierňujú vizuálne pôsobenie vysokých objektov. Krajina sa javí pre pozorovateľa ako otvorená.

Pozitívnymi prvkami scenérie krajiny sú prvky líniovej a rozptýlenej zelene v krajine – vetrolamy, stromoradia, remízky. Tieto prvky majú v danom území prevažne líniový priestorový prejav.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinnej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba).

Prvkom s rušivým účinkom z hľadiska vnímania krajiny sú siluety technických zariadení – chladiace veže jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice, nad ktorými sa vytvára mohutná kopovitá oblačnosť. Siluety chladiacich veží dominujú pohľadom z celého riešeného územia, vzhľadom k polohe obce vo vrcholovej časti pahorkatiny a malej vzdialenosti elektrárne (len 3,5 km od okraja zastavaného územia obce Nižná). Za rušivé prvky scenérie krajiny možno považovať aj línie dopravnej a technickej vybavenosti – predovšetkým koridory elektrických vedení veľmi vysokého napätia ZVN 400 kV a VVN 110 kV.

V odlesnenej krajine je potrebné posilniť a revitalizovať existujúcu líniovú zeleň. Navrhujeme rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou líniovej zelene – stromoradí a alejí. Líniovú zeleň navrhujeme nielen na zabezpečenie pôdoochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdnych celkov a ich rozdelenie do

menších plôch, lepšie vystihujúcich tradičné krajinné štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štrukturálne členitá a druhovo bohatá. Prvok líniovej zelene je tiež použitý za účelom oddelenia výrobnej funkcie a obytnej funkcie. Táto zeleň bude mať primárne hygienické funkcie. Kompozičné i hygienické dôvody má návrh výsadby líniovej zelene na rozhraní zástavby a ornej pôdy.

V navrhovanom riešení sa pozornosť venuje aj sídelnej zeleni. Existujúca verejná zeleň bola definovaná ako nezastavateľné plochy zelene, pričom sa predpokladá revitalizácia parkovej zelene pri kostole, V navrhovaných obytných uliciach vyššieho významu sa počíta s výsadbou líniovej (alejovej) zelene. Stanovený je minimálny podiel zelene v obytnom území a v zmiešanom území centrálnej zóny obce – 30%.

2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu

Obec sa spomína v roku 1532. Patrila panstvu Čachtice, od konca 17. stor. Erdödyovcom z Dobrej Vody, od roku 1855 tu mali majetky Pálffyovci. V roku 1715 mala 17 poddanských a 9 želiarskych domácností. Zaoberali sa poľnohospodárstvom. V roku 1898 založili úverné družstvo. Poľnohospodársky charakter si obec za chovala aj po roku 1918. V roku 1920 tu bol štrajk poľnohospodárskych robotníkov. V rokoch 1924 – 29 majetok grófa Pálffyho rozparcelovali a v roku 1952 založili JRD.

Na území obce Nižná sa nachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- **Kostol a náhrobník**, č. ÚZPF 961/1-2 (z 2. pol. 18.stor.)

  Kostol sv. Štefana, č. ÚZPF 961/1, (z 2. pol. 18.stor.) - neskororenesančná sakrálna stavba situovaná za obcou na jej severovýchodnej strane. Areál kostola s cintorínom je na miernej terénnej vyvýšenine, kostol bol postavený v roku 1682, údajne na mieste staršej kaplnky, pôvodne bol ohradený ohradným múrom,

  Náhrobník, č. ÚZPF 961/2, kamenný na južnej stene sakristie. V juhozápadnej stene sakristie je zamurovaný kamenný náhrobok z roku 1806, nad ním kamenná nápisová tabuľa s latinským nápisom a rokom 1682.

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona; v bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Nachádzajú sa tu aj ďalšie architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- Kríž, kamenný prícestný kríž, pri ceste povyše mlyna (z roku 1808)

- Kríž, kamenný, hlavný ústredný kríž cintorína (z roku 1863)
- Kríž, prícestný kamenný kríž s nápisom, pri ceste z Nižnej do Veľkých Kostolian (z roku 1891)
- Socha Panny Márie, prícestná socha s nápisom, na dolnom konci obce (z roku 1897)
- dobové náhrobníky a kríže v areáli cintorína - dobové náhrobníky a ojedinele zachované liatinové kríže (z 19. a začiatku 20. storočia)
- Božia muka, murovaná, v nike so soškou Panny Márie, pred domom č. 15
- Misijný kríž, drevený, pri kostole (z roku 1940)
- Bývalá škola (teraz fara) č. 78, na budove fary v nike sv. Florián, (z polovice 19. storočia)
- Pomník padlých v 1. sv. vojne, kamenný, v parku pri kostole (odhalený v roku 1965)
- Budova materskej škôlky (z roku 1935)
- Mlyn, v obci, č. 99
- Sýpka a objekty bývalého majera, pri ceste do Dechtíc (z 1. pol. 20. storočia)
- Márnica, v areáli cintorína (z roku 1968)

V zastavanom území obce sa zachoval vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu - typickú ulicovú zástavbu tvoria radové domy situované na uličnú čiaru. Tieto urbanistické hodnoty je nutné zachovať. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe na mieste staršieho stavebného fondu je ďalej treba zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, uličnú a stavebnú čiaru, umiestnenie na parcele podľa odstráneného objektu. Potrebné je zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce - rímskokatolícky kostol.

V zastavanom území obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom (napr. dom č. 18), i so zachovanými bránami (napr. domy č. 8, 44, 61, 66, 81, 91). V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom vo vyhovujúcom technickom stave sa odporúča ich zachovanie, prípadne rekonštrukcia so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov je možné pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

V okolí Nižnej viaceré archeologické náleziská z viacerých období. 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 stavebného zákona a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej „pamiatkový zákon“):

- investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti

súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk

- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade s pamiatkovým zákonom

2.5.4 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:

- Maximálna výška zástavby
- Maximálny podiel zastavaných plôch
- Minimálny podiel zelene (vegetačných plôch)
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorový celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielačov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2.

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou.

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Tab. Prehľad regulatívov priestorového usporiadania

Označenie prevládajúceho funkčného územia	Maximálna výška zástavby	Maximálny podiel zastavaných plôch	Minimálny podiel zelene
Obytné územie B1	1 NP 3 NP – len pre bytové domy	35 %	30 %
Zmiešané územie Z1	1 NP	35 %	30 %
Rekreačné územie R1	1 NP	5 %	70 %
Rekreačné územie R2	1 NP	5 %	80 %
Výrobné územie V1	12 m	20 %	40 %
Výrobné územie V2	2 NP	30 %	15 %
Výrobné územie V3	-	-	-

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Nižná plní primárne obytnú funkciu a obytné územie má dominantný podiel na celkovej výmere zastavaného územia obce. Prítomná je aj výrobná funkcia. Rekreačná funkcia bola v obci v minulosti taktiež prítomná, pričom sa počíta s jej obnovením. Súčasné funkčné zónovanie obce v plnej miere rešpektujeme a ďalej rozvíjame.

Navrhované riešenie uvažuje predovšetkým s rozvojom obytnej funkcie. Vymedzením nových rozvojových plôch pre výstavbu vytvárame podmienky pre naplnenie rozvojového potenciálu obce. V rámci zastavaného územia sa počíta s využitím priestorových rezerv rozsiahlejších záhrad pre výstavbu rodinných domov, ako aj s doplnením druhej strany zástavby pozdĺž existujúcej, v súčasnosti len jednostranne obostavanej cesty.

Občianska vybavenosť by sa mala koncentrovať primárne v centrálnej zóne obce.

Výrobné územie obce tvorí výrobný areál PD, vrátane objektov bývalého majera. Počíta sa s revitalizáciou a intenzifikáciou výrobného územia, v hraniciach súčasného vymedzenia.

Rekreačné územie predstavuje futbalové ihrisko, a potenciálne aj areál bývalého kúpaliska a parku, ktorý sa navrhuje revitalizovať a využívať pre rekreačné a voľnočasové účely.

Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúcu zástavbu a komunikačný systém. Navrhovaná uličná sieť sa prepojí sa s existujúcou uličnou sieťou. Podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených ciest (asfaltových alebo betónových), ako aj napojenie na inžinierske siete.

Určenie prevládajúcich funkčných území

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich prevládajúcich funkčných území:

- obytné územie
- zmiešané územie
- rekreačné územie
- výrobné územie

Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obytné územie obsahuje aj plochy na občianske vybavenie.

Výrobné územie sú:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- plochy pre priemyselnú výrobu
- plochy pre poľnohospodársku výrobu; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Rekreačné územie obsahuje časti územia obce, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Uvedené definície prevládajúcich funkčných území vychádzajú z ustanovení § 12, ods. 10 – 14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	prevládajúce funkčné územie
1	0,7725	obytné územie
2	4,6810	obytné územie
3	4,3550	obytné územie
4	0,3822	obytné územie
5	0,8658	výrobné územie (batériové úložisko)

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina rozvojových plôch, sa zaraďuje do obytného územia.

Územný plán obce Nižná nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / rekreačné územie / výrobné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 75% podlažných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 25% podlažných plôch príslušného priestorového celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov a súčasne kódom priestorového celku. Názvy plošných javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Niektoré plošné javy definujú dva príbuzné priestorové celky, pričom v grafickej časti sú rozlíšené kódom priestorového celku. Súčasťou obytného územia sú aj vyznačené menšie plochy doplnkových funkcií obmedzujúceho funkčného využívania (drobná výroba), ktoré nie sú samostatne označené kódom priestorového celku. Zmiešané územie (centrálna zóna obce) nie je definované plošnými javmi, ale hranicou centrálnej zóny obce. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy. Intenzifikačnú výstavbu v existujúcich plochách bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch) je možné realizovať len formou viacgeneračného bývania s max. jedným rodinným domom za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby.

Priestorový celok B1 predstavuje existujúca obytná zástavba rodinných domov (okrem centrálnej zóny obce - Z1), prieluky a navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre obytné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
B1	bývanie v rodinných domoch	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku bývanie v bytových domoch – len existujúce základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 200 m2 (výnimka platí pre existujúce stavby s väčšou zastavanou plochou, ktoré však nie je možné ďalej rozširovať) ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia	živočíšna výroba – okrem drobnochovu priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby) skladovanie a logistika občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu (vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt) všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálna zóna obce)

Centrálna zóna obce má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej historického charakteru, bez zvyšovania intenzity zástavby rodinných domov.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
Z1	bývanie v rodinných domoch základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia verejná a vyhradená zeleň	bývanie v bytových domoch poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobnochovu priemyselná výroba skladovanie a logistika občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1, R2

Existujúci športový areál s futbalovým ihriskom (priestorový celok R1) sa zachová a podľa potreby sa doplní jeho vybavenie.

Parková zeleň (priestorový celok R2) sa zachová a revitalizuje a areál sa bude využívať pre rekreačné a voľnočasové účely.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
R1	šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií	bývanie výroba akéhokoľvek druhu skladovanie a logistika občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
R2	verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných	bývanie výroba akéhokoľvek druhu skladovanie a logistika občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
		funkcií	významu

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1, V2, V3

Existujúci hospodársky dvor PD (priestorový celok V1) sa zachová, s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitov a využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu.

Vo výrobnom území V2 je potrebné zachovať historické objekty sýpky a bývalého majera a vhodne ich využiť pre účely výroby a výrobných služieb, podnikateľských aktivít, agroturistiky.

Priestorový celok V3 je určený pre verejné technické vybavenie regionálneho až nadregionálneho významu. Predstavuje ho existujúca elektrická stanica (rozvodňa) 110/22 kV a navrhovaná rozvojová plocha č. 5 (rezervovaná pre batériové úložisko).

Tab. Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
V1	poľnohospodárska výroba	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku živočíšna výroba – len vo vzdialenosti viac ako 100 m od existujúceho obytného územia nepoľnohospodárska výroba (vrátane stavebnej výroby), výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, komunálnych prevádzok) - bez negatívnych a rušivých vplyvov skladovanie a logistika - miestneho významu odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie plochy ochrannej a areálovej zelene	bývanie (okrem ubytovania správcov) priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie skladovanie a logistika vyššieho významu šport a rekreácia (okrem agroturistiky)
V2	poľnohospodárska výroba (okrem živočíšnej výroby) nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby, verejné	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku skladovanie a logistika - miestneho významu plochy ochrannej a areálovej zelene	bývanie (okrem ubytovania správcov a návštevníkov) priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie skladovanie a logistika vyššieho významu živočíšna výroba

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
	stravovanie, kultúrne zariadenia agroturistika, vrátane ubytovania návštevníkov		šport a rekreácia (okrem agroturistiky)
V3	technické vybavenie regionálneho a nadregionálneho významu (energetika)	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku	všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1, K2

Územie priestorového celku K1 je intenzívne poľnohospodársky využívané ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Územie priestorového celku K2 tvorí súkromná zeleň väčších záhrad pri biokoridoroch a chránenom území, ako aj špeciálna zeleň cintorína s objektmi kostola a domu smútku.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
K1	poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty) nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod. doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
K2	súkromná zeleň záhrad (v zastavanom území - podľa vyznačenia v grafickej časti) špeciálna zeleň – cintorín	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku	všetky ostatné druhy využívania

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí z väčšej časti tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Malá časť bytového fondu je v troch bytových domoch.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,03 a výrazne prevyšuje priemer za okres Piešťany (2,87).

Podiel neobývaných bytov predstavuje 19,6% z celkového počtu bytov a je mierne vyšší ako okresný priemer (16,3%). Hlavnou príčinou neobývanosti je horší stavebnotechnický stav bytového fondu v starších objektoch, ktoré nie sú prispôsobené súčasným štandardom bývania.

Vzhľadom k relatívne nízkemu podielu neobývaných bytov a veľmi dobrej dopravnej dostupnosti obce možno aj v budúcnosti očakávať vysoký záujem o novú obytnú výstavbu v obci zo strany individuálnych stavebníkov.

Tab. Počet domov a bytov

domy spolu	**190**
trvale obývané domy	152
z toho rodinné domy	145
z toho bytové domy	3
z toho iné	2
neobývané domy	38
byty spolu	**214**
trvale obývané byty spolu	177
z toho v rodinných domoch	135
z toho v bytových domoch	15
z toho iné	22
neobývané byty spolu	42

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab. Domy podľa obdobia výstavby

do roku 1945	1946 – 1990	1991 – 2000	2001 - 2011
37	94	9	6

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Z uvedenej analýzy vyplýva, že nadpriemerná obložnosť bytov a relatívne nízka rezerva neobývaných bytov neumožňuje intenzifikáciu využitia existujúceho bytového fondu.

Ďalší nárast počtu obyvateľov obce je reálny len v prípade realizácie výstavby nových bytov.

Bolo preto nutné počítať s novými plochami pre výstavbu rodinných domov. Najväčšie rozvojové plochy č. 2, 3 s celkovou kapacitou pre 64 rodinných domov sa navrhujú v rozsiahlejších záhradách medzi dvomi paralelnými ulicami. Okrem toho boli v existujúcej zástavbe identifikované aj ďalšie voľné prieluky pre 1-2 rodinné domy. Charakter väčšej prieluky má aj rozvojová plocha č. 4. Uvedené rozvojové plochy sú lokalizované v hraniciach zastavaného územia obce. Rozvojová plocha č. 1 a neďaleká prieluka predstavuje doplnenie druhej strany zástavby pozdĺž existujúcej jednostranne obostavanej cesty na južnom okraji obce. Výhľadovo bude možné uvažovať s bývaním reprofiláciou časti hospodárskeho dvora bezprostredne susediacej s obytným územím. Potenciálna výhľadová rezerva je aj na rozhraní centrálnej zóny obce a existujúceho obytného územia na severnom okraji obce. Vhodnosť výstavby v týchto výhľadových polohách je potrebné riešiť zmenami a doplnkami ÚPD.

Skupinové formy zástavby (novú radovú zástavbu) ani nové bytové domy regulačné podmienky nepripúšťajú. Navrhované rozvojové plochy a prieluky sú určené pre zástavbu samostatne stojacich rodinných domov. Majú celkovú kapacitu 79 bytových jednotiek. Výlučne v I. etape (rámcovo do r. 2030) sa uvažuje výstavba na prielukách v uličnej zástavbe a v rozvojových plochách č. 1, 4. Rozsiahlejšie rozvojové plochy č. 2, 3 v zadných častiach záhrad budú zastavované postupne, počas I. a II. etapy (t.j. do konca návrhového obdobia územného plánu).

Predpokladá sa pokračovanie trendu znižovania obložnosti bytového fondu, a to aj existujúceho. Do roku 2040 je reálne uvažovať so znížením obložnosti až na úroveň 2,6. Návrhový počet obyvateľov je vypočítaný ako súčet súčasného počtu trvale obývaných bytov a navrhovaného počtu bytov násobený predpokladanou obložnosťou: (177 + 79) x 2,6 = **666.** Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu

Číslo rozvojovej plochy	**Kapacita – počet bytových jednotiek**	**Etapa**
1	8	I.
2	37	I.+II.
3	27	I.+II.
4	3	I.
prieluky	4	I.
Spolu	**79**	

2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je len čiastočne vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti.

Nekomerčnú občiansku vybavenosť reprezentuje kultúrny dom s obecným úradom, materská škola, hasičská zbrojnica, kostol a cintorín.

Vzdelávacie zariadenia sú zastúpené len materskou školou s dvoma triedami, ktorú navštevuje 45 detí. Kapacity materskej školy je pri rekonštrukciách potrebné koordinovať s rozširovaním obytného územia. Základnú školu žiaci navštevujú v obci Chtelnica a v ďalších obciach.

Zariadenie sociálnych služieb ani zdravotnej starostlivosti v obci nie je. Sociálne služby obec poskytuje formou opatrovateľskej služby v domácnosti. Vzhľadom k demografickému vývoju je vhodné vybudovanie menšieho zariadenia sociálnych služieb pre seniorov (prípadne stacionára). Regulačné podmienky to pripúšťajú v obytnom i zmiešanom území.

Cintorín je vybavený domom smútku a má dostatočnú priestorovú rezervu na pochovávanie.

Zo zariadení komerčnej občianskej vybavenosti sú tu maloobchodná predajňa potravín a rozličného tovaru a pohostinské zariadenie. Pobočka pošty bola zrušená v roku 2021. Širšie spektrum zariadení maloobchodu a služieb je dostupné v Trnave a v Piešťanoch. Rast počtu obyvateľov obce by mal generovať dopyt po službách a zariadeniach maloobchodu. Nové zariadenia občianskej vybavenosti celoobecného významu je vhodné lokalizovať predovšetkým do centrálnej zóny obce. Toto územie má najväčší potenciál transformácie na polyfunkčné územie a súčasne je dobre dostupné pre väčšinu obyvateľov obce. Centrálnu zónu obce vymedzujeme v rozsahu podľa grafickej časti.

Žiaduce je podporiť vznik drobných prevádzok obchodu a služieb aj v navrhovanej zástavbe. Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia pri rešpektovaní stanoveného limitu zastavanej plochy v obytnom území, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

2.7.3 Návrh riešenia výroby

Výrobné funkcie nie sú výraznejšou mierou zastúpené. Dominantnú výrobnú aktivitu predstavuje primárny sektor – poľnohospodárska výroba. Hospodársky dvor PD Nižná je situovaný na západnom okraji obce. Zahŕňa aj historické objekty bývalého majera.

Sekundárny sektor reprezentujú prevažne remeselné a stavebné profesie živnostníkov, drobné výrobné služby, autodoprava.

Nové plochy pre výrobné aktivity nenavrhujeme. Do výrobného územia sa zaraďuje len rozvojová plocha č. 5, určená výlučne pre batériové úložisko. Zámer je bližšie opísaný v kap. 2.12.3. Potrebné je orientovať sa na využitie rezerv existujúceho výrobného územia, jeho revitalizáciu a intenzifikáciu, s rozširovaním zastúpenia prevádzok podnikateľských aktivít nepoľnohospodárskeho charakteru. Nemali by sa tu však umiestňovať prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu, s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselno-výrobných prevádzok bez negatívnych a rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia, avšak mimo vymedzenej centrálnej zóny obce. Podmienkou je maximálna zastavaná plocha objektu 200 m^2.

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobnochov hospodárskych zvierat v pridomových hospodárstvach. Regulačné podmienky v obytnom území drobnochov povoľujú v limitovanom rozsahu - len pre osobnú potrebu, pri dodržaní minimálnej vzdialenosti stavby pre drobnochov od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy.

2.7.4 Návrh riešenia rekreácie

Materiálna základňa pre rekreáciu a cestovný ruch v obci nie je vybudovaná. Cyklistické trasy po cestách III. triedy sú vyznačené len cykloturistickým značením. Cykloturistika má pritom v regióne potenciál aj vďaka blízkosti pohoria Malý Karpát. Cyklistické trasy odporúčame vybudovať ako samostatné, dopravne segregované cyklistické chodníky a doplniť ich o ďalšie trasy. V areáli parku bolo kúpalisko, ktoré je však schátrané a dlhodobo nevyužívané. Areál s parkom by sa mal revitalizovať a využívať pre rekreačné a voľnočasové účely.

Na športové aktivity obyvateľov obce sa využíva športový areál s futbalovým ihriskom (na juhovýchodnom okraji obce). Podľa potreby sa uskutoční dobudovanie a rekonštrukcia futbalového ihriska, prípadne doplnenie vybavenia o viacúčelové ihrisko. Detské ihrisko je za obecným úradom. Aj v navrhovanom rozšírení obytného územia by bolo vhodné zriadiť plochy oddychových priestranstiev s detským ihriskom.

V celom regióne i v samotnej obci sú vhodné podmienky pre rozvoj agroturistiky. Odvetvie agroturistiky patrí v poľnohospodárskej krajine k progresívnym odvetviam. Odporúčame ho ďalej rozvíjať v rámci diverzifikácie aktivít v poľnohospodárstve smerom k

nepoľnohospodárskym činnostiam. Prípadné podnikateľské aktivity v oblasti agroturistiky je vhodné sústrediť do hospodárskych dvorov PD a bývalého majera.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Nižná je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Nižná zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať skutočne zastavané územie mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990, ako aj malú časť navrhovanej rozvojovej plochy č. 1.

Ostatné rozvojové plochy, s výnimkou plochy navrhovanej pre energetickú infraštruktúru, sú navrhované v hraniciach zastavaného územia obce.

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Nižná.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

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

- cestné ochranné pásma cesty III. triedy mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.) – 20 m od osi vozovky

Ochranné pásma technického vybavenia

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 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:

- 400 kV – 25 m
- 110 kV – 15 m
- 22 kV – 10 m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m

- 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 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - 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 (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm – 8 m
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
  - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:

- pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území –10 m

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov: 1,8 m od osi potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, lesa, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Chtelnička potok min. 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)

Chránené územia

V riešenom území je potrebné rešpektovať chránené vtáčie územie SKCHVU054 Špačinsko-nižnianske polia.

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

V obci Nižná sa nachádza hasičská zbrojnica s primeraným vybavením. Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom. Ako náhradný zdroj požiarnej vody môže slúžiť vodný tok, pretekajúci okrajom zastavaného územia. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Piešťanoch.

Odberné miesta na vodovodnej sieti sa navrhujú zriadiť aj v navrhovaných rozvojových plochách a pri rekonštrukcii existujúcich vodovodov, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnych zásahov sú navrhované cesty v nových rozvojových plochách riešené ako priebežné.

Riešenie záujmov požiarnej ochrany musí byť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

Okrajom zastavaného územia obce tečie potok Chtelnička (Výtok). Tok má koryto dimenzované na povodňové prietoky Q_{100}. Podľa potreby je žiaduce zabezpečiť rekonštrukciu protipovodňových úprav na vodnom toku. V riešenom území priberá jeden drobný bezmenný ľavostranný prítok. Potenciálne riziko predstavujú svahové vody z polí po prívalových dažďoch.

Potrebné je ďalej implementovať opatrenia na zadržiavanie vody v krajine (podrobnejšie v kapitolách 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie a 2.12.2 Vodné hospodárstvo – odvádzanie dažďových vôd).

Revitalizácia, úpravy vodných tokov musia byť v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami je nevyhnutné dodržiavať zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Všetky križovania miestnych ciest a inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií

s vodnými tokmi“ a odsúhlasené správcom vodných tokov. Nové miestne cesty, križujúce vodné toky, nenavrhujeme.

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

Chránené územia

Takmer celé riešené územie, s výnimkou zastavaného územia obce, pokrýva chránené vtáčie územie SKCHVU054 Špačinsko-nižnianske polia.

V chránenom vtáčom území SKCHVU054 Špačinsko-nižnianske polia sa v zmysle Programu starostlivosti o Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia na roky 2017 – 2046 navrhujú nasledovné opatrenia:

- zabrániť rozorávaniu existujúcich trvalých trávnych porastov alebo ich zmene na iný druh pozemku
- zabezpečiť pravidelné kosenie existujúcich trávnych porastov alebo pastvu na nich v CHVÚ a bezprostrednom okolí
- v potravných biotopoch uplatňovať v maximálnom možnom rozsahu agroenvironmentálne schémy so špecifickým programom pre sokola rároha
- zabezpečiť zníženie podielu výsadby poľnohospodárskych kultúr pestovaných na energetické účely, ktoré nepriaznivo pôsobia na stav druhu sokol rároh
- na všetkých pozemkoch vo vlastníctve štátu a v správe SPF zabezpečiť v súčinnosti s SPF podmienky prenájmu a obhospodarovania pozemkov, ktoré zohľadnia ekologické nároky predmetu ochrany
- na všetkých plochách poľnohospodárskej pôdy presadzovať environmentálne prijateľné postupy
- zabezpečiť v prípade záujmu vlastníkov výmenu súkromných pozemkov umiestnených v CHVÚ za štátne umiestnené mimo CHVÚ a sceliť drobné pozemky vlastnené štátom v rámci CHVÚ do väčších blokov prostredníctvom zámien a konzultovať tieto zámeny s užívateľmi pozemkov
- pri aplikácii pesticídov použiť len chemické prípravky, ktoré nie sú na zozname zakázaných prípravkov pre chránené vtáčie územia

- revitalizovať a zabezpečovať výsadbu vetrolamov pôvodnými panónskymi druhmi drevín, na území CHVÚ zabezpečiť zákaz výrubu nelesnej drevinovej vegetácie, neznižovať jej výmeru
- zabezpečiť ochranu vybranej nelesnej drevinovej vegetácie, trávnych pásov rozhodnutím kompetentného orgánu ochrany prírody a krajiny
- zabrániť záberom poľnohospodárskej pôdy výstavbou infraštruktúry a usmerniť ich výstavbu mimo potravných biotopov druhu v rámci intravilánov obcí
- v okolí hniezdnych stromov sokola rároha v prípade ich nálezu vyhlásiť ochranné zóny
- zabezpečovať inštaláciu nových hniezd a búdok tak, aby bola zabezpečená dostatočná ponuka hniezd pre všetky páry sokola rároha
- celoplošne eliminovať riziko zranení na konštrukciách 22 kV elektrických vedení
- dôsledne posúdiť investičné zámery z pohľadu ich dopadu na predmet ochrany
- vylúčiť zámery prispievajúce k zvýšeniu miery fragmentácie CHVÚ
- zabezpečiť systematický monitoring dodržiavania predpisov, obmedzení ochrany prírody a negatívnych faktorov v CHVÚ
- zabezpečiť pravidelný monitoring celej populácie sokola rároha v CHVÚ a jeho hniezdnej úspešnosti
- zabezpečiť monitoring výskytu inváznych živočíchov a v prípade potreby znížiť ich stavy
- zabezpečiť pravidelnú aktualizáciu programu starostlivosti o CHVÚ
- vypracovať a následne v praxi uplatňovať program starostlivosti o sokola rároha a zabezpečiť jeho pravidelnú aktualizáciu
- vypracovať štúdiu vplyvu negatívnych faktorov v CHVÚ a návrh na vytvorenie usmernení rušivých činností
- prehodnotiť súčasnú právnu úpravu (vyhláška MŽP SR č. 27/2011 Z. z.) a jej relevantnosť pre zabezpečenie cieľov ochrany PS a možnostiam na ich dosiahnutie a v prípade potreby pripraviť návrh všeobecne záväzného právneho predpisu
- podporovať rozšírenie trvalých trávnych porastov, kosných lúk a výsadbu lucerky, zakladať trávne pásy okolo poľných ciest a vetrolamových pásov a okrajov lesov
- na pozemkoch vo vlastníctve štátu zabezpečiť vytvorenie trvalých trávnych porastov a pasienkov
- v CHVÚ vytvoriť minimálne tri veľké plochy trvalých trávnych porastov s celkovou rozlohou 100 ha
- realizovať reštitučné programy obnovy pôvodných potravných zdrojov (najmä *Spermophilus citellus*) a revitalizácie biotopov ich výskytu na minimálne troch lokalitách po založení nových trvalých trávnych porastov a pasienkov

Žiadne nové územia sa nenavrhujú na vyhlásenie za chránené územia ani z územného plánu regiónu nevyplývajú pre riešené územie žiadne nové návrhy ochrany prírody a krajiny.

Územný systém ekologickej stability

Oblasť Trnavskej tabule patrí k najviac zmeneným územiam s výraznou prevahou orných pôd. Väčšinu pôvodných ekosystémov nahradila orná pôda.

Riešené územie sa vyznačuje mimoriadne nízkou ekologickou stabilitou. Väčšina riešeného územia predstavuje podľa údajov www.beiss.sk priestor ekologicky nestabilný (92%), zvyšok pripadá na priestor ekologicky stredne stabilný (6,6%) a priestor ekologicky stabilný (1,4%).

V rámci krajinnoekologického plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (ÚSES), z ktorého boli prevzaté nižšie uvedené údaje a návrhy.

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Prvky nadregionálneho ÚSES boli charakterizované v Genereli nadregionálneho ÚSES SR. Podklad pre návrh prvkov ÚSES predstavuje Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja. Aktuálnym podkladom pre návrh prvkov ÚSES bol Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Piešťany z roku 2019.

Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja a RÚSES okresu Piešťany sa v riešenom území nenachádza žiadne biocentrum nadregionálneho ani regionálneho významu.

Pri návrhu biocentier miestneho významu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability bolo preto potrebné navrhnúť nasledovné potenciálne biocentrá miestneho významu:

- **MBc Tŕnie** – jadrom potenciálneho biocentra miestneho významu je lesná remízka v blízkosti toku Chtelnička, od ktorého je však oddelená ornou pôdou. Potrebné je rozšírenie biocentra až po regionálny biokoridor (potok Chtelnička) – zalesnením, prípadne založením trvalého trávneho porastu. Biocentrum by sa tiež malo rozšíriť až po cestu III. triedy.

- **MBc Zvolen –** biocentrum miestneho významu v lokalite Zvolen tvorí lesná remízka pri odvodňovacom kanáli. Od okolitej ornej pôdy by sa lesný porast mal oddeliť nárazníkovým pásom trvalého trávneho porastu. Biocentrum by sa malo rozšíriť až po existujúce stromoradie, ktoré sa stane osou potenciálneho biokoridoru miestneho významu. Plocha medzi lesným porastom a stromoradím sa zalesní alebo sa tu založí extenzívne využívaný trvalý trávny porast.
- **MBc Park –** biocentrum tvorí stromová vegetácia parku za potokom Chtelnička, okolo kostola a bývalého kúpaliska. Biocentrum je plne funkčné a osobitné zásahy nie sú potrebné. Žiaduce je však regulovať druh a intenzitu rekreačných aktivít.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiaduca.

Podľa ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja a RÚSES okresu Piešťany prechádza riešeným územím biokoridor regionálneho významu:

- **RBk1 Potok Chtelnička –** hydrický biokoridor reprezentuje vodný tok Chtelničky v úseku od prameňa v Malých Karpatoch s brehovými porastami jelšových lužných lesov, zastúpené sú aj biotopy slatinnej lúky s prirodzenými slatinnými a močiarnymi spoločenstvami, vysokosteblové ostricové porasty a slatinné jelšiny. V úseku na Trnavskej pahorkatine je biokoridor čiastočne funkčný, brehové porasty sú nedostatočné široké, potok je zregulovaný. Biokoridor spája RBc2 Chtelnická dolina s RBk9 Horný Dudváh a s alúviom Váhu. Z navrhovaných manažmentových opatrení je v danom úseku potrebné realizovať revitalizáciu biokoridoru – vodného toku aj brehových porastov v poľnohospodárskej krajine, obnovu meandrov, rozšírenie brehových porastov na šírku 10-15 m po každej strane potoka, odstraňovanie inváznych druhov rastlín (najmä astry kopijovitolistej), vymedzenie a realizácia miestnych biocentier v trase biokoridoru.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15(20) m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhuje nasledujúci biokoridor miestneho významu:

- **MBk Nižná - Radošovce –** terestrický biokoridor bude prepájať biokoridor regionálneho významu s potenciálnym biocentrom miestneho významu, pričom bude ďalej pokračovať do k.ú. Radošovce. Biokoridor je funkčný len na časti úseku – od toku Chtelnička po potenciálne biocentrum, kde je tvorené lesným pásom a stromoradím popri poľnej ceste. Ďalej musí byť vybudovaný výsadbou líniovej zelene na poľnohospodárskej pôde. Od okolitej ornej pôdy by biokoridor mal byť oddelený nárazníkovým pásom trvalého trávneho porastu.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne pôsobenie devastačných činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nižšou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, ktorá nie je klasifikovaná ako biokoridor (vrátane navrhovanej líniovej zelene, pre ktorú boli rezervované pásy pozdĺž poľných ciest v zmysle projektu pozemkových úprav)
- menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde, ktoré nie sú klasifikované ako biocentrá
- zeleň rozsiahlejších záhrad v kontakte s biokoridormi

Všetky prvky územného systému ekologickej stability sú vymedzené zakreslením vo „výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES“.

Ekostabilizačné opatrenia

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity. Hlavne na poľnohospodárskej pôde zabezpečujú celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- vytvoriť nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov (so šírkou min. 15 m) na rozhraní biokoridorov, biocentier a ornej pôdy
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho, nepôvodných variet topoľov) a inváznych druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- doplniť a posilniť sprievodnú zeleň pozdĺž vodných tokov
- obmedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov

- zabezpečiť vysokú druhovú a štrukturálnu variabilitu stromoradí a líniovej zelene

Na zabezpečenie ekologickej stability je potrebné:

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou – nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, stavbami
- dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a minimálnu šírku miestneho biokoridoru 20 m
- doplniť stromovú a krovinovú vegetáciu, prípadne trvalé trávne porasty v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť používanie chemických prostriedkov v rastlinnej výrobe v blízkosti obydlí i prvkov ÚSES

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Verejné dopravné vybavenie

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Obec Nižná leží mimo hlavných dopravných trás, na cestách III. triedy. Zastavaným územím prechádza cesta III/1265 Chtelnica – Veľké Kostoľany. V obci Nižná sa na ňu napája cesta III/1303 Nižná – Kátlovce (križovatka s cestou II/560). Cesty III. triedy sú v riešenom území upravené v kategórii C 6,5/60.

Uvedené cesty III. triedy zabezpečujú napojenie obce na sieť ciest II. triedy II/504 Trnava – Nové Mesto nad Váhom, II/502 Vrbové - Pezinok a II/560 Trnava – Dechtice. Neďaleko, údolím Váhu, vedie multimodálny dopravný koridor, ktorý tvorí diaľnica D1, cesta I/61, železničná trať č. 125 a potenciálne Vážska vodná cesta.

Podľa sčítania dopravy z r. 2015 bolo na sčítacom úseku 83430 Veľké Kostoľany – Chtelnica dopravné zaťaženie 669 voz./24 hod. Oproti údajom zo sčítania z roku 2000 (642 voz./24 hod.) sa nezvýšilo. Cesta III/1303 nebola zaradené do sčítania dopravy. Jej predpokladané dopravné zaťaženie je ešte nižšie.

Tab.: Priemerné denné intenzity dopravy v roku 2015 (sk.voz./24 h)

Cesta: úsek	T= nákladné automobily a prívesy	O= osobné a dodávkové automobily	M= motocykle	S = spolu
III/1265: 83430 Veľké Kostoľany – Chtelnica	148	502	19	**669**

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2015

Na základe TP070 pre prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040 sa v Trnavskom kraji predpokladá do konca návrhového obdobia územného plánu obce (t.j. do roku 2040) zvýšenie intenzít dopravy oproti roku 2010 podľa nasledovných koeficientov:

- na cestách III. triedy pre ľahké vozidlá: koeficient 1,44
- na cestách III. triedy pre ťažké vozidlá: koeficient 1,21

Potrebné je rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Najbližšie železničné stanice sú v Leopoldove, Piešťanoch a Trnave (na trati č. 125 Bratislava – Žilina). Najbližšie dopravné letisko sa nachádza v Piešťanoch (poskytuje však len obmedzené služby).

Navrhované riešenie je v súlade s koncepčnými dokumentmi a stratégiami celoštátneho významu v oblasti dopravy, ktoré je potrebné rešpektovať aj v následnej fáze projektovej prípravy a výstavby (Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030, Rozvojový program priorít verejných prác a i.).

Miestne cesty

Kostru dopravnej siete obce Nižná tvoria cesty III. triedy, ktoré majú v zastavanom území priradenú funkčnú triedu B3. Na ne sa napája hlavná miestna cesta funkčnej triedy C3, ktorá je zokruhovaná s cestami III. triedy. Okrem toho sa tu už nachádza len niekoľko kratších úsekov ciest, ktoré zaraďujeme do funkčnej triedy D1 – upokojené cesty.

Nárokom na dopravnú obsluhu zastavaného územia väčšina ciest vyhovuje, niektoré miestne cesty však majú nevyhovujúce technické parametre. Existujúce miestne cesty funkčnej triedy C3 sa dobudujú, resp. upravia v kategóriách MOK 6,5/30, prípadne MOK 6(7)/30. To predpokladá rekonštrukciu a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych ciest. Ostatné cesty funkčnej triedy D1 predstavujú len kratšie úseky, ktoré budú prebudované tak, ako to umožňujú priestorové pomery.

Rozvojové plochy č. 1, 4 a prieluky sú dopravne prístupné z existujúcich miestnych ciest, resp. z cesty III. triedy. Pre dopravnú obsluhu nových rozvojových plôch č. 2 a 3 je potrebné vybudovať nové miestne, resp. upokojené cesty. V trase dnešných poľných ciest v zadných častiach záhrad, ktoré reflektuje aj súčasná parcelácia, sa navrhujú dve paralelné upokojené cesty funkčnej triedy D1. Budú doplnené jednou priečnou trasou – prebudovaním a rozšírením existujúceho chodníka. Cesty budú riešené ako obojsmerné (prípadne jednosmerné), so šírkou jazdného pruhu min. 2,75 m. Pre nové cesty v obytnej zástavbe je však potrebné rezervovať koridor s celkovou šírkou 11 m, ktorý predstavuje verejne prístupný priestor medzi protiľahlými oploteniami. Navrhuje sa tiež rozšírenie a spevnenie existujúcej miestnej cesty v južnej časti obce, na ktorú bude vyúsťovať navrhovaná cesta z rozvojovej plochy č. 2.

Navrhované miestne cesty sú riešené ako priebežné, ktoré sa zokruhujú s existujúcimi cestami. Budovanie nových slepých ciest a neverejných uličiek je nežiaduce. Na ukončení existujúcich slepých ciest s dĺžkou nad 100 m, ktoré nie je možné zokruhovať, je potrebné vybudovať obratiská.

Zoznam navrhovaných ciest je v nasledujúcej tabuľke.

Tab. Celkový prehľad navrhovaných ciest podľa funkčných tried pre nové rozvojové plochy

Poloha (č. obsluhovanej rozvojovej plochy)	Funkčná trieda - kategória	Dĺžka cesty v m
2, 3	D1 – MOU D1 – MOU D1 – MOU D1 – MOU	672 617 276 61
5	P4,5/30	267
Spolu		**1893**

Poľnohospodárske pozemky v katastrálnom území sú sprístupnené poľnými cestami. Hlavné poľné cesty navrhujeme rekonštruovať v parametroch P(6)4,5/30 (podľa ON 736118) s výhybňami, ostatné v parametroch P3,5(3,0)/30. Rozvojová plocha č. 5, určená pre batériové úložisko bude prístupná z navrhovaného predĺženia účelovej cesty v parametroch P4,5/30 (podľa zámeru ZsD bude postačovať aj prístupová cesta so šírkou 3 m).

Statická doprava

Verejné plochy statickej dopravy sa nachádzajú v ťažiskových priestoroch pri zariadeniach občianskej vybavenosti (pri obecnom úrade, pohostinstve, bytových domoch). Ide len o neorganizované parkoviská - rozšírenie asfaltovej plochy vozovky bez vyznačenia stojísk. Kapacitne však postačujú súčasným potrebám. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory ciest - zatrávnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov aj bytových domov – v garážach alebo na spevnených plochách.

S týmto riešením sa počíta aj v navrhovanej obytnej zástavbe. Na pozemku každého rodinného domu musí byť zabezpečená možnosť odstavenia minimálne dvoch osobných vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2.

Parkoviská bude ďalej potrebné budovať pre potreby prípadných nových zariadení občianskej vybavenosti a rekreácie. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle požiadaviek STN 73 6110/Z2 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

Nemotorová doprava

Chodníky pre chodcov sú vybudované na takmer celom prieťahu ciest III. triedy zastavaným územím obce a pozdĺž hlavnej miestnej cesty. Sú vo vyhovujúcej kvalite a šírke. Chodníky navrhujeme dobudovať pozdĺž celého prieťahu ciest III. triedy zastavaným územím obce.

V navrhovaných rozvojových plochách sa odporúča vybudovať aspoň jednostranné chodníky so šírkou min. 1,5 m pozdĺž navrhovaných miestnych, prípadne upokojených ciest. Chodníky sa vybudujú v súlade s STN 73 6110.

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované. Vyznačené sú však trasy po cestách III. triedy:

- zelená trasa: Vrbové - Lančár - Dolný Lopašov - Nižná - Veľké Kostoľany - Krakovany – Vrbové
- modrá trasa: Trnava - Dobrá Voda - Malženice – Trnava

V súčasnosti je toto riešenie vzhľadom k nízkej intenzite dopravy na uvedených cestách III. triedy prijateľné. V II. etape odporúčame vybudovať ich ako samostatné, dopravne segregované cyklistické chodníky. Okrem toho sa navrhujú po existujúcich miestnych a poľných cestách ďalšie cyklistické trasy / spojky. Cyklistické komunikácie budú riešené v zmysle STN 73 6110. Budú slúžiť nielen pre rekreačné účely, ale aj pre dochádzku za prácou, občianskou vybavenosťou.

Osobná hromadná doprava

Verejná hromadná doprava je realizovaná autobusovou dopravou. V pracovných dňoch zabezpečuje priame spojenie do okresného mesta na linke Piešťany – Veľké Kostoľany - Chtelnica 10 párov autobusových spojov a do Trnavy na linke Trnava – Veľké Kostoľany – Nižná – Vrbové 3 páry spojov. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako primerané veľkosti a polohe obce, nepostačuje však počet spojov do Trnavy.

V obci sú dve autobusové zastávky. Funkciu zastávkových pruhov plnia rozšírenia cesty. Pokrytie zastavaného územia a jeho navrhovaného rozšírenia zastávkami hromadnej dopravy je dostatočné, nové zastávky nenavrhujeme.

Dopady dopravy a ich eliminácia

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zastavaným územím obce Nižná prechádzajú cesty III. triedy. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov definuje ochranné pásmo cesty v šírke 20 m pre cesty III. triedy od osi vozovky mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán.

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku určuje vyhláška č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení

neskorších predpisov. Vzhľadom k minimálnym intenzitám dopravy na uvedených cestách nie je zastavané územie obce ani jeho navrhované rozšírenie nadmerne zaťažované negatívnymi vplyvmi dopravy. V bezprostrednej blízkosti ciest III. triedy sa nenavrhujú žiadne plochy bývania.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

Stav zásobovania pitnou vodou

V obci Nižná je vybudovaný verejný vodovod pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou. Voda je privádzaná z obce Chtelnica, z prameňa Vítek. Vodovod je vybudovaný z rúr DN 100. Na vodovod je napojených 100% obyvateľov. Vodojem je v severnej časti obce.

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 541 (k 31. 12. 2020)

Výpočet priemernej dennej potreby vody Q_p

- Bývanie: 541 x 135 l/osoba/deň = 73 035 l/deň = 0,845 l/s
- Základná občianska vybavenosť: 541 x 15 l/osoba/deň = 8 115 l/deň = 0,094 l/s
- Výroba: 10 x (5+25+120) l/zam./deň = 1 500 l/deň = 0,017 l/s
- Priemerná potreba vody spolu: 82 650 l/deň = 0,957 l/s

Výpočet maximálnej dennej potreby vody Q_m

- $Q_m = Q_p \times k_d$ (k_d= 2,0 - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- Q_m = 82 650 x 2,0 = 165 300 l/deň = 1,913 l/s

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody Q_h

- $Q_h = Q_m \times k_d$ (k_d= 1,8 – súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- Q_h = 165 300 x 1,8 = 297 540 l/deň = 3,444 l/s

Výpočet ročnej potreby vody Q_r

- $Q_r = Q_p \times 365$

- Q_r = 82 650 x 365 = 30 167 250 l = 30 167 m^3

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia: 666

Výpočet priemernej návrhovej dennej potreby vody Q_{pn}

- Bývanie: 666 x 135 l/osoba/deň = 89 910 l/deň = 1,041 l/s
- Základná občianska vybavenosť: 666 x 15 l/osoba/deň = 89 910 l/deň = 1,041 l/s
- Výroba: 10 x (5+25+120) l/zam./deň = 1 500 l/deň = 0,017 l/s
- Priemerná potreba vody spolu: 101 400 l/deň = 1,174 l/s

Výpočet maximálnej návrhovej dennej potreby vody Q_{mn}

- Q_{mn}= Q_{pn} x k_d (k_d= 2,0 - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- Q_{mn}= 101 400 x 2,0 = 202 800 l/deň = 2,347 l/s

Výpočet maximálnej návrhovej hodinovej potreby vody Q_{hn}

- Q_{hn} = Q_m x k_d (k_d= 1,8 – súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- Q_{hn} = 202 800 x 1,8 = 365 040 l/deň = 4,225 l/s

Výpočet ročnej návrhovej potreby vody Q_{rn}

- Q_{rn} = Q_{pn} x 365
- Q_{rn} = 101 400 x 365 = 37 011 000 l = 37 011 m^3

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	**Návrh. potreba vody**
Ročná potreba vody (m^3/r)	30 167	37 011
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	0,957	1,174
Max. denná potreba vody Q_m (l/s)	1,913	2,347
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	3,444	4,225

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie navrhovaných obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná. Cieľom je zabezpečenie spoľahlivosti dodávok pitnej vody.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž ciest alebo v ich krajniciach. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“. Súčasne odporúčame rekonštrukciu existujúcich rozvodov vody.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomerových šachtách osadených na verejne prístupnom priestranstve.

Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Pri pripojení navrhovaných rozvojových plôch musí vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať, čo bude preukazované hydrotechnickými výpočtami v etape projektovej prípravy rozšírenia vodovodu.

Hydromeliorácie

V riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné stavy v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- „ZP Chtelnica“ (evid.č. 5211 218), daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 820 ha
- „ZP Slňava 6. st. + rozš.“ (evid.č. 5211 226), daná do užívania v r. 1989 s celkovou výmerou 1 847 ha
- odvodňovací kanál Dolinka (evid.č. 5211 108 003) o celkovej dĺžke 0,550 km a odvodňovací kanál Košiar (evid.č. 5211 108 004) o celkovej dĺžke 0,441 km, vybudované v roku 1970 v rámci stavby „OP aÚT Zvolen - Nižná - Kátlovce“

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy, závlahovej čerpacej stanice, príjazdovej cesty k ČS a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250...) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

V k.ú. Nižná je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom iného vlastníka.

Uvedené hydromelioračné zariadenia navrhované riešenie rešpektuje a žiadnym spôsobom neobmedzuje ich funkčnosť.

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Splašková kanalizácia v obci nie je vybudovaná. V súčasnosti sú splaškové vody akumulované v izolovaných žumpách a likvidované vlastníkmi jednotlivých nehnuteľností.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd je odvodené z výpočtu potreby pitnej vody a je rekapitulované v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových vôd	Súčasné množstvo	Návrhové množstvo
Ročné množstvo splaškových vôd Q_r (m^3/r)	30 167	37 011
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Q_p (l/s)	0,957	1,174
Max. denné množstvo splaškových vôd Q_m (l/s)	1,913	2,347
Max. hodinové množstvo splaškových vôd Q_h (l/s)	3,444	4,225

Návrh odvádzania a likvidácie splaškových vôd

V obci Nižná sa navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie pre odkanalizovanie objektov v existujúcej zástavbe i v navrhovaných uliciach. Kanalizačný systém sa navrhuje ako gravitačná kanalizácia, doplnená úsekmi výtlačných potrubí. Gravitačné stoky budú vybudované z rúr PVC DN 300. Sú riešené ako vetvový systém. Na stokovej sieti sa navrhujú čerpacie stanice, z ktorých budú splaškové vody prečerpávané prostredníctvom kratších úsekov výtlačných potrubí. Tlakové potrubie bude z rúr HDPE DN 90.

Potrubie splaškovej kanalizácie bude v existujúcich a navrhovaných uliciach umiestnené pod vozovkou; na uliciach s väčšou šírkou je možné umiestnenie do zeleného pásu. Kanalizačné prípojky k jednotlivým producentom budú z potrubia PVC DN 150 mm. Pripojenie nehnuteľností bude cez revíznu šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Gravitačná kanalizácia bude navrhnutá na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností.

Splaškové vody z obce Nižná budú výtlačným potrubím dopravované do k.ú. Chtelnica, kde sa počíta s novou čistiarňou odpadových vôd, ktorá bude slúžiť pre viaceré obce mikroregiónu. Recipientom vyčistených odpadových vôd bude tok Chtelnička.

Riešenie odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Vypúšťané vody musia byť zabezpečené voči nadmerným koncentráciám chemických prvkov, pred odvedením do recipientu musia byť dostatočne chladené, dostatočnej kvality, zbavené nežiaducich chemických prvkov z geotermálnych vôd. Do vybudovania splaškovej kanalizácie je potrebné v obytnom území ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd.

Splašková kanalizácia sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Technické riešenie odkanalizovania bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie. Približné trasovanie jednotlivých stôk je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Ochranné pásmo kanalizácie je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,8 m od osi potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody sú odvádzané povrchovo, prirodzeným vsakom cez priepustné vrstvy, rigolmi a priekopami.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch akumuláciou do zberných nádrží a následne využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu retenčnej schopnosti územia a tým aj k potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. V rozvojových plochách v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavebných zámerov (retencia dažďovej vody a jej využitie, retenčné nádrže, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvod dažďovej vody z ciest sa navrhuje riešiť dobudovaním a obnovením sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody, s riešením vsakovania do podložia. V prípade potreby zriaďovania väčších spevnených plôch by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby. V prípade zriaďovania parkoviska pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody vysokého napätia

Východným okrajom katastrálneho územia prechádza dvojité 2x400 kV elektrické vedenie ZVN V043/496 EBO V2/Križovany – Bošáca a elektrické vedenie VVN 110 kV č. 8853, 8855. Z elektrického vedenia č. 8855 (rezervné napájanie JE EBO V2) je napájaná nová rozvodňa (elektrická stanica) 110/22 kV.

V zmysle investičného zámeru sa v bezprostrednej blízkosti – 100 m od rozvodne (elektrickej stanice) plánuje výstavba nového zdroja elektriny – batériového úložiska (BESS), s inštalovaným výkonom 35 MW. Batériové úložisko bude tvoriť 7 stanovísk pre

jednotlivé BESS s výkonom 5 MW, pričom každé stanovisko budú tvoriť 2 rady úložísk batérií. Pre batériové úložisko je vymedzená rozvojová plocha č. 5, ktorá zahŕňa aj rezervu pre jeho rozšírenie o ďalší zdroj 35 MW. Rozvojová plocha č. 5 je lokalizovaná na pozemkoch Západoslovenskej distribučnej, a.s. (ZsD). Vyvedenie výkonu z batériového úložiska do rozvodne 110 kV bude realizované VVN káblovým vedením uloženým v zemi.

Obec Nižná je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami z vonkajších vedení VN 22 kV z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej, a. s. Kmeňové elektrické vedenie VN 22 kV sú trasované na severnom a východnom okraji obce. Z vonkajších elektrických vedení VN 22 kV odbočujú vonkajšie prípojky k 4 transformačným staniciam.

Výpočet energetickej bilancie

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti ß 0,28-0,38. Pri maximálnom využití kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 249 kW. Je bilancovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita (b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
1	8	25
2	37	117
3	27	85
4	3	9
prieluky	4	13
Spolu		**249**

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce transformačné stanice pri ich súčasnom výkone postačovať.

Navrhovaná transformačná stanica, situovaná v rozvojovej ploche č. 3, bude slúžiť na zásobovanie elektrickou energiou pre navrhované rozvojové plochy č. 2, 3, 4. Výkon transformačnej stanice bude 400 kVA. Transformačná stanica bude pripojená na elektrickú sieť VN 22 kV zemným káblovým vedením. Menšia rozvojová plocha č. 1 bude zásobovaná z kapacitnej rezervy existujúcej transformačnej stanice TS 56-2.

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušných noriem STN.

Rozvody nízkeho napätia

Navrhované rozvody nízkeho napätia (NN) budú vedené v zemných káblových ryhách. Pri križovaní podzemného vedenia s cestami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V jednotlivých rozvojových plochách budú

vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skriniach, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

Verejné osvetlenie

Všetky ulice sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových plochách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia, kompatibilne s technickým riešením existujúceho systému verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s cestami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Na vonkajších rozvodoch budú umiestnené kužeľové stožiare verejného osvetlenia, s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

Zásobovanie plynom

Stav zásobovania plynom

Obec Nižná je zemným plynom zásobovaná prostredníctvom regulačnej stanice RS Kátlovce 6,3 MPa/300 kPa s výkonom 1200 m^3/h. V riešenom území sa nachádza strednotlaková plynovodná distribučná sieť s maximálnym prevádzkovým tlakom 300 kPa. Je budovaná z materiálu oceľ, polyetylén.

Výpočet spotreby plynu

Spotreba plynu je pre rozvojové plochy s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

(N_{IBV} =počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV, HQ_{IBV} = max. hodinový odber pre IBV, RQ_{IBV}= max. ročný odber pre IBV).

Spotreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Územie podľa STN 73 0540-3 patrí do teplotnej oblasti 1. HQ_{IBV}= 1,4 m^3/hod, RQ_{IBV}= 2425 m^3/rok. Spotreba plynu bola vypočítaná pre navrhované rozvojové plochy s obytnou funkciou. Takto vypočítaný prírastok ročnej spotreby zemného plynu je 191 575 m^3/rok.

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla a zvyšujúci sa podiel alternatívnych palív zníži prírastok spotreby zemného plynu oproti výpočtu na základe kapacít rozvojových plôch.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo rozvoj. plochy	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/rok)
1	8	11,2	19400
2	37	51,8	89725
3	27	37,8	65475
4	3	4,2	7275
prieluky	4	5,6	9700
Spolu		**110,6**	**191575**

Návrh zásobovania plynom

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje v nových rozvojových plochách s obytnou funkciou. Budú zásobované z existujúcich strednotlakových plynovodov, ako aj z navrhovaných strednotlakových rozvodov plynu. Potrubia navrhovaného plynovodu budú vedené v zelených plochách pri cestách, prípadne v ich telese, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Približné trasovanie navrhovaných strednotlakových plynovodov je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnú v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Skrinky s meračmi spotreby plynu budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových plochách si vyžiada následné investície do existujúcich plynovodov alebo regulačnej stanice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. Ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo plynovodu je 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.

Zásobovanie teplom

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický

ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

Výhľadovo je žiaduce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje (aspoň podielom 20%). V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biomasa. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu. Ich implementáciu môže urýchliť rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vonkajším vedením. Bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové plochy. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž ciest, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej plochy. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti, najmä bezdrôtovej technológie, nie je účelné technické riešenie podrobne špecifikovať. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, káblová televízia, rýchly internet, prípadne aj bezpečnostné služby, kamerové systémy a ďalšie inteligentné systémy.

Územie je vyhovujúco pokryté signálom mobilných operátorov. Vysielač mobilného operátora je na budove obecného úradu. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov. Prípadné vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysielačov) by sa nemali umiestňovať v centrálnej zóne obce ani v obytnom území.

V obci sú vybudované vedenia miestneho rozhlasu, s vysielacou ústredňou v budove obecného úradu. Vysielanie miestneho rozhlasu je dostupné pre väčšinu domácností. Rozvody miestneho rozhlasu s príslušným vybavením sa vybudujú aj v navrhovaných rozvojových plochách, kompatibilne s technickým riešením existujúceho miestneho rozhlasu.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

Obec spadá do pásma ohrozenia 21 km od jadrovej elektrárne V-2 v Jaslovských Bohuniciach. V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne významnejšie zariadenia civilnej ochrany. Siréna pre varovanie obyvateľstva je inštalovaná na budove kultúrneho domu. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Časť objektov je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

V zmysle § 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov nie je v územnoplánovacej dokumentácii potrebné navrhovať žiadne ochranné stavby. V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov:

- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska kvality ovzdušia nepatrí okres Piešťany medzi zaťažené oblasti. Vo väčšine ukazovateľov produkcie znečisťujúcich látok došlo v 90. rokoch k poklesu v dôsledku ukončenia výroby prevádzok s najväčšou produkciou znečisťujúcich látok a plynofikáciou energetických stacionárnych zdrojov. Vďaka plynofikácii obce je tu len nízke znečistenie z lokálnych kúrenísk. V obci Nižná nie sú evidované stredné ani veľké zdroje znečisťovania ovzdušia.

Tab. Množstvo vyprodukovaných emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Piešťany podľa znečisťujúcich látok v t/rok

Rok	TZL	SO_2	NO_x	CO	TOC
2014	6,973	9,527	48,503	20,508	61,055
2015	7,256	10,234	51,464	20,435	67,505
2016	7,617	7,643	61,366	26,908	61,487
2017	5,202	7,606	45,111	20,780	61,287
2018	4,000	4,842	34,879	13,714	58,168
2019	5,886	1,587	26,853	13,018	54,701
2020	6,984	4,452	33,571	12,149	40,384

Zdroj: NEIS

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Kvalita vody v toku Chtelnička nie je monitorovaná. Zdrojom znečistenia je najmä poľnohospodársky komplex – vyplavovaním zložiek z pesticídov, priemyselných a organických hnojív. K znečisteniu prispievajú aj odpadové splaškové vody z domácností, nakoľko v obci nie je vybudovaná kanalizácia. Tieto faktory sa podieľajú aj na potenciálnom znečistení podzemných vôd. Podzemné vody sa podľa www.beiss.sk zaraďujú do 3. triedy kvality.

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 174/2017 Z.z. boli poľnohospodársky využívané pozemky v riešenom území ustanovené zraniteľnou oblasťou podľa §34 Zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

Erózia pôdy

Veterná erózia je v území najvýznamnejším stresovým javom. Postihnuté sú najmä ľahké pôdy bez vegetačného a antropického krytu (orná pôda). Negatívne účinky veternej erózie pozostávajú z premiestňovania častíc pôdy a poškodzovania rastlín vetrom alebo samotnou

premiestňovanou pôdou. Tieto negatívne javy sú markantne pozorovateľné najmä v jarných mesiacoch, keď je pôda nedostatočne krytá a ľahko podlieha pôsobeniu vzdušného prúdenia. Vodná erózia sa vzhľadom na pomerne plochý reliéf vyskytuje len v malej miere.

Radiačné zaťaženie

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – väčšina riešeného územia, vrátane celého zastavaného územia, spadá do oblasti s nízkym radónovým rizikom; stredné radónové riziko je len severozápadne od cesty III. triedy a toku Chtelnička.

Seizmicita

Podľa prílohy A.2 STN 73 0036 Seizmické zaťaženia stavebných konštrukcií je riešené územie zaradené do 7° MSK-64. Najbližšie epicentrum sa nachádza v Dobrej Vode.

Environmentálne záťaže a riešenie odpadového hospodárstva

Zber a likvidácia netriedeného komunálneho odpadu sa zabezpečuje na regionálnu skládku odpadu v Rakoviciach. Obec má vypracovaný program odpadového hospodárstva a schválené VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v obci. V obci je zavedený triedený zber druhotných surovín.

V navrhovaných uliciach je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber triedeného odpadu. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ďalej je v oblasti odpadového hospodárstva vhodné:

- rozširovať triedený zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať
- zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a úplné odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk

ŠGÚ DŠ eviduje v riešenom území pravdepodobnú environmentálnu záťaž - PN (005) / Nižná - skládka TKO. Navrhuje sa odstránenie drobných skládok odpadov a rekultivácia environmentálnej záťaže.

Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie

V oblasti starostlivosti o životné prostredie sa navrhujú špecifické opatrenia, rozdelené do viacerých kategórií. Spolu s navrhovanými opatreniami na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity viaceré z nich vychádzajú z odporúčaných opatrení Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, orba po vrstevnici, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy
- zostavovať osevné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradí a alejí
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva

- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobného areálu, resp. po jeho obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- netolerovať v území zaburinené plochy, ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii
- posilniť ekologickú osvetu medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia
- dobudovať systém dažďových rigolov v zastavanom území obce, so vsakovaním dažďovej vody
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

Opatrenia na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy

- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do priľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôsobiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- zachovať a revitalizovať plochy verejnej zelene v obci
- revitalizovať a posilniť drevinovú a sprievodnú vegetáciu pozdĺž potoka Chtelnička, v kontakte so zastavaným územím obce
- upraviť zelené pásy a predzáhradky pozdĺž ciest v zastavanom území obce
- postupne nahradiť alergénne dreviny, ako aj kompozične a krajinársky nevhodné dreviny vhodnejšími druhmi v zastavanom území obce
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú) zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- vysádzať vetrolamy, živé ploty v sídle a na jeho okrajoch
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- preferovať renaturáciu a ochranu tokov, opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody a zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je podrobne spracované v správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie.

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

Do riešeného územia zasahuje výhradné ložisko CHLÚ Veľké Kostoľany – podzemné zásobníky zemného plynu (843). Nie sú tu vyznačené dobývacie priestory ani evidované

staré banské diela. V katastrálnom území obce Nižná sa nachádza prieskumné územie P3/14 „Trnava – horľavý zemný plyn“; určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s. Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava – 50%, s platnosťou do 31. 3. 2028.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- chránené vtáčie územie SKCHVU054 Špačinsko-nižnianske polia
- plochy navrhované pre biocentrá a biokoridory

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Charakteristika pôdnych pomerov

Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskej pôdy. Zábery lesných pozemkov sa nepredpokladajú.

Poľnohospodárska pôda má na celkovej výmere katastrálneho územia dominantný podiel. Z hľadiska pôdnych typov sú v riešenom území vyvinuté dva typy pôd. Na prevažnej časti územia sa na pahorkatine vyvinuli hnedozeme, len v úzkom páse pozdĺž potoka Chtelnička sú čiernice (lužné pôdy).

Komplexnú informáciu o pôdnych typoch, pôdnych druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdnych jednotiek vyskytujú (s uvedením kódu hlavnej pôdnej jednotky v rámci BPEJ):

- 19 – čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom
- 26 – čiernice glejové stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 44 – hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké
- 47 – regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach, so zmytým profilom hnedozeme, stredne ťažké, v komplexe prevládajú regozeme

Kvalita poľnohospodárskej pôdy v riešenom území je veľmi vysoká. Najkvalitnejšiu pôdu v k.ú. Nižná podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. predstavuje pôda s kódom BPEJ: 0119002, 0126002. Táto poľnohospodárska pôda je zaradená podľa BPEJ do 1. a 3. skupiny kvality z celkovo 9 skupín kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Navrhované riešenie využíva priestorové rezervy v zastavanom území obce, najmä rozsiahle záhrady v strede obce, voľné prieluky a ďalšie zvyškové plochy (pozdĺž jednostranne obostavanej cesty). Zábery poľnohospodárskej pôdy sa preto týkajú takmer výlučne zastavaného územia obce. Mimo zastavaného územia obce je na poľnohospodárskej pôde lokalizovaný len zámer ZsD na výstavbu batériového úložiska (rozvojová plocha č. 5), ktorý predstavuje verejnoprospešnú stavbu celoštátneho významu.

Navrhované riešenie nepredpokladá zábery najkvalitnejšej pôdy v danom katastrálnom území podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. Nepočíta sa ani so zábermi poľnohospodárskej pôdy zúrodnenej hydromelioračnými opatreniami.

Podľa druhu pozemku záberov ide prevažne o záhrady – to sa týka rozvojových plôch č. 2, 3, 4. V prípade rozvojových plôch č. 1 a 5 ide o zábery ornej pôdy. Časti rozvojových plôch č. 1, 2, 3, 4 sú lokalizované na pozemkoch, ktoré sú v KN evidované ako ostatné plochy alebo zastavané plochy. V tabuľke je preto plocha predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy v daných rozvojových plochách znížená o výmeru nepoľnohospodárskej pôdy oproti výmere celej lokality. K záberom poľnohospodárskej pôdy, súvisiacich s rozvojovou plochou č. 5, je pripočítaná aj výmera záberov príslušnej prístupovej cesty, ktorá má byť tiež lokalizovaná na poľnohospodárskej pôde.

Rozvojové plochy sú rozdelené do dvoch etáp výstavby (I. etapa, II. etapa) podľa predpokladanej postupnosti výstavby. Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 9,9329 ha, z toho mimo zastavaného územie sú zábery len 0,9730 ha.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie bude oproti uvádzaným bilanciám nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že zábery poľnohospodárskej pôdy budú len na zastavané plochy objektov a pozemky pod cestami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať max. 200 m^2.

Lokality pre výstavbu s predpokladom záberov poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v grafickej časti vo „výkrese vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde“.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO	Užív. PP	Vybud. hydrom zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.
1	Nižná	bývanie	0,7725	0,6678	0147202 /6.	0,6678	0,6678	FO	–	I.	
2	Nižná	bývanie	4,6810	3,9796	0144202 /3. 0144002 /3.	1,0541 2,9255	1,0541 2,9255	FO	–	I.+II.	
3	Nižná	bývanie	4,3550	3,7966	0144202 /3. 0144002 /3.	1,2440 2,5526	1,2440 2,5526	FO	–	I.+II.	
4	Nižná	bývanie	0,3822	0,2477	0144202 /3.	0,2477	0,2477	FO	–	I.	
5	Nižná	batér. úložisko + cesta	0,8658 0,1072	0,9730	0144002 /3.	0,9730	0	PO	–	I.	VPS
prie-luky	Nižná	bývanie	0,2682	0,2682	0147202 /6. 0144202 /3.	0,1546 0,1136	0,1546 0,1136	FO	–	I.	
Spolu				**9,9329**							

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie neprináša žiadne zámery, ktoré by zhoršovali životné prostredie, či poškodzovali prírodu a krajinu. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych problémov, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry jednoznačne prispeje návrh vybudovania splaškovej kanalizácie s čistením odpadových vôd v celej obci k zlepšeniu kvality životného prostredia, ako aj k udržaniu a zlepšeniu kvality vôd. Návrh napojenia nových rozvojových plôch na verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, plynovod prispeje k vysokému komfortu bývania a udržaniu kvality ovzdušia.

Nárast počtu obyvateľov obce a z toho vyplývajúci potenciálny tlak na životné prostredie bude eliminovaný uplatnením stanovených zásad a záväzných regulatívov. Stanovené sú podrobné regulatívy pre umiestňovanie prípadných drobných remeselných prevádzok a pre drobnochov v obytnom území. Tým sa preventívne zabezpečí ochrana pred hlukovou záťažou, znečistením ovzdušia emisiami a zápachom. Navrhované riešenie nepočíta so vznikom zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Z hľadiska vplyvov na krajinu je v navrhovanom riešení posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií a ako kompozičný prvok. Navrhuje sa výsadba pásu izolačnej zelene za účelom izolovania existujúceho výrobného územia od okolitého obytného územia. Pre zachovanie zelene v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálny podiel zastavaných plôch a minimálny podiel zelene. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych ekostabilizačných opatrení a návrhu prvkov ÚSES.

Pozitívny vplyv na vodné pomery budú mať navrhované vodozádržné opatrenia, ako aj špecifické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny. Viaceré z týchto opatrení predstavujú súčasne odporúčané opatrenia Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide hlavne o opatrenia ako zvyšovanie podielu vegetácie v sídle (vrátane líniovej zelene), ochrana a doplnenie funkčných brehových porastov a sprievodnej vegetácie tokov, opatrenia na zvýšenie retenčnej a inundačnej schopnosti krajiny – založenie vsakovacích vegetačných pásov, budovanie zelenej infraštruktúry (biokoridorov), agrotechnické opatrenia, renaturalizácia mokradí, návrh výsadby líniovej zelene, rozčlenenie veľkých honov poľnohospodárskej pôdy. Ďalšie opatrenia v zmysle uvedenej

stratégie sú navrhované v sídelnom prostredí, v rámci opatrení na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy. Ide o výber relevantných adaptačných opatrení stratégie, z kategórií opatrení voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav, opatrení voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc, opatrení voči častejšiemu výskytu sucha, opatrení voči častejšiemu výskytu zrážok.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

V prípade naplnenia predpokladov mierneho prírastku obyvateľov obce dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov tiež rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu. Tieto zmeny budú mať výrazne pozitívny dopad na celkovú vitalitu obce. Nárast miestnej populácie však bude mierny a postupný a neohrozí tradičnú vidiecku komunitu.

Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách si vyžiada nároky na vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie v celej obci, strednotlakových rozvodov plynu, sekundárnych elektrických rozvodov, telekomunikačných rozvodov. V oblasti dopravnej infraštruktúry je nevyhnutné rozšíriť a rekonštruovať miestne cesty, dobudovať chodníky pre chodcov, cyklistické trasy. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových plôch je potrebné vybudovanie miestnych obslužných ciest a upokojených ciest.

Pri projektovaní stavieb je nutné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle § 56 – 58 vyhlášky 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.

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“, t.j. výkresy č. 2 a 3.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- zachovať kompaktnosť pôdorysu obce a charakter historického pôdorysu
- rozvinúť priestorové pôsobenie hlavnej kompozičnej osi
- navrhovanú uličnú sieť zokruhovať a prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- rešpektovať územnotechnické limity (cesty III. triedy, siete technickej infraštruktúry) a limity prírodného charakteru (najmä vodný tok Chtelnička, parková zeleň)
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, predzáhradiek, verejnej zelene
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce plochy verejnej zelene a revitalizovať parkovú zeleň pri kostole
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladiť architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami, osobitne v historickej ulicovej zástavbe s radovými domami
- nepovoľovať v obci skupinové formy zástavby (novú radovú zástavbu) ani bytové domy
- vylúčiť budovanie oplotení ako celoplošného nepriehľadný múra z akéhokoľvek materiálu
- výstavbu rodinných domov a ďalších stavieb v navrhovaných rozvojových plochách začať až po vybudovaní základného dopravného a technického vybavenia územia
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby ciest a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať hlavne na obytné funkcie
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- uskutočniť revitalizáciu a rekonštrukciu existujúcich výrobných areálov s rozširovaním zastúpenia prevádzok podnikateľských aktivít nepoľnohospodárskeho charakteru
- v časti výrobného areálu, ktorý je situovaný v bezprostrednom kontakte s obytným územím, sú prípustné len prevádzky bez živočíšnej výroby a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a priľahlé obytné územie
- nepovoľovať v zastavanom území obce prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu
- v obytnom území je drobnochov hospodárskych zvierat prípustný len v rozsahu pre osobnú potrebu pri dodržaní minimálnej vzdialenosti stavby pre drobnochov od obytnej budovy 10 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry
- areál bývalého kúpaliska a parku revitalizovať a využívať pre rekreačné a voľnočasové účely
- rozvoj rekreačných aktivít ďalej orientovať na cykloturistiku a agroturistiku

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:

Maximálna výška zástavby

Regulatív maximálnej výšky zástavby je vyjadrený maximálnym počtom nadzemných podlaží (NP), resp. v metroch tam, kde sa nedá určiť podlažiami (v prípade výrobných území). Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Objekty, ktoré v čase schválenia tohto územného plánu a jeho regulatívov, vykazujú vyššiu podlažnosť ako je určené pre príslušný priestorový celok, si túto podlažnosť môžu zachovať aj pri prestavbe a rekonštrukcii, avšak nemôžu túto podlažnosť' zvyšovať. Regulatív maximálnej výšky zástavby sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielačov

a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia (z tohto dôvodu nie je určené ani pre výrobné územie V3). Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2.

- 1 nadzemné podlažie – v rekreačnom území R1, R2, v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1
- 2 nadzemné podlažie – vo výrobnom území V2
- 3 nadzemné podlažia – v obytnom území B1 – len pre bytové domy
- 12 m – vo výrobnom území V1

Maximálny podiel zastavaných plôch

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (s výnimkou výrobného územia V3). Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Podrobné definície vybraných uvádzaných pojmov sú v kap. 4.2.

- maximálne 35% – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1
- maximálne 30% – vo výrobnom území V2
- maximálne 20% – vo výrobnom území V1
- maximálne 5% – v rekreačnom území R1, R2

Minimálny podiel zelene

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou. Regulatív nie je stanovený pre výrobné územie V3.

- minimálne 15% – vo výrobnom území V2
- minimálne 30% – v obytnom území B1, v zmiešanom území Z1
- minimálne 40% – vo výrobnom území V1
- minimálne 70% – v rekreačnom území R1
- minimálne 80% – v rekreačnom území R2

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / rekreačné územie / výrobné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať minimálne 75% podlažných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení. Obmedzujúce funkčné využívanie môže predstavovať maximálne 25% podlažných plôch príslušného priestorového celku.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov a súčasne kódom priestorového celku. Názvy plošných javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Niektoré plošné javy definujú dva príbuzné priestorové celky, pričom v grafickej časti sú rozlíšené kódom priestorového celku. Súčasťou obytného územia sú aj vyznačené menšie plochy doplnkových funkcií obmedzujúceho funkčného využívania (drobná výroba), ktoré nie sú samostatne označené kódom priestorového celku. Zmiešané územie (centrálna zóna obce) nie je definované plošnými javmi, ale hranicou centrálnej zóny obce. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie B1

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy. Intenzifikačnú výstavbu v existujúcich plochách bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch) je možné realizovať len formou viacgeneračného bývania s max. jedným rodinným domom za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby.

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba rodinných domov (okrem centrálnej zóny obce - Z1)
- prieluky a navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4

Prevládajúce funkčné územie:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- bývanie v bytových domoch – len existujúce
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 200 m^2 (výnimka platí pre existujúce stavby s väčšou zastavanou plochou, ktoré však nie je možné ďalej rozširovať)
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba – okrem drobnochovu
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu (vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt)
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1 (centrálna zóna obce)

Charakteristika:

- Centrálna zóna obce má charakter polyfunkčného územia bývania a občianskeho vybavenia. Počíta sa tu so zachovaním existujúcej zástavby a jej historického charakteru, bez zvyšovania intenzity zástavby rodinných domov.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce – podľa vymedzenia v grafickej časti

Prevládajúce funkčné územie:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane zdravotníckych a vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia
- verejná a vyhradená zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie v bytových domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobnochovu
- priemyselná výroba
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie vyššieho významu s negatívnymi vplyvmi na kvalitu prostredia a/alebo s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

Charakteristika:

- Existujúci športový areál s futbalovým ihriskom sa zachová a podľa potreby sa doplní jeho vybavenie.

Vymedzenie:

- existujúci športový areál

Prevládajúce funkčné územie:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R2

Charakteristika:

- Parková zeleň sa zachová a revitalizuje a areál sa bude využívať pre rekreačné a voľnočasové účely.

Vymedzenie:

- areál parku a bývalého kúpaliska na severozápadnom okraji obce

Prevládajúce funkčné územie:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- šport a rekreácia – športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie

- výroba akéhokoľvek druhu
- skladovanie a logistika
- občianske vybavenie nesúvisiace s prípustným funkčným využívaním
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika:

- Existujúci hospodársky dvor PD sa zachová, s možnosťou intenzifikácie v medziach stanovených limitov a využitia aj pre nepoľnohospodársku výrobu.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor na západnom okraji obce (okrem vyčleneného výrobného územia V2)

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- živočíšna výroba – len vo vzdialenosti viac ako 100 m od existujúceho obytného územia
- nepoľnohospodárska výroba (vrátane stavebnej výroby), výrobné služby (vrátane opravárenských, servisných, komunálnych prevádzok) - bez negatívnych a rušivých vplyvov
- skladovanie a logistika - miestneho významu
- odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostovisko) – len miestneho významu a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- plochy ochrannej a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania správcov)
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- skladovanie a logistika vyššieho významu

- šport a rekreácia (okrem agroturistiky)

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika:

- Vo výrobnom území V2 je potrebné zachovať historické objekty sýpky a bývalého majera a vhodne ich využiť pre účely výroby a výrobných služieb, podnikateľských aktivít, agroturistiky.

Vymedzenie:

- sýpka a historické objekty bývalého majera (z 1. pol. 20. storočia)

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba (okrem živočíšnej výroby)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby, verejné stravovanie, kultúrne zariadenia
- agroturistika, vrátane ubytovania návštevníkov

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku
- skladovanie a logistika - miestneho významu
- plochy ochrannej a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania správcov a návštevníkov)
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- skladovanie a logistika vyššieho významu
- živočíšna výroba
- šport a rekreácia (okrem agroturistiky)

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V3

Charakteristika:

- Priestorový celok je určený pre verejné technické vybavenie regionálneho až nadregionálneho významu.

Vymedzenie:

- existujúca elektrická stanica (rozvodňa) 110/22 kV
- navrhovaná rozvojová plocha č. 5 (rezervovaná pre batériové úložisko)

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie regionálneho a nadregionálneho významu (energetika)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1

Charakteristika:

- Územie K1 je intenzívne poľnohospodársky využívané ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Vymedzenie:

- Ide o oráčinovú krajinu na plochej tabuli a pahorkatine, ktorá predstavuje väčšinu katastrálneho územia a je bez zástavby

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – poľné hnojiská, kompostoviská, skleníky, prístrešky a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K2

Charakteristika:

- Územie K2 tvorí súkromná zeleň väčších záhrad pri biokoridoroch a chránenom území, ako aj špeciálna zeleň cintorína s objektmi kostola a domu smútku.

Vymedzenie:

- súkromná zeleň záhrad (v zastavanom území - podľa vyznačenia v grafickej časti)
- špeciálna zeleň – cintorín

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov v nevyhnutnom rozsahu
- špeciálna zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb – len existujúci areál cintorína
- základné občianske vybavenie typu kultúrne zariadenia – len existujúci kostol

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu daného priestorového celku

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- kapacity vzdelávacích zariadení (materskej školy) koordinovať s rozširovaním obytného územia
- uskutočniť dobudovanie a rekonštrukciu športového areálu s futbalovým ihriskom

- dobudovať oddychové priestranstvá s detskými ihriskami, športovým vybavením

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

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

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty III. triedy a ich výhľadové šírkové usporiadanie
- doplniť komunikačný systém obce o miestne, resp. upokojené cesty pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených ciest - asfaltových alebo betónových
- dopravnú obsluhu obytného územia zabezpečiť výlučne verejne prístupnými cestami, vylúčiť budovanie slepých ciest a neverejných uličiek
- pre nové cesty v obytnej zástavbe rezervovať koridor s minimálnou šírkou 11 m (verejne prístupný priestor medzi protiľahlými oploteniami)
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych ciest
- dobudovať chodníky pozdĺž prieťahu ciest III. triedy zastavaným územím obce
- cyklistické trasy pri cestách III. triedy vybudovať ako dopravne segregované cyklistické chodníky
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok
- parkovacie plochy pre rodinné domy zabezpečovať na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá v zmysle STN 73 6110/Z2
- zachovať, resp. zabezpečiť pešiu dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

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

- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je vybudované technické vybavenie
- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu a rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných rozvojových plochách
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu s riešením čistenia odpadových vôd
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd
- prípadnú výstavbu v blízkosti vodného toku Chtelnička je nevyhnutné situovať nad hladinu storočnej vody (Q100)
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – závlahové potrubia
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN, VVN, ZVN
- rešpektovať elektrickú rozvodňu ZSE 110/22 kV a v jej blízkosti vybudovať batériové úložisko
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- vybudovať v navrhovaných rozvojových plochách verejné osvetlenie, kompatibilne s technickým riešením existujúceho systému verejného osvetlenia
- vybudovať v navrhovaných rozvojových plochách miestny rozhlas, kompatibilne s technickým riešením existujúceho miestneho rozhlasu
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov

- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysielačov) neumiestňovať v centrálnej zóne obce ani v obytnom území
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu - typickú ulicovú zástavbu s radovými domami situovanými na uličnú čiaru
- zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominantu obce - rímskokatolícky kostol
- pri obnove, prestavbe alebo výmene stavebného fondu v najstarších častiach obce zachovať pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia
- zachovať a chrániť nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) v zmysle pamiatkového zákona - Kostol a náhrobník, č. ÚZPF 961/1-2
- pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 pamiatkového zákona; v bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

- zachovať a chrániť architektonické ďalšie architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami – prícestné kríže, hlavný ústredný kríž cintorína, prícestná socha Panny Márie, dobové náhrobníky a kríže v areáli cintorína, božia muka, misijný kríž, pomník padlých v 1. sv. vojne, budova materskej škôlky, mlyn, sýpka a objekty bývalého majera, márnica
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe na mieste staršieho stavebného fondu zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, uličnú a stavebnú čiaru, umiestnenie na parcele podľa odstráneného objektu
- zachovať pôvodnú zástavbu obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom (napr. dom č. 18), i so zachovanými bránami (napr. domy č. 8, 44, 61, 66, 81, 91)
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom vo vyhovujúcom technickom stave je vhodné ich zachovanie, prípadne rekonštrukcia so zachovaním pôvodného výrazu častí, vnímateľných z verejného priestoru; k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
  - o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady ochrany prírody a krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať chránené územie sústavy NATURA 2000 - chránené vtáčie územie SKCHVU054 Špačinsko-nižnianske polia.

Zásady vytvárania 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:

- potenciálne biocentrá miestneho významu MBc Tŕnie, MBc Zvolen, MBc Park
- biokoridor regionálneho významu Potok Chtelnička
- potenciálny biokoridor miestneho významu MBk Nižná - Radošovce
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde, zeleň rozsiahlejších záhrad v kontakte s biokoridormi

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- vytvoriť nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov na rozhraní biokoridorov, biocentier a ornej pôdy
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho, nepôvodných variet topoľov) a inváznych druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s platnou legislatívou
- zachovať rozsah existujúcich mokradí a zabrániť ich degradácii a zmene na ornú pôdu
- doplniť a posilniť sprievodnú zeleň pozdĺž vodných tokov

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, orba po vrstevnici, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradí a alejí
- dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobného areálu, resp. po jeho obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do priľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôsobiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- zachovať a revitalizovať plochy verejnej zelene v obci
- revitalizovať a posilniť drevinovú a sprievodnú vegetáciu pozdĺž potoka Chtelnička, v kontakte so zastavaným územím obce
- vysadiť aspoň jednostrannú líniovú (alejovú) zeleň na hlavných obslužných cestách v navrhovaných obytných uliciach
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- odstrániť drobné skládky odpadu a rekultivovať environmentálnu záťaž
- pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia, ako aj rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa

ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Nižná je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Nižná zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať skutočne zastavané územie mimo hraníc zastavaného územia obce k 1.1.1990, ako aj malú časť navrhovanej rozvojovej plochy č. 1.

Ostatné rozvojové plochy, s výnimkou plochy navrhovanej pre energetickú infraštruktúru, sú navrhované v hraniciach zastavaného územia obce.

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Nižná.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

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

- cestné ochranné pásma cesty III. triedy mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.) – 20 m od osi vozovky

Ochranné pásma technického vybavenia

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 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:
  - 400 kV – 25 m
  - 110 kV – 15 m
  - 22 kV – 10 m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- 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 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - 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 (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm – 8 m
  - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
  - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m

- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) 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:
  - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území –10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov: 1,8 m od osi potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, lesa, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Chtelnička potok min. 6 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)

Chránené územia

V riešenom území je potrebné rešpektovať chránené vtáčie územie SKCHVU054 Špačinsko-nižnianske polia.

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

V zmysle § 108 stavebného zákona 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.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Nižná vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie sociálnej vybavenosti.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Nižná nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Nižná nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Nižná určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 - rekonštrukcia a rozšírenie ciest III. triedy *
- 2 - miestne a upokojené cesty *

- 3 - rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených ciest *
- 4 - dobudovanie chodníkov pre chodcov pozdĺž ciest III. triedy v zastavanom území obce
- 5 - cyklistické chodníky
- 6 - batériové úložisko
- 7 - nová transformačná stanica, vrátane prívodných vedení
- 8 - protipovodňové úpravy na vodnom toku
- 9 - revitalizácia parku a voľnočasového areálu
- 10 - rekonštrukcia a dobudovanie ihriska

  * vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie NN, telekomunikácií)

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 stavebného zákona môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny). Územný plán obce Nižná nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

4.1 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Krajinnoekologický plán obce Nižná, 2021
- Oficiálna stránka obce Nižná www.obecnizna.sk
- Prieskumy a rozbory na územný plán obce Nižná, 2021
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja obce Nižná na roky 2015 – 2025
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja na roky 2016 – 2020
- Program starostlivosti o Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia na roky 2017 – 2046
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trnava, SAŽP 1994
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Piešťany, Esprit, 2019
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Územný plán obce Dolný Lopašov
- Územný plán obce Chtelnica, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014
- Zámer EIA. Univerzálne batériové úložisko (BESS) Nižná, 2022

4.2 Doplňujúce definície vybraných pojmov

Zastavaná plocha

Za plochu zastavanú stavbami sa považuje pôdorysný priemet všetkých časti stavby vymedzený vonkajším obvodom zvislých konštrukcií uvažovanej stavby nachádzajúcich sa nad úrovňou upraveného terénu do vodorovnej roviny. Úroveň terénu je definovaná plochou určenou prienikom základne budovy a priliehajúceho upraveného terénu. Do plochy zastavanej stavbami sa nezapočítava pôdorysný priemer spevnených plôch.

Spevnená plocha

Spevnené plochy sú plochy so stavebnou úpravou, ktoré nie sú zastavané stavbou. Ako spevnené plochy sa počítajú dláždené chodníky, odkvapové chodníky, príjazdové cesty, terasy na úrovni terénu, exteriérové schodiská, dláždené detské alebo viacúčelové ihriská, atď - t.j. všetky upravené povrchy na teréne, z ktorých nemôže dažďová voda vsakovať prirodzeným spôsobom do zeme.

Podlažie

Podlažie je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami. Budovy môžu mať podzemné, nadzemné a ustupujúce podlažie.

Nadzemné podlažie

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má priemernú úroveň podlahy na úrovni priľahlého terénu, nad úrovňou priľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou priľahlého terénu. Ostatné podlažia sú podzemné. Do počtu nadzemných podlaží sa nezapočítava podkrovie a ustupujúce podlažie. Pri rôznych výškových úrovniach podlahy sa priemerná úroveň podlahy určí váženým priemerom jednotlivých výškových úrovní podláh celého podlažia.

Podzemné podlažie

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré iná úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Ostatné podlažia sú nadzemné.

Podkrovie

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného (najvyššieho) nadzemného podlažia, ktorý je vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami a je určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu, a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujú na šikmú strešnú. resp. stropnú konštrukciu, nie sú vyššie ako polovica výšky

bežného nadzemného podlažia domu. V podkroví je dovolené iba jedno podkrovné podlažie. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží.

Ustupujúce podlažie

Ustupujúce podlažie je posledné podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. Ustupujúce podlažie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží.