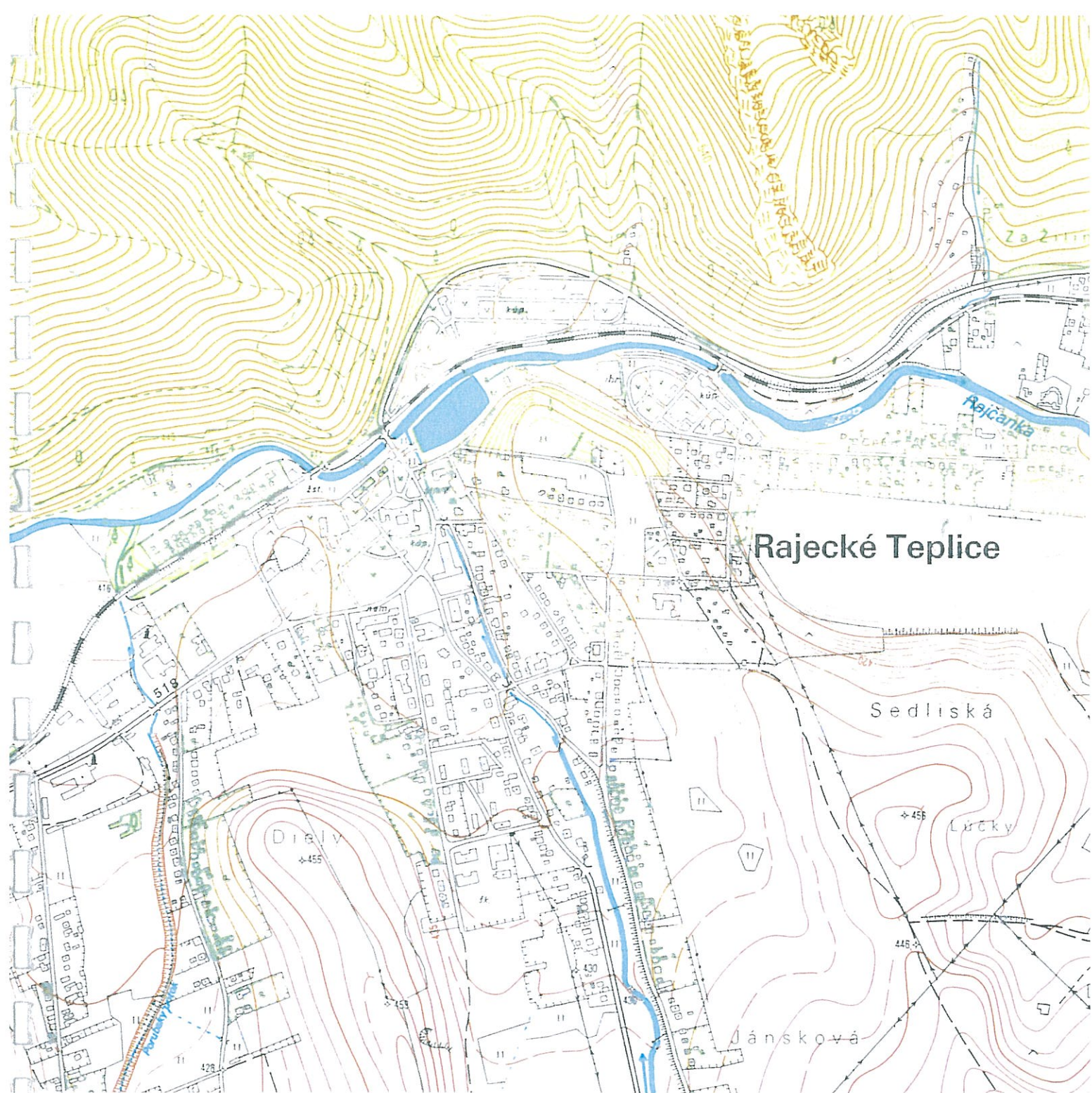




ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU **RAJECKÉ TEPLICE**



O B S A H :

	Str.
A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA	
1. Základné údaje	5
2. Vymedzenie riešeného územia	10
3. Širšie vzťahy	10
4. Prírodné podmienky	12
5. Urbanistická štruktúra a funkčné využitie územia	16
6. Obyvateľstvo, pracovné príležitosti, bytový fond	24
7. Výroba, skladové hospodárstvo	36
8. Poľnohospodárstvo a vyhodnotenie záberov PPF	38
9. Lesné hospodárstvo a vyhodnotenie záberov LPF	44
10. Sociálna infraštruktúra	47
11. Kúpeľníctvo, rekreácia a turizmus	53
12. Doprava a dopravné zariadenia	68
13. Vodné hospodárstvo	74
14. Energetika a energetické zariadenia	79
15. Pošta a telekomunikácie	95
16. Návrh územného systému ekologickej stability	98
17. Zásady starostlivosti o životné prostredie	99
18. Verejnoprospešné stavby	105
19. Návrh spracovania následnej územnoplánovacej a predprojektovej dokumentácie	105
B. DOKLADOVÁ ČASŤ	
C. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA	

ING. ARCH. MARIÁN PIVARČI, INŽINIERSKO-PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA
GAŠTANOVÁ 25, 010 01 Ž I L I N A

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

RAJECKÉ TEPLICE

Mestský úrad v Rajeckých Tepliciach
PLATNOST ŮPN - SÚ
potvrdzuje RAJECKÉ TEPLICE
v nuyale umiesenia Mestského zastupiteľstva
9/98
v Rajeckých Tepliciach č.
III/2a zo dňa: 7.12.1998
pod bodom
primátor mesta

Ing.arch. Marián Pivarči
hlavný riešiteľ

Mestský úrad Rajecké Teplice
obstarávateľ



Žilina, 1998



Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ	: Ing.arch. Marián Pivarči
Urbanizmus	: Ing.arch. Marián Pivarči Ing.arch. Peter Krajč
Doprava	: Ing. Stanislav Tabaček
Demografia, občianska vybavenosť	: RNDr. Irena Kyselicová
Kúpeľníctvo, rekreácia, turizmus	: Ing.arch. Marián Pivarči
Výroba, skladové hospodárstvo	: Ing.arch. Peter Krajč
Lesné hospodárstvo	: Ing.arch. Ivan Bárdy
Životné prostredie	: Ing.arch. Peter Krajč
Vodné hospodárstvo	: Ing. Búzik Tibor
Energetika, pošta, telekomunikácie	: Karol Kollár
Miestny územný systém ekologickej stability	: MIKRO-TOP, ateliér krajinárskej tvorby, Slovenská Ľupča
Konštruktérske práce	: Daniela Tomanová

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Posledná schválená územnoplánovacia dokumentácia pre mesto Rajecké Teplice bola vypracovaná v roku 1986. Je to Územný plán zóny kúpeľného miesta Rajecké Teplice, vypracovaný URBIONom Bratislava, strediskom 4 Žilina (hlavný riešiteľ Ing.arch. Ján Knapo). ÚPN-Z - koncept riešenia bol schválený uznesením Rady Okresného národného výboru v Žiline č. 100/1985 zo dňa 2.8.1985 a uznesením Rady Stredoslovenského krajského národného výboru č. 140/85-A zo dňa 17.9.1985.

ÚPN-Z kúpeľného miesta Rajecké Teplice rieši v mierke 1:2000 zastavané územie v katastri Rajecké Teplice a priemyselnú zónu v katastri Kónská k návrhovým rokom 1995, 2000, 2010 (výhľad), 2030 (výhľad). ÚPN-Z veľkoryso rieši rozvoj kúpeľov v náväznosti na Kúpeľný dom a rozvoj občianskej vybavenosti v náväznosti na centrum za cenu asanácií rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti (Encián, vila Flóra, služby). O výstavbe nových bytov uvažuje väčšinou v radových rodinných domoch a bytových domoch, čo neodpovedá jestvujúcej urbanistickej štruktúre. Z titulu rozvoja kúpeľnej funkcie a plôch bytových domov navrhuje rozsiahle plochy individuálnej bytovej výstavby a víkendových domov na dožitie.

Spoločenské zmeny po r. 1989 najmä v oblasti vlastníckych vzťahov, ako aj zmeny zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky 84/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyvolali potrebu vypracovať nový územný plán pre celé administratívne územie sídla, ktorý by ako základný dokument slúžil pre riadenie rozvoja sídla a jeho administratívneho územia. Z tohto dôvodu Mestský úrad v Rajeckých Tepliciach vypísal užšiu súťaž na spracovateľa ÚPN-SÚ Rajecké Teplice.

Spôsob vypracovania územnoplánovacej dokumentácie, jej obsah a rozsah s prihliadnutím na finančné prostriedky boli upresnené v Zmluve o dielo č. MP-IPK 1/96 zo dňa 22.2.1996. Podľa tejto zmluvy bol územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice spracovaný v dvoch etapách :

- I. etapa : Urbanistická štúdia, ktorá bola prerokovaná v zmysle platných zákonov a nahradila koncept riešenia ÚPN-SÚ
- II. etapa : Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice (návrh), ktorý bude schválený mestským zastupiteľstvom

S obstarávateľom bolo dohodnuté, že prieskumy a rozbory budú prevedené v potrebnom rozsahu pre spracovanie urbanistickej štúdie v pracovnej forme. Tieto materiály sú k nahliadnutiu u spracovateľa.

Dokumentácia Urbanistická štúdiae sídelného útvaru Rajecké Teplice obsahovala :

- I. Textovú časť
 - A. Sprievodná správa s tabuľkami, schémami a fotodokumentáciou
 - B. Dokladová časť
 - C. Návrh regulatívov územného rozvoja
- II. Grafickú časť
 1. Širšie vzťahy 1:25 000
 2. Komplexný urbanistický návrh 1:5 000
 - Komplexný urbanistický návrh - alternatíva 1:5 000
 - 3A. Návrh dopravy 1:5 000
 - 3B. Návrh technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo 1:5 000
 - 3C. Návrh technickej infraštruktúry - energetika 1:5 000
 4. Výkres PPF a LPF s vyhodnotením záberov 1:5 000
 5. Návrh regulatívov a verejnoprospešných stavieb 1:5 000
- III. Miestny územný systém ekologickej stability k.ú. Rajecké Teplice (MIKRO-TOP Slov. Ľupča)
 - A. Textová časť
 - B. Grafická časť
 1. Súčasná štruktúra krajiny 1:10 000
 2. Priestorová syntéza ekostabilizačných prvkov a javov 1:10 000
 3. Priestorová syntéza stresových prvkov a javov 1:10 000
 4. Návrh územného systému ekologickej stability 1:10 000
 5. Analýza reálneho stavu a návrh dotvorenia krajinného obrazu 1:50 000
 - Vybrané panorámy k.ú. Rajecké Teplice 3 pohľady
 - súčasný stav a návrh

Pri spracovaní UŠ SÚ Rajecké Teplice boli použité tieto podklady :

- a) vypracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu
 - územný plán zóny kúpeľného miesta Rajecké Teplice (URBION Bratislava, stredisko 4 Žilina, 1986, hlavný riešiteľ Ing. arch. Knapo, m. 1:2000
 - územný plán strediska rekreácie Medzihorská (URBION Bratislava, stredisko 4 Žilina, 1982, hlavný riešiteľ Ing. arch. Ivan Meliš, schválený uznesením Rady okresného národného výboru v Žiline č. 51 /82 zo dňa 26.3.1982 (Územný plán nie je možné akceptovať, lebo sa nachádza v uvažovanej CHKO.)
- b) územnoplánovacie podklady
 - ÚPD VÚC Malá Fatra - Územný plán krajinného celku Rajec

- (URBION Bratislava, stredisko 4 Žilina, 1989, hlavný riešiteľ Ing. arch. Ján Knapo, m. 1:10 000)
- Urbanistická štúdia VÚC okresu Žilina (AAA Ing. arch. Pavel Kropitz, 1995, m. 1:50 000)
 - Miestny územný systém ekologickej stability k.ú. Rajecká Lesná (MIKRO-TOP Slovenská Ľupča, hlavný riešiteľ Ing. Klára Jančurová, m. 1:10 000, 1996)
 - Urbanistická štúdia obytného súboru IBV a kultúrneho domu "Rajecké Teplice - Pri aleji" (Ing. arch. E. Maňáková, Ing. arch. P. Dunajovec, 1993, m. 1:1000)
Lokalita s 25 RD sa nachádza vo vnútornom kúpeľnom území. Výstavba IBV je v rozpore so zákonom č. 277/1994 Z.z.
 - Rajecké Teplice - Generel vnútorného kúpeľného územia (Zdravoprojekt Bratislava, 1989, hlavný projektant Ing. arch. Vítek, m. 1:1000 - informačný materiál)
 - Urbanistická štúdia IBV Rajecké Teplice (Ing. arch. D. Maňák, Ing. Tabaček, 06 1996, I. etapa 10 RD, II. etapa 41 RD - územie pre výstavbu IBV je akceptované, potrebná je zmena trasy komunikácie)
- c) **prieskumné práce**
- ÚPD VÚC okresu Žilina - prieskumy a rozbor (AUREX s.r.o. Bratislava, 1993, m. 1:25 000)
 - prieskumné práce spracovateľa UŠ SÚ Rajecké Teplice za účelom zistenia skutočného funkčného využitia plôch, stavebno-technického stavu objektov, kultúrnych a prírodných hodnôt, priestorových pomerov, negatívnych javov, dopravných závad, technickej infraštruktúry a pod., 1996
Prieskumy boli vyhodnotené na mapových podkladoch v mierke 1:5000 a 1:2000 ako pracovný podklad. Sú uložené u spracovateľa.
- d) **dopravná a inžinierska dokumentácia**
- štúdia "I/64 Rajecká Lesná-Žilina" (IPOS s.r.o. Banská Bystrica, 1996, zodpovedný projektant Ing. I. Chylo, m. 1:10 000, 1:2000, objednávateľ SSC IÚ Banská Bystrica)
- e) **štúdie a zámery v riešenom území**
- zastavovacia štúdia redukovaného výhľadu kúpeľov Rajecké Teplice (Ing. arch. Jaroslav Vítek, Bratislava, 1995, m. 1:1000, 1:500)
(informatívny podklad)
 - súťaž - Rajecké Teplice-centrum (návrh firmy BCI s.r.o. Žilina, 1993, m. 1:200)
 - obytný súbor IBV Rajecké Teplice-Pri aleji (Ing. arch. E. Maňáková, Ing. arch. P. Dunajovec, 1995, m. 1:1000)
Výstavba 14 RD je v rozpore so zákonom č. 277/94 Z.z., nedá sa akceptovať.
 - Rajecké Teplice-centrum-ihriisko (INVEKO Žilina, 1993, m. 1:200)
 - dokumentácia pre územné rozhodnutie Rajecké Teplice - individuálne radové garáže (Ing. S. Tabaček, PROST - J. Špičák, Žilina, 1996, m. 1:200)
(v UŠ bola akceptovaná)

- Rajecké Teplice -individuálne radové garáže (Ing. S.Tabaček Žilina, 1996, m 1:500)
(v UŠ bola akceptovaná)
- ÚPN-Z - koncept riešenia IBJ (za SeVaKom) (Ing.arch. L. Kružel, m. 1:1000, 1:500)
(v UŠ bola akceptovaná, treba prepracovať parceláciu pozemkov a návrh komunikácií)
- f) údaje o bonite (kvalite) poľnohospodárskej pôdy
v m. 1:5000
- g) mapové podklady
v m. 1:25 000, 1:10 000, 1:5000, 1:2000, 1:1000
geometrické plány
- h) súpis parciel evidencie nehnuteľností
- i) konzultácie s organizáciami a správcami sietí
 - Ministerstvo zdravotníctva SR - Inšpektorát kúpeľov a žriadiel
 - SAŽP Banská Bystrica - pobočka Žilina
 - IN GEO Žilina
 - Farský úrad Konská
 - Severoslovenské vodárne a kanalizácie Žilina
 - Severoslovenské lesy, š.p., odšlepný lesný závod Žilina, dopravno-mechanizačná správa Rajecké Teplice
 - Slovenský plynárenský priemysel, š.p.
 - Slovenské liečebné kúpele, a.s. Rajecké Teplice
- j) ostatné podklady
 - hranica vnútorného kúpeľného územia kúpeľného miesta Rajecké Teplice
 - Zákon NR SR č. 277/1994 o zdravotnej starostlivosti
 - Sčítanie ľudu, domov a bytov z 3.3.1991
 - Súpis pamiatok na Slovensku (1967)
 - Vlastivedný slovník obcí na Slovensku (1977)
 - Atlas SSR (1980)
 - Pasport záhradkových osád v okrese Žilina
 - Generálny plán kúpeľných lesov kúpeľného miesta Rajecké Teplice (1984)
 - Posúdenie predpokladaných enviromentálnych vplyvov výstavby ČOV Rajecké Teplice (EKOPED Žilina, 1993)
 - fotodokumentácia, zhotovená počas prieskumov
 - záznamy z kvalitatárskych výborov a pracovných porád

Dokumentácia Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice obsahuje :

- I. Textovú časť :
 - A. Sprievodná správa s tabuľkami
 - B. Dokladová časť
 - C. Návrh regulatívov územného rozvoja
 - D. Registračný list
- II. Grafickú časť
 - 1. Širšie vzťahy 1 : 25 000
 - 2. Komplexný urbanistický návrh 1 : 5 000

3. Návrh dopravy	1 . 5 000
4a. Návrh technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo	1 : 5 000
4b. Návrh technickej infraštruktúry - energetika, telekomunikácie	1 : 5 000
5. Výkres PPF a LPF s vyhodnotením záberov	1 : 5 000
6. Návrh regulatívov a verejnoprospešných stavieb	1 : 5 000
III. Miestny územný systém ekologickej stability k.ú. Rajecké Teplice (MIKRO-TOP Slov. Ľupča)	
A. Textová časť	
B. Grafická časť	
1. Návrh územného systému ekologickej stability	1 : 10 000

Pri dopracovaní ÚPN SÚ Rajecké Teplice boli použité tieto podklady :

- uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 4/97 zo dňa 1.7.1997, č. 5/98 zo dňa 10.60.1998 a č. 8/98 zo dňa 4.11.1998, ktorými boli odsúhlasné zásady pre dopracovanie ÚPN SÚ Rajecké Teplice
- písomné vyjadrenia k UŠ SÚ Rajecké Teplice
- stavebné povolenia, vydané v rokoch 1996, 1997, 1998
- ÚPN VÚC Žilinského kraja (združenie "VÚC Žilina" 1997, schválený 26.5.1998 Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 359)
- projektová dokumentácia pre preložku št. cesty I/64 (Dopravo-projekt a.s., 1998)
- štatút kúpeľného miesta Rajecké Teplice, schválený Uznesením vlády SR č. 694 zo dňa 15.10.1996

Základné údaje, charakterizujúce územie sídla

Rozloha administratívneho územia sídla	1 184,67 ha
Rozloha riešeného územia vrátane výhľadu	1 204,47 ha
Počet obyvateľov : stav k 3.3.1991	2 540
stav k roku 1995	2 603
návrh k roku 2005	2 750
návrh k roku 2015	2 900
Počet bytov : stav k 3.3.1991	696
stav k roku 1995	712
návrh k roku 2005	797
návrh k roku 2015	913
Počet lôžok v kúpeľoch : stav k roku 1995	284
návrh k roku 2005	565
návrh k roku 2015	885
Počet lôžok pre CR : stav k roku 1995	1 248+518 v lete
návrh k roku 2005	1 474+518 v lete
návrh k roku 2015	1 614+518 v lete

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice rieši celé administratívne územie sídla v m. 1:5000, pozostávajúce z katastrálnych území Rajecké Teplice a Poluvsie. Riešenie dopravného systému a rozvojových plôch vo výhľadovom období nebolo možné vyriešiť v rámci vymedzených katastrov, preto návrh v malej miere zasahuje do katastrálnych území Kanská a Stránske.

3. ŠIRŠIE VZŤAHY

Sídlo Rajecké Teplice pozostáva z dvoch pôvodne samostatných obcí Rajecké Teplice a Poluvsie.

Rajecké Teplice sa nachádzajú v južnom výbežku Žilinskej kotliny asi 14 km JZ od centra Žiliny a asi 6 km SV od mesta Rajec. Katastrálne územie Rajeckých Teplíc hraničí na severe s katastrom Lietavskej Svinnej, na západe s katastrom Zbyňov, na juhu s katastrami Kanská a Stránske, na východe s katastrom Poluvsie. Katastrálne územie Poluvsia hraničí na severe s katastrami Lietavská Svinná, Porúbka, Turie, na juhu s katastrom Stránske a na západe s katastrom Rajecké Teplice.

Rajecké Teplice sa do roku 1951 vyvíjali ako osada v katastri obce Kanská, preto je ich katastrálne územie veľmi malé a ich ďalší rozvoj nemožno riešiť bez zásahu do susedných katastrov Kanská a Stránske.

Vo vzťahu k okresnému a krajskému mestu Žilina predstavuje sídlo Rajecké Teplice a jeho okolie atraktívne územie z hľadiska rekreácie obyvateľov a bývania najmä solventnejších vrstiev. Rajecké Teplice sú kúpeľným miestom celoštátneho, resp. po dobudovaní až medzinárodného významu. Podľa Zásad pre realizáciu územného rozvoja Slovenska, schválených uznesením vlády SR č. 1124 zo dňa 8.11.1994, "v oblasti kúpeľníctva je žiadúce nepripustiť potlačenie prioritnej liečebnej funkcie". Rajecké Teplice by sa teda mali rozvíjať ako malé kúpeľné mesto a nepodporovať snahy o vytvorenie akéhosi obytného satelitu Žiliny.

Katastrálne územia Rajeckých Teplíc a Poluvsia sú významné z hľadiska prírodných hodnôt. Nachádza sa tu národná prírodná rezervácia Kozol, prírodná rezervácia Slnečné skaly a prírodná pamiatka Poluvsianska skalná ihla, ktoré sú podľa zákona č. 287/1994 Z.z. zaradené do najvyššieho V. stupňa ochrany. Východná časť katastrálneho územia Poluvsie zasahuje do CHKO Lúčanská Malá Fatra (II. stupeň ochrany), navrhovanej po roku 2015. Lesy na svahoch masívu Skalky sú vyhlásené za kúpeľné lesy. Uvedené časti krajiny sú zároveň významnými nadregionálnymi a regionálnymi

biocentrami.

Rieka Rajčanka a údolie Medzihorského potoka sú regionálnymi biokoridormi.

Atraktívne prírodné prostredie sa využíva na rekreačné účely. Mimo intravilánov Rajeckých Teplíc a Poluvsia sa tu nachádza 5 chatových osád, autocamping a verejné táborisko Slnčné skaly, turistické chodníky a náučný chodník Rajecké Teplice-Porúbka.

Riešené územie má veľmi dobré napojenie na hlavné dopravné trasy Slovenska, idúce Považím, a to prostredníctvom št. cesty I/64 Žilina-Prievidza a jednokoľajnej železničnej trate č. 126 Žilina-Rajec. Do roku 2005 by mala byť vybudovaná diaľnica D1 v úseku Sverepec-Višňové a štátna cesta I/64 bude plniť aj funkciu diaľničného privádzača (diaľničná križovatka medzi Lietavskou Lúčkou a Bytčicou je vo vzdialenosti asi 8 km). Údolím Rajčanky je navrhnutá významná cykloturistická trasa, spájajúca mesto Žilina s Rajcom a rekreačnými lokalitami v Malej Fatre a Strážovských vrchoch.

Riešeným územím prechádzajú tieto inžinierske siete nadmiestneho významu :

- hlavný privod vody Rajec-Žilina DN 400 mm
- hlavný kanalizačný zberač do skupinovej ČOV pre sídla Rajecké Teplice, Stránske, Kanská, Kamenná Poruba (vo výstavbe)
- ZVN 400 kV elektrické vedenie
- VN 22 kV elektrická linka č. 253 Rajec-Lietavská Lúčka
- VVTL plynovod Severné Slovensko DN 500 mm
- diaľkové káble telekomunikácií v smere Žilina-Rajecké Teplice-Rajec a Rajecké Teplice-Martin

4. PRÍRODNÉ PODMIENKY

4.1. Geológia a hydrogeológia

Riešené územie má veľmi pestrú geologickú skladbu. Geologické pomery sú popísané v textovej časti MÚSESu na str. 8-10.

Rajecké Teplice sú známe od 14. storočia výskytom termálnych vôd, ktorú sa v prírodnom stave, t.j. bez ďalšej úpravy s úspechom využívajú pre liečenie zápalových a degeneratívnych chorôb pohybového ústrojenstva, poúrazových stavov, reumatických a nervových chorôb.

Hydrogeologická štruktúra termálnych vôd patrí medzi otvorené štruktúry s infiltračnou, akumulačnou a výverovou oblasťou. Výverová oblasť je polozakrytá, kolektory termálnych vôd sú prekryté kvartérom, čiastočne paleogénom. Podľa teploty vôd štruktúra patrí medzi nízkotermálne (teplota vôd do 39°C), s výrazným Ca-Mg-HCO₃ typom chemizmu, s mineralizáciou od 500 do 800 mg/l a s nízkym obsahom CO₂ (do 300 mg/l).

Podľa geologicko-tektonickej stavby Rajeckej kotliny, menovaných prilahlých pohorí a chemizmu termálnych vôd sú za ich infiltračnú oblasť považované severovýchodné svahy Strážovských vrchov v priestore, ohraničenom Fačkovom, Kardošovou Vieskou, Šujou a Rajeckou Lesnou a časť Skaliek (patria do Súľovských vrchov) pri Veľkej Čiernej.

Uvedené oblasti sú budované stredno a vrchnotriasovými vápencami a dolomitmi chočského a strážovského príkrovu s nadložími karbonatických zlepenčov bazálneho paleogénu, ktoré tvoria spoločný kolektor podzemných vôd s puklinovou a puklinovo-krasovou priepustnosťou. Karbonátový komplex sa v línii Rajecká Lesná-Šuja a pri Veľkej Čiernej ponára pod flyšovú výplň Rajeckej kotliny. Karbonátový komplex tvorí jej podložie a zároveň akumulačnú oblasť termálnych vôd približne po spojnicu Rajecké Teplice-Kamenná Poruba, kde je jej ďalšie pokračovanie prerušené, prípadne ukončené priečnym zlomom S-J smeru.

Výverová oblasť termálnych vôd sa nachádza v Rajeckých Tepliciach, s centrom medzi Kúpeľným domom, liečebným domom Malá Fatra, Rajčankou a Kunerádkou. Výverová oblasť je tvorená vápencami a dolomitami (sú v prevahe) chočského príkrovu, ktorý sa nachádza v príkrovovej pozícii na slienitých vápencoch a slieňoch kriedového veku krížňanského príkrovu. Obidve tektonické jednotky predstavujú časť vyzdvihnutého podložia Rajeckej kotliny pozdĺž už spomenutého priečneho zlomu a pozdĺžneho rajecko-teplického zlomu. Povrchovým pokračovaním vyzdvihnutého podložia je horské pásmo Skaliek medzi Turím a Veľkou Čiernou, ktoré je budované slienitým komplexom krížňanského príkrovu s útržkami chočského príkrovu (oblasť medzi Rajeckými Teplicami a Turím, západná časť pri Veľkej Čiernej).

Výverová oblasť je prekrytá kvartérnymi a čiastočne paleo-

gennými sedimentami. Kvartér je reprezentovaný hydrogeologicky nepriaznivými, nízko priepustnými štrkovými náplavami Rajčanky a Kunerádky s rôznym podielom hlinitopiesčitej prímеси, s pokrývkou vrstvou hlín a antropogénnych sedimentov. Smerom na juh, ku Kamennej Porube, sa karbonátový komplex chočského príkrovu a jeho podložie strmo ponárajú pod flyšovú výplň kotliny. Plocha výverovej oblasti je 0,08 km².

Termálne vody majú tlakový režim s negatívnymi piezomerickými výškami hladín v kvartérnych sedimentoch. Smer prúdenia je súhlasný so smerom výzdvihu podložia kotliny, t.j. smer juh-sever. Termálne vody sú viazané len na výverovú oblasť a nedochádza k ich rozptylu mimo nej.

V súčasnosti sa v kúpeľoch využíva termálna voda prostredníctvom umelých záchyto, t.j. hydrogeologických vrtov. Sú to vrty č. VI, VIII a IX, na ktorých sú vybudované mužský a ženský bazén v Kúpeľnom dome (plnia sa prelivom z vrtov). Pre vaňové kúpele a špeciálne procedúry sa využívajú vrty V-1 (suterén Kúpeľného domu), BJ-1a a BJ-22. Pre plnenie kúpaliska sa využíva termálna voda vrtu BJ-21A.

V akumuláčnej oblasti je celoročne využívaný vrt RK-22 v Rajci pre rekreačný komplex Veronika. Plnenie bazénov je zabezpečené voľným prelivom (cca 15 l/s). Vrt RTŠ-1 pri Kamennej Porube je zatiaľ nevyužívaný.

Súčasný spôsob exploatácie termálnych vôd vo výverovej oblasti nie je optimálny, je možné odoberať väčšie množstvo vôd. Pre riešenie tohto problému by bola vhodná realizácia nových exploatčných vrtov približne v mieste vrtu RT-1, prípadne južnejšie smerom ku Kamennej Porube. Vrty by boli situované do výverovej oblasti, ktorá poskytuje pre odber a využívanie termálnych vôd priaznivé tlakové a teplotné podmienky so zachovaním kvality v súčasnosti využívaných vôd. Limitujúcou podmienkou pre kvantitatívne využívanie nových zdrojov je množstvo prírodných zdrojov výverovej oblasti.

Ochranné pásma termálnych vôd

V súčasnosti je v procese schvaľovania návrh definitívnych ochranných pásiem termálnych vôd Rajeckých Teplíc. Ochranné pásmo I. a II. stupňa je spoločné, zahŕňa výverovú oblasť a oblasť skrytých prestupov termálnych vôd do Rajčanky. Hranice pásma sú geologicko-tektonické, plocha pásma je 0,15 km². Pre jeho ochranu a ochranu zdrojov termálnych vôd v plnej miere platia ustanovenia § 66 Zákona č. 227/1994 pre činnosti, vykonávané v I. ochrannom pásme.

Podľa § 25 Vyhlášky č. 15/1972 MZ SSR je navrhnuté ochranné subpásma II. stupňa s plochou 37,5 km². Ochranné pásmo II. stupňa sa vyčleňuje pre ochranu akumuláčnej oblasti, v tomto prípade dostatočnú ochranu akumuláčnej oblasti vytvára jej nadložie - flyšový komplex ílovcov a pieskovcov Rajeckej kotliny. Ochranné subpásma II. stupňa je vyčlenené pre možnosť ohrozenia súčasných zdrojov termálnych vôd realizáciou ďalších hlbokých vrtov do

podložia kotliny a ich exploataciou.

Pre ochranu infiltračnej oblasti je vyčlenené ochranné pásmo III. stupňa s plochou 25 km².

4.2. Geomorfológia

Riešené územie patrí do alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, subprovincie vnútorné Západné Karpaty, oblasť fatransko-tatranská, podcelok Súľovské vrchy, oddiel 2 Skalky (severozápadná časť územia), celok Žilinská kotlina, podcelok Žilinská kotlina, oddiel 1 Žilinská pahorkatina (juhovýchodná časť katastra Rajecké Teplice a stredná časť časť katastra Poluvsie) a celok Malá Fatra, podcelok 2 Lúčanská Fatra, oddiel 1 Lúčanské Veterné hole (juhovýchodná časť katastra Poluvsie).

Oblasť Skaliek má hornatinný reliéf, údolie Rajčanky reliéf rovín a nív, územie južne a juhovýchodne od Rajčanky reliéf kotlinových pahorkatín, ktoré v katastri Poluvsia prechádzajú do hornatinového a vysočinového podhľadného reliéfu. Stred Rajeckých Teplíc sa nachádza v nadmorskej výške 423 m, časť Rajecké Teplice - Poluvsie vo výške 425 m n.m. Nadmorská výška v katastri Rajeckých Teplíc sa pohybuje v rozmedzí 405-778 m, v katastri Poluvsie 400-1308 m.

Typu reliéfu odpovedá sklonitosť územia, ktorá sa smerom od Súľovských skál po Lúčanskú Fatru mení od strednej až veľkej 14-24°, cez malú až strednú 2-6°, strednú 6-14°, strednú až veľkú 14-24° po veľkú nad 24°. Horizontálna členitosť územia je stredná (1,25-1,75 km/km²) až veľká (nad 2,5 km/km²). Hustota riečnej siete sa mení od malej až minimálnej 0-100 m/km² (Skalky) cez strednú 1000-1500 m/km² (stred územia) po veľkú 2000-2500 m/km² (Lúčanská Fatra).

Súčasný reliéfový procesy

Územie, nachádzajúce sa v Súľovských vrchoch a Lúčanskej Fatre - silný fluviálny proces so silnou hĺbkovou eróziou, stredne silný až silný pohyb hmôt po svahoch v horskom reliéfe.

Rajčanka - fluviálno akumuláčno-erózný proces

Žilinská pahorkatina - slabý fluviálny erózný proces s miernym pohybom svahových hmôt v pahorkatinách s dominanciou zovretých úvalinových dolín

4.3. Hydrologické pomery

Hydrologicky patrí riešené územie k povodiu Rajčanky. Odvodňuje ho Rajčanka a jej prítoky - Porubský potok, Zábystričie, Stránsky a Medzihorský potok. Toky sa vyznačujú nevyrovnanými prietokmi počas roka. Maximálne prietoky sú v mesiacoch marec-apríl, minimálne september-október.

Priemerný ročný prietok Rajčanky v Poluvsí je 3,95 m³/s.

4.4. Klimatické pomery

Mesto Rajecké Teplice a jeho časť Poluvsie sa nachádza v mierne teplej klimatickej oblasti, okrsku mierne teplom vlhkom s chladnou alebo studenou zimou. Niektoré charakteristické údaje:

- teplota vzduchu v januári	-4,5°C
0- teplota vzduchu v júli	17,6°C
- začiatok vykurovacieho obdobia	22.9.
- dĺžka vykurovacieho obdobia	231 dní
- počet letných dní v roku	42
- bezmrazové obdobie	163 dní
- obdobie s priemernou teplotou vzduchu pod 0°C	83 dní
- trvanie obdobia so snehovou pokrývkou	130 dní
- maximum snehovej pokrývky	29 cm
- ľadové úkazy na riekach	začiatok 21.-31.12. koniec 1.-10.3.
- zamŕzanie riek	začiatok 21.-31.12. koniec 11.-20.2.
- vodné zrážky za rok	760 mm
- počet dní so zrážkami nad 1 mm	122 dní
- relatívny slnečný svit	42 %
- prevládajúci smer vetra	SV,V,JV,JZ

4.5. Krajinná ekológia

Problematika je podrobne spracovaná v textovej časti MÚSESu.

5. URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

5.1. Vznik a vývoj obce

Prvé osídlenie v riešenom území tvorili výšinné i rovinné sídliská púchovskej kultúry z počiatku doby rímskej a sídlisko z doby povedľakomoravskej. Rajecké Teplice vznikli ako osada v chotári obce Kanská. V r. 1376 tunajšie šoltýstvo vlastnila rodina Baloghovcov, od r. 1496 patrili panstvu Lietava. Od čias Thurzovcov, keď boli pri prameňoch vybudované kúpele, vyvíjali sa ako kúpeľná osada. R. 1784 mala 4 domy, 5 rodín a 27 obyvateľov, v r. 1828 8 domov a 89 obyvateľov. V 2. pol. 19. storočia boli na čas samostatnou obcou, ktorá bola po r. 1880 pričlenená k obci Kanská. Do 50-tych rokov 20. stor. sa Rajecké Teplice vyvíjali ako osada obce Kanská. V 2. polovici septembra 1944 tu prebiehali tuhé boje povstalcov s útočiacimi nemeckými vojskami. Po osamostatnení obce v r. 1951 nastal ďalší rozvoj kúpeľov.

V roku 1995 bola k Rajeckým Tepliciam pričlenená obec Poluvsie. Prvé osídlenie na území Poluvsia tvorilo sídlisko z mladšej doby bronzovej a sídlisko púchovskej kultúry. Obec sa spomína v r. 1483. Patrila panstvu Strečno (s prestávkou v 1. pol. 16. stor.). V r. 1598 mala pílú, mlyn a 20 domov, v r. 1720 11 daňovníkov, v r. 1784 32 domov, 32 rodín a 270 obyvateľov, v r. 1828 34 domov a 379 obyvateľov. Zaoberali sa prácou v lesoch a poľnohospodárstvom. Tieto tradičné zamestnania zostali aj za I. ČSR. Časť obyvateľov pracovala v cementárni v Lietavskej Lúčke. V SNP v r. 1944 vznikol v obci RNV.

5.2. Stavebné a kultúrne hodnoty

V Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR nie sú zapísané žiadne objekty.

V Súpise pamiatok na Slovensku sú v katastri Rajecké Teplice uvedené nasledovné stavebné pamiatky :

- kaplnka Nanebevzatia p. Márie, neogotická z konca 19. storočia; jednolodová stavba s presbytériom s polygonálnym uzáverom a vstavanou vežou; priestory zaklenuté lunetovými klenbami s medziklenbovým pásom, zbiehajúcimi sa do plastických konzol; fasáda s neogotickými architektonickými článkami, vnútorné zariadenie neogotické z čias stavby
- Božie muky, klasicistická ľudová stavba hranolového tvaru z 1. pol. 19. stor., v otvorenom polkruhovo zakončenom výklenku socha sv. Jána Nepomuckého a ľudové votívne dary

Na riešenom území je evidované archeologické nálezisko - sídlisko z mladšej doby železnej - Rajecké Teplice-Skalky. Našlo sa tu množstvo črepov z hlinenej keramiky a 2 bronzové spony.

V rámci prieskumov a rozborov boli na riešenom území

vyšpecifikované tieto zaujímavé objekty, ktoré sú dokumentované na fotodokumentácii v textovej časti UŠ SÚ Rajecké Teplice :

- A - vyššie uvedená kaplnka Nanebevzatia p. Márie
Veľmi pekný štýlovo čistý objekt vrátane interiéru, zaujímavá nástupná os s pamätníkom obetiam I. svetovej vojny
Objekt a jeho okolie je potrebné zachovať
- B - bytovka v kúpeľnom parku - objekt z 30-tych rokov 20. stor.
Štýlovo naväzuje na Kúpeľný dom. Vo výhlade sa uvažuje o prebudovaní objektu na penzión pre kúpeľných hostí. Pri rekonštrukcii treba zachovať pôvodný vzhľad objektu.
- C - Kúpeľný dom
Bol dokončený v r. 1932 pre vtedajšieho majiteľa - Revírnika banských bratských pokladníc v Moravskej Ostrave. Budova Kúpeľného domu je riešená ako dvojpodlažná kompozícia s trojpodlažnou strednou časťou s charakteristickým trojuholníkovým prelamaným ukončením fasády. Vedenie kúpeľov uvažuje o komplexnej rekonštrukcii objektu vrátane rekonštrukcie bazénov, prístavby vonkajších bazénov a využitia podkrovia na rozšírenie lôžkovej časti. Pri rekonštrukcii je potrebné zachovať pôvodný charakter architektúry.
- D - fontána v strede kúpeľného parku s bronzovou sochou od R. Pribiša (1978-80). Autormi fontány sú Ing.arch. Kramárová a Arch. E. Kramár.
- E - vila na Rajeckej ceste č. 15
V súčasnosti je využitá na obytné účely. Pri prípadnej rekonštrukcii treba zachovať charakter objektu.
- F - objekt Lesnej správy pri zdravotnom stredisku
Zaujímavá je baroková výzdoba štítu a fasády. V objekte sa uvažuje o zriadení 2 bytov pre Lesnú správu. Pri rekonštrukcii treba zachovať vonkajšiu výzdobu objektu.
- G - budova starej školy
V súčasnosti sa využíva ako predajňa potravín. V návrhu sa uvažuje o využití objektu pre klub dôchodcov s napojením na dom opatrovateľskej služby v záhrade objektu.
- H - vila na ul. 1. mája
V súčasnosti sa využíva ako liečebno-školské zariadenie TESTu Bratislava. Funkčné využitie vyhovuje. Pri rekonštrukcii treba zachovať pôvodný charakter objektu.
- I - vila Elektrární (č. 82)
V súčasnosti sú tu 2 byty. V návrhu treba rátať so zmenou na vybavenosť alebo penzión pre kúpeľných hostí. Pri rekonštrukcii treba zachovať pôvodný charakter objektu.
- J - objekt potravín "U Vierky"
Nachádza sa v atraktívnej polohe pri kúpeľnom parku. Vhodným využitím objektu je vybavenosť pre kúpeľných hostí (napr. cukráreň). Pri rekonštrukcii odporúčame odstrániť nevhodné úpravy prízemí objektu.
- K - vila vo svahu nad ul. R. Súľovského
Teraz sa využíva pre obytné účely, v budúcnosti pre obytné účely, alebo ubytovanie kúpeľných hostí. Potrebné je zrekonštruovať do pôvodného stavu okrasnú záhradu pred objektom.

- L - budova kúpaliska Laura
Je to hodnotná architektúra z funkcionalistického obdobia s nevhodným riešením prekrytia terás. Pri rekonštrukcii treba prinavrátiť objektu štýlovú čistotu.
- M - rodný dom kpt. Jozefa Gabčíka (8.4.1912-18.6.1942)
Kpt. Gabčík bol jedným z účastníkov atenátu na Heydricha. Na objekte je umiestnená pamätná tabuľa.
- N - kamenný kríž na začiatku Poluvsia
Votívna pamiatka je obnovená a udržiavaná. Bolo by žiadúce vymeniť jednoduché oplotenie za kované.
- O - drevená zrubová sýpka s polkruhovým portálom vstupných dverí
Bude vhodné zachovať ju ako objekt ľudovej architektúry.
- P - drevená zrubová sýpka s polkruhovým portálom vstupných dverí
Bude vhodné zachovať ju ako objekt ľudovej architektúry.

5.3. Organizácia a súčasné funkčné využitie územia

Sídlo Rajecké Teplice sa skladá z dvoch sídelných jednotiek: Rajecké Teplice a Poluvsie.

Intravilán Rajeckých Teplíc pozostáva z týchto funkčných zón :

- územie kúpeľného parku, lesoparku, cintorína a areálu termálneho kúpaliska s vysokým podielom zelene a solitérnymi objektami kúpeľov, kúpaliska, amfiteátra a kaplnky s možnosťou rozvoja juhozápadným smerom k areálu Kredit Altánu
- územie s prevahou občianskej vybavenosti a bytových domov, vymedzené približne Rajeckou cestou, ulicami Lesná, Školská,
- areálom ZŠ, ul. Kunerádska, Kašiaka, Súľovského a Osloboditeľov obytno-rekreačné územie, vymedzené ul. Poľná, Súľovského, 1. mája, areálom SeVaKu a hranicou intravilánu, kde sa okrem rodinných domov nachádzajú podnikové a súkromné rekreačné zariadenia
- obytné zóny s individuálnou bytovou výstavbou
 - . IBV-západ, vymedzená Porubským potokom, Rajeckou cestou, ul. Lesnou a Školskou s možnosťou plošného rozvoja
 - . IBV-juh, vymedzená areálom ZŠ, Kunerádskou cestou, ul. Kašiaka, Súľovského, 1.mája, areálom SeVaKu a hranicou intravilánu s malou plochou pre rozvoj
 - . IBV Pri Rajčanke, územie ul. Osloboditeľov, Zátočnej, Za Dielom, vymedzená lesoparkom, areálom kúpaliska, Rajčankou a hranicou intravilánu s malými plochami pre rozvoj
 - . IBV Za Rajčankou - územie medzi štátnou cestou I/64 a Rajčankou s riedkou zástavbou a veľkými plochami ornej pôdy s perspektívou výstavby rodinných domov
- zóna skladových areálov a technických služieb - nachádza sa v západnom cípe intravilánu medzi železničnou traťou, Rajeckou cestou a areálom Kredit Altán
- záhradková osada, nachádzajúca sa medzi železničnou traťou a Rajčankou, bude z väčšej časti zrušená z titulu výstavby

- preložky št. cesty I/64
- záhradníctvo kúpeľov

Intravilán Poluvsia sa skladá z dvoch samostatných častí :

- IBV medzi železničnou traťou a Rajčankou s možnosťou rozvoja na PPF za podmienky preverenia radónového rizika
- pôvodná obec Poluvsie s prevažne staršou zástavbou rodinných domov so záhradami, v strede malé plochy občianskej vybavenosti (hostinec, kostol, materská škola)
- hospodársky dvor PD
- cintorín

Extravilán tvoria dopravné plochy (železnica č. 126 a št. cesta I/64), plochy ornej pôdy, lúk, pasienkov a lesov. Lesy zaberajú plochu 633,83 ha, čo predstavuje 53,50 % z celkovej výmery katastrálnych území Rajecké Teplice a Poluvsie. Lesy severne od Rajeckých Teplic boli vyhlásené za kúpeľný lesopark, lesy na Slnečných skalách za prírodnú rezerváciu a lesy vo východnej časti katastra Poluvsia ležia v CHKO Lúčanská Malá Fatra, navrhovanej po r. 2015. Na okraji lesov sa nachádza 5 chatových lokalít - Dielnice, Žliabková, Bohúňová, Čížová, Medzihorská a autocamping Slnečné skaly.

5.4. Dôležité skutočnosti, zistené pri prieskumoch a rozboroch

- Akcie vo výstavbe
 - regulácia potoka Bystrička
 - rozšírenie cintorína a výstavba domu smútku v Rajeckých Tepliciach
 - rozšírenie cintorína v Poluvsí
 - kanalizačný zberač a ČOV
 - rozvody plynu v Poluvsí
 - výstavba rodinných domov v prelukách
- Uvažované zámery na území sídla
 - preložka št. cesty I/64
 - výstavba 25 rodinných domov vo VKÚ
 - výstavba 41 rodinných domov nad SeVaKom (IBV Vrchy)
 - výstavba 11 rodinných domov pri chate Krajského úradu
 - výstavba 16 rodinných domov za rekreačným zariadením SeVaKu
 - 12-bytovka na Školskej ulici
 - výstavba rodinných domov v prelukách
 - rekonštrukcia rekreačného zariadenia Třineckých železiarní na hotel (86 lôžok)
 - funkčná zmena Mototransu na hospodársky dvor kúpeľov
 - rekonštrukcia Kúpeľného domu, Baníka, Malej Fatry
 - prestavba administratívnej budovy kúpeľov na hotel pre športovcov
 - výstavba luxusného hotela s liečebnou vybavenosťou (krytá tenisová hala a aquacentrum)
 - reštaurácia na ostrove v Labuťom jazierku

- výstavba nového centra a námestia v Rajeckých Tepliciach
 - kostol, fara a penzión pre kňazov
 - detské ihrisko za zdravotným strediskom
 - individuálne radové garáže (2 lokality - 14 a 7)
 - rekonštrukcia MŠ v Rajeckých Tepliciach na rekreačné zariadenie SPP š.p.
- c) Pozitívne prvky, podporujúce rozvoj sídla
- výhodná poloha ku krajskému sídlu Žilina, ktoré je centrom jedného zo šiestich ťažísk osídlenia SR celoštátneho až medzinárodného významu
 - výborné napojenie na nadregionálnu cestnú a železničnú sieť
 - atraktívne prírodné prostredie
 - prírodné liečivé pramene, umožňujúce rozvoj kúpeľníctva
 - relatívne kvalitné životné prostredie
- d) Negatívne prvky, obmedzujúce rozvoj sídla
- nepriaznivé vplyvy dopravy na št. ceste I/64 a železnici č. 126
 - nedostatok pracovných príležitostí
 - stagnujúci typ populácie
 - obmedzené plochy pre rozvoj v rámci intravilánu
- e) Závady, problémy a kolízie záujmov
- Rozhodujúce výrazne negatívne javy :
- trasa št. cesty I/64 cez vnútorné kúpeľné územie a obytné územie v Poluvsí (bariérový efekt, hluk a imisie z dopravy, ohrozenie bezpečnosti chodcov)
 - nevyhovujúce odkanalizovanie sídla a kapacitne nepostačujúca čistiareň odpadových vôd
- Ostatné negatívne javy :
- nepriaznivé vplyvy železničnej dopravy (hluk, úrovňové železničné priecestia)
 - stredné zdroje znečistenia vzduchu (kotelne na tuhé palivo)
 - devastované a neudržiavané plochy (plocha pri Rajčanke, cintorína a poľnohospodárskom dvore v Poluvsí)
 - drobné skládky odpadov
 - objekty v zlom technickom stave (rekreačné zariadenie Třineckých železiarní, objekt služieb, mládežnícky tábor pri Rajčanke, hospodárske objekty v Poluvsí)
 - nízka estetická úroveň výrobných areálov (poľnohospodársky dvor v Poluvsí, mechanizačné stredisko Štátnych lesov, drevosklad Helier)
 - šírko- a smerovo nevyhovujúce miestne komunikácie
 - nedostatočne udržiavané plochy, chodníky a zariadenia v kúpeľnom lesoparku
 - nesúrodé domoradia s tvarovo nevhodnými objektami s rovnou strechou (najmä v Poluvsí)
 - živelná výstavba záhradných chatiek mimo intravilánu
 - príliš technická regulácia potoka Bystrička

5.5. Návrh organizácie a funkčného využitia územia

a) Požiadavky na riešenie urbanistickej koncepcie

Pri návrhu urbanistickej koncepcie sídla Rajecké Teplice sme vychádzali z nasledovných požiadaviek :

- zohľadniť kúpeľnú a obytnú funkciu ako prioritné funkcie sídla a obslužnú a rekreačnú funkciu ako doplnkové funkcie sídla
- pri návrhu rozvoja kúpeľnej funkcie zohľadniť materiál "Návrh smerovania rozvoja prírodných liečebných kúpeľov" a vytvoriť podmienky pre využitie prírodných liečebných zdrojov
- vytvoriť podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít miestnych obyvateľov v oblasti poskytovania ubytovania a služieb
- rešpektovať ochranné pásma termálnych vôd, Zákon NR SR č. 277/1994 Z.z. O zdravotnej starostlivosti a Štatút kúpeľného miesta Rajecké Teplice, schválený Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 694 zo dňa 15.10.1996 (viď dokladovú časť)
- rešpektovať návrh miestneho územného systému ekologickej stability a Zákon SR NR SR č. 287/1994 Z.z. O ochrane prírody a krajiny
- preveriť možnosti rozvoja obytnej funkcie
- preložiť štátnu cestu I/64 mimo VKÚ
- navrhnúť a doplniť dopravný systém sídla vrátane peších a cykloturistických trás
- navrhnúť a optimalizovať rozvoj technickej infraštruktúry

b) Návrh urbanistickej koncepcie

Základom riešenia je vymiestnenie štátnej cesty I/64 mimo vnútorné kúpeľné územie (VKÚ) a vytvorenie podmienok pre zriadenie pešej zóny s obmedzenou zásobovacou dopravou v centre Rajeckých Teplíc. Rozvoj kúpeľnej funkcie je smerovaný do VKÚ. V návrhu sa upustilo od výstavby kapacitných ubytovacích zariadení vo svahu smerom od hotela Encián k lesoparku. SLK a.s. uvažujú o výstavbe luxusného hotela s liečebnou vybavenosťou. Nové liečebné centrum s moderným vybavením je situované aj západne od amfiteátra, čo je v súlade s materiálom "Návrh smerovania rozvoja prírodných liečebných kúpeľov". Súčasnú kúpeľnú objekty budú postupne rekonštruované podľa zámerov SLK Rajecké Teplice a.s. Pri liečebnom ústave Baník navrhujeme zriadiť balneoterapiu. Pri rozvoji kúpeľnej funkcie sa uvažuje o zapojení aj iných subjektov (súkromníkov), ktorí budú poskytovať najmä ubytovanie a služby. Pre tento účel je vhodná obytno-rekreačná zóna, vymedzená ulicami Poľná, Súľovského, Kašia, Pri Bystrici a uvažovanou zbernou komunikáciou k ul. Osloboditeľov. Táto zóna by sa mala postupne prebudovať na zónu s vysokým podielom zariadení, poskytujúcich ubytovanie (podnikové a súkromné penzióny, vily, ubytovanie v rodinných domoch).

Kúpeľný park je potrebné zrekonštruovať a rozšíriť západným smerom.

Okolo Rajeckej cesty sa v oblúku rozvíja centrum sídla s novým námestím. Na centrum sa napája zóna nízkopodlažných bytových domov. Vo výhľade je potrebné rátať s rozvojom občianskej vybavenosti v návaznosti na centrum, a to popri Rajeckej ceste k SeVaKu a popri Kunerádskej ceste smerom k ZŠ.

Osadenie kostola je riešené v súlade s Uznesením č. 4/97 Mestského zastupiteľstva - viď dokladovú časť.

Pre rozvoj športu je navrhnutý športový areál južne od areálu ZŠ pri rešpektovaní orientácie pozdĺžnej osi futbalového ihriska S-J a 7 ihrísk pre deti a mládež v jednotlivých lokalitách IBV tak, aby sa dodržali optimálne dochádzkové vzdialenosti.

Rozvoj ostatných plôch nadväzuje na jestvujúce plochy, pričom v I. etape treba využiť možnosti na zástavbu v rámci intravilánu a až potom plochy PPF mimo intravilán sídla. Dôležité je pešie prepojenie navrhovaných lokalít IBV Vrchy na Centrum a ZŠ.

V časti Poluvsie sa vzhľadom na regresívny typ populácie neráta s výraznou novou výstavbou rodinných domov. Potreby bude možné uspokojiť v rámci jestvujúcich plôch rekonštrukciou objektov, resp. výstavbou nových na plochách, uvoľnených po asanácii nevyhovujúcich objektov.

c) Návrh rozvoja funkčných plôch

Návrh riešenia vychádza zo súčasného funkčného využitia plôch a pri rešpektovaní známych zámerov, ochranných pásiem a iných skutočností sa snaží o optimálne funkčné využitie územia. V návrhu sú obsiahnuté opatrenia na zlepšenie životného prostredia v intraviláne a ekostabilizačné opatrenia v extraviláne. Navrhované funkčné využitie územia je zrejmé z výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh.

Rozvoj obytnej funkcie je navrhovaný v návaznosti na súčasné obytné plochy v rámci intravilánu a mimo intravilánu prevažne na voľných plochách, menej na plochách uvoľnených po asanáciách a v prelukách, prevažne formou rodinných domov. Bytové domy sú situované na Školskej ulici (nová 12-bytovka, 2 b.j. v objekte Štátnych lesov a 3 b.j. v podkroví jestvujúcich bytoviek). Výstavba súborov IBV je navrhnutá na svahu juhozápadne od centra - IBV Vrchy (61 RD), za rekreačným zariadením SeVaKu (14 RD), pri chate Krajského úradu 11 RD, pri MŠ na ul. Osloboditeľov (7 RD), na ul. Za Dielom (10 RD), za Rajčankou (28 RD), v Poluvsí Pod Háje (22 RD), v Poluvsí pri poľnohospodárskom dvore (4 RD) a v prelukách (37 RD). Pre prípad rýchlejšieho rastu obyvateľstva do roku 2015 sú navrhnuté rezervné plochy pre výstavbu rodinných domov na svahu juhozápadne od centra (354 RD) a v Poluvsí Pod Háje (24 RD).

V návrhu je dokumentovaný možný rozvoj Rajeckých Teplíc vo výhľadovom období po r. 2015 na plochách, naväzujúcich na intravilán Rajeckých Teplíc, avšak už na katastrálnych územiach Konskej a Stránskeho. Na výhľadových plochách je možné umiestniť

cca 190 RD. Výstavba na týchto plochách je možná iba po dohode so susedným obcami.

Rozvoj občianskej vybavenosti je sústredený do centrálnej časti Rajeckých Teplíc. Ďalšie rozvojové plochy predstavujú pozemok knižnice, kostola a fary pri Rajeckej ceste, pozemok starej školy na Kuneradskej ceste (dom opatrovateľskej služby), plocha medzi hotelom Encián a vilou Elektrární (vybavenosť pre kúpeľných hostí).

Rozvoj kúpeľov je riešený v rámci vnútorného kúpeľného územia v náväznosti na existujúce objekty kúpeľov (Kúpeľný dom, Baník, administratívnu budovu kúpeľov) a kúpalisko Laura (hotel pre športovcov, tenisové centrum, aquacentrum), na lúke v Lesoparku (luxusný hotel s liečebnou vybavenosťou 120 lôžok) a v priestore medzi amfiteátrom a areálom Kredit Altán s kapacitou 200 lôžok (ako rezerva do r. 2015). Ako atrakcia v kúpeľnom lesoparku je navrhnutá rozhľadňa.

Rozvoj rekreačných plôch je riešený iba pri chatovej osade Dielnice - 30 pozemkov pre výstavbu individuálnych záhradných chat ako náhrada za vyvlastnené pozemky a objekty v záhradkovej osade. U ostatných rekreačných lokalít sa s ďalším rozvojom neráta.

Rozvoj športových plôch je navrhnutý južne od areálu ZŠ (športový areál, pozostávajúci z futbalového ihriska, atletickej dráhy, tribúny, šatní, sociálnych zariadení, bufetu, posilovne) a v rámci plôch zelene 7 ihrísk pre deti a mládež.

Rozvoj výrobných a skladových plôch a plôch pre technickú infraštruktúru je navrhnutý na ploche za areálom Lesného závodu, pri stolárstve Gramer a pod Poluvsím (ČOV).

Rozvoj dopravných plôch zahŕňa preložku št. cesty I/64, preložku št. cesty III/51810, stanovisko pre autobusy, parkoviská, nové miestne komunikácie, cykloturisticke a pešie trasy.

Rozvoj zelene sa navrhuje v náväznosti na nové liečebné centrum a lipovú alej, medzi železnicou, preložkou I/64 a Rajčankou, pri športovom areáli, okolo toku Rajčanka, v rámci plôch areálu poľnohospodárskeho dvora (izolačná zeleň), pri rozšírení cintorínov, okolo vodojemu a ČOV v Poluvsí.

6. OBYVATEĽSTVO, PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI, BYTOVÝ FOND

a) Obyvateľstvo

Mesto Rajecké Teplice má dve základné sídelné jednotky: Poluvsie a Rajecké Teplice. Rajecké Teplice do roku 1950 tvorili jeden celok s obcou Konská.

Retrospektívny vývoj obyvateľstva od roku 1869

rok	Raj.Teplice	Poluvsie	Spolu	Index rastu
1869	-	320	-	-
1900	-	359	-	-
1910	-	391	-	-
1950	870	549	1 419	100
1961	953	664	1 617	113.95
1970	1 659	702	2 361	166.4
1980	2 055	635	2 690	189.6
1991	1 985	555	2 540	179.0
1995	-	-	2 603	183.4

Najintenzívnejší rozvoj zaznamenalo mesto Rajecké Teplice v období rokov 1961 až 1970, kedy celkový prírastok obyvateľov predstavoval 744 osôb. V poslednom 15-ročnom období počet obyvateľov mesta stagnuje.

Štruktúra obyvateľov podľa pohlavia

rok 1991:				
časť obce	muži	ženy	spolu	% žien
Poluvsie	279	276	555	49.7
R.Teplice	969	1 016	1 985	51.2
Spolu	1 248	1 292	2 540	50.8
rok 1995:				
R.Teplice	1 284	1 319	2 603	50.6

V časti obce Poluvsie v celkovom počte obyvateľov prevládajú muži a v Rajeckých Tepliciach zase ženy. Podiel žien v roku 1995 sa nepatrne znížil oproti roku 1991.

K 31.3.1996 žilo na území mesta 2 606 obyvateľov, z toho 1 318 žien.

Pohyb obyvateľstva od roku 1991

	1991	1992	1993	1994	1995	1996
žिवonarodení	67	55	49	38	43	7
zomretí	32	21	17	22	21	8
prír.prírastok	35	34	32	16	22	-1
prist'ahovaní	60	58	41	37	24	14
vyst'ahovaní	94	65	55	51	40	10
migračné saldo	-34	-7	-14	-14	-16	4
celkový prírastok	1	27	18	2	6	3

Celkový prírastok obyvateľov za roky 1991 až 1995 (k 31.3.1996) predstavuje 57 osôb a priemerný ročný prírastok bol 11.4 osôb.

Vekové zloženie obyvateľstva

Veková štruktúra obyvateľstva k 3.3.1991 podľa základných sídelných jednotiek:

Veková skupina	Poluvsie		Raj.Teplice		Spolu	
	spolu	v %	spolu	v %	spolu	v %
0 - 14 roč.	112	20.2	421	21.2	533	21.0
15-59,54 roč.	320	57.6	1 214	61.2	1 534	60.4
60+, 55+ roč.	123	22.2	350	17.6	473	18.6
spolu	555	100	1 985	100	2 540	100
index vitality	91.1		120.3		112.7	
ind.ekon.zat'aženia	73.4		63.5		65.6	

V časti obce Poluvsie žije regresívny typ populácie. Zastúpenie predproduktívneho veku je nižšie ako poproduktívneho veku. Index vitality zachytáva vzťah počtu obyvateľov predproduktívneho veku ku 100 osobám v poproduktívnom veku.

V časti obce Rajecké Teplice index vitality mal hodnotu 120.3, čo odpovedá stagnujúcemu typu populácie.

Index ekonomického zat'aženia vyjadruje mieru ekonomického zat'aženia obyvateľstva v produktívnom veku, na ktorom leží ťarcha starostlivosti o detskú a poproduktívnu zložku populácie. Čím je hodnota indexu nižšia, tým je situácia priaznivejšia. V časti obce Rajecké Teplice je priaznivejšia situácia ako v časti obce Poluvsie.

Vývoj vekovej štruktúry od roku 1970

rok	0-14roč.		15-59,54 roč.		60+,55+roč.		spolu	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %	abs.	IV
1970	739	31.3	1 307	55.4	315	13.3	2 361	234.6
1980	692	25.7	1 610	59.9	388	14.4	2 690	178.3
1991	533	21.0	1 534	60.4	473	18.6	2 540	112.7
1995	555	21.3	1 515	58.2	533	20.5	2 603	104.1

V tabuľke je názorne zobrazené postupné starnutie populácie. Zastúpenie predproduktívneho veku pokleslo o 10 % za obdobie 25 rokov a podiel poproduktívneho veku vzrástol o 7,2 %.

Pre porovnanie uvedieme zastúpenie charakteristických vekových skupín vo vyšších územných celkoch:

Veková skupina	R.Teplice	okres Žilina	SR
0-14 roč.	21.0	25.3	24.9
15-59,54 roč.	60.4	57.8	57.8
60+, 55+ roč.	18.6	16.9	17.3

Mesto Rajecké Teplice disponuje relatívne najstarším obyvateľstvom, pretože podiel obyvateľov v predproduktívnom veku je najnižší a naopak podiel poproduktívneho veku je najvyšší.

Ekonomická aktivita obyvateľstva

Pri sčítaní ľudu v roku 1991 malo mesto Rajecké Teplice 1 324 ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo z celkového počtu obyvateľov predstavuje 52,1 %. Podiel ekonomicky aktívnych osôb na celkovom počte obyvateľov v rámci okresu Žilina činí 50,5 %. Aj zapojenie žien do pracovného procesu v meste Rajecké Teplice je vysoké (46,4 %).

Okresný úrad práce v Žiline poskytol údaje k decembru 1995, podľa ktorých malo mesto Rajecké Teplice 1 306 ekonomicky aktívnych osôb. Podiel ekonomicky aktívnych osôb na celkovom počte obyvateľov poklesol na 50,2 %.

Ekonomická aktivita obyvateľstva v jednotlivých častiach obce

Základná sídlná jednotka	Ekon.aktívnych spolu		z toho ženy	
	abs.	v %	abs.	v %
Poluvsie	276	49.7	118	42.8
Raj. Teplice	1 048	52.8	496	47.3
spolu	1 324	52.1	614	46.4

Zapojenie obyvateľstva do pracovného procesu je vyššie v Rajeckých Tepliciach ako v Poluvsí. Je to vplyv vekovej štruktúry obyvateľstva a hospodárskej základne jednotlivých častí obce.

Ekonomická aktivita obyvateľstva podľa národohospodárskych odvetví

Národohosp.odvetvie	Muži	Ženy	Spolu	v %
poľn. a lesné hospod.	64	27	91	6.9
priemysel	268	163	431	32.5
stavebníctvo	148	14	162	12.2
doprava a spoje	44	31	75	5.7
obchod	45	100	145	11.0
sociálna činnosť	61	212	273	20.6
iné činnosti	80	67	147	11.1
spolu	710	614	1 324	100

Najviac ekonomicky aktívnych osôb pracuje v terciérnom sektore (až 48,4 %). Podiel ekonomicky aktívnych osôb v poľnohospodárstve a lesnom hospodárstve je najnižší - tvorí iba 6,9 %.

V meste Rajecké Teplice hospodárska základňa poskytuje malý počet pracovných miest, preto až 73,9 % ekonomicky aktívnych obyvateľov odchádza za prácou do iných sídiel. Z časti obce Poluvsie odchádza za prácou 231 osôb (83,7 % ekonomicky aktívnych obyvateľov) a z časti obce Rajecké Teplice 747 osôb (71,3 %).

Pri sčítaní ľudu sa sledovala odchádzka za prácou podľa jednotlivých obcí. Tieto údaje už v súčasnej dobe neplatia v plnom rozsahu, ale hlavné smery odchádzky za prácou zostávajú.

Odchádzka za prácou do jednotlivých centier

Cieľ odchádzky	Muži	Ženy	Spolu	v %
Žilina	338	247	635	65.0
Kamenná Poruba	2	8	10	1.0
Kunerád	1	16	17	1.7
Lietavská Lúčka	9	4	13	1.3
Rajec	84	82	166	17.0
Stránske	10	7	17	1.7
Zbyňov	6	5	11	1.1
ost. obce okresu	28	15	43	4.4
mimo okres	48	16	64	6.6
do zahraničia	2	-	2	0.2
Celkom	578	400	978	100

Hlavným centrom odchádzky za prácou je mesto Žilina, kde odchádza až 65 % ekonomicky aktívnych osôb. Druhým centrom odchádzky je mesto Rajec.

V decembri 1995 na Okresnom úrade práce v Žiline evidovali 138 uchádzačov o zamestnanie, z toho 75 žien. Miera nezamestnanosti dosiahla hodnotu 10,57 %. Celookresný priemer miery nezamestnanosti bol 10,44 %.

V súčasnej dobe sa centrálné nesleduje hospodárska základňa jednotlivých sídiel. Podľa dostupných údajov je na území mesta poskytovaných 684 pracovných príležitostí. Intenzita pracovných príležitostí na 100 obyvateľov dosiahla hodnotu 26,3.

Tendencia demografického vývoja

Analýza vekovej štruktúry obyvateľstva poukazuje na možnosti rastu mesta na základe prirodzených prírastkov.

Migračné saldo za posledných 5 rokov je záporné vzhľadom na nedostatočnú hospodársku základňu mesta Rajecké Teplice.

Na základe poznania dynamiky rozvoja mesta Rajecké Teplice v uplynulom období, ako aj prognózy rozvoja v návrhovom období, je možné predpokladať, že v roku 2005 dosiahne mesto Rajecké Teplice veľkosť 2 750 obyvateľov.

V ďalšom výhľadovom období sa ráta s rýchlejšim oživením hospodárskych činností, ako aj s rozvojom kúpeľov a tým aj s ich aktívnejším vplyvom na demografický vývoj.

Optimálnym predpokladom sa javí počet 2 900 obyvateľov v časovom horizonte k roku 2015.

Predpokladaný prognózný vývoj počtu obyvateľov v meste Ra-
jecké Teplice:

Východiskový stav obyvateľov k 31.12.1995	2 603
Prirodzený prírastok v rokoch 1996 až 2005	105
Migračné prírastky	42
Celkové prírastky	147
Stav k roku 2005	2 750
Prirodzený prírastok v rokoch 2006-2015	96
Migračné prírastky	54
Celkový prírastok	150
Výhľadový stav k roku 2015	2 900

Predpokladáme, že v prvej etape index rastu obyvateľstva prirodzenou menou dosiahne hodnotu 104,1 % a v druhej etape klesne na 103,5 %. Na základe predpokladu intenzívnejšieho rozvoja hospodárskych činností v rokoch 2006 až 2015 predpokladáme vyššie migračné saldo ako v prvej časovej etape.

Veková štruktúra obyvateľstva

Pre kvantifikáciu vývoja vekovej štruktúry obyvateľstva k návrhovým etapám boli ako východiskové údaje použité počet obyvateľov a jeho veková skladba k 31.12.1995 a projekcia obyvateľstva okresu Žilina s migráciou do roku 2015.

Vo vývoji vekového zloženia obyvateľstva sa odráža vplyv súčasnej vekovej štruktúry populácie, ako aj predpokladaný vývoj reprodukčného procesu (postupné znižovanie prirodzených prírastkov ako v absolútnych, tak aj relatívnych hodnotách).

Vo vekovej štruktúre sa prejaví aj vplyv kladného migračného salda, najmä nižších vekových skupín.

V nasledujúcom tabuľkovom prehľade sú konkretizované a kvantifikované predpoklady vývoja vekového zloženia obyvateľstva v meste Rajecké Teplice podľa navrhovaných etáp v absolútnych a v relatívnych hodnotách :

Veková skupina	1995		2005		2015	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
Predproduktívny vek	555	21.3	569	20.7	583	20.1
Produktívny vek	1515	58.2	1609	58.5	1679	57.9
Poproduktívny vek	533	20.5	572	20.8	638	22.0
Spolu	2603	100	2750	100	2900	100

V návrhovom období predpokladáme, že proces postupného starnutia bude pokračovať, ale miernejším tempom. Na základe migrácie získa mesto mladšie ročníky obyvateľov a tým je pokles relatívnych hodnôt predproduktívneho veku nepatrný.

b) Ekonomicky aktívne obyvateľstvo, nezamestnanosť a predpokladaný vývoj hospodárskej základne

V návrhovom období predpokladáme mierny pokles zapojenia obyvateľstva do pracovného procesu. V roku 1991 podiel ekonomicky aktívnych osôb predstavoval 52,1 %, v roku 1995 sa znížil na 50,2 %, v roku 2005 predpokladáme zníženie na 50,1 % a do roku 2015 na 49,6 %.

Predpokladaný vývoj ekonomicky aktívneho obyvateľstva

Ukazovateľ	1991	1995	2005	2015
Počet obyvateľov	2540	2603	2750	2900
Ekonomicky aktívne obyv.	1324	1306	1378	1440
Podiel ekon. aktív.obyv.	52.1	50.2	50.1	49.6

Prírastky ekonomicky aktívneho obyvateľstva sú spôsobené vekovou štruktúrou obyvateľstva. Tvorba nových zdrojov pracovných síl vyvoláva potrebu vytvárania nových pracovných príležitostí.

Vývoj nezamestnanosti

Nezamestnanosť sprevádza prechod na trhovú ekonomiku a prejavuje sa rôznou intenzitou.

Na území mesta Rajecké Teplice bolo v roku 1995 až 138 uchádzačov o zamestnanie a miera nezamestnanosti odpovedala hodnote 10,56 %.

Existencia trhu práce hovorí o 5 %-nej nezamestnanosti. Predpokladáme, že v roku 2005 bude v meste Rajecké Teplice 7 %-ná nezamestnanosť a v roku 2015 asi 5 %-ná nezamestnanosť.

Hospodárska základňa

Hospodárska základňa je v neustálom procese zmien, pričom podklady o jednotlivých zariadeniach nie je možné centrálne zísť. Podklady o prevádzkach boli získané prieskumom priamo v teréne. V roku 1995 malo mesto Rajecké Teplice 684 pracovných miest. V návrhovom období predpokladáme na území mesta rozvoj kúpeľov a s tým spojený rozvoj doplnujúcich služieb.

Navrhovaný rozsah pracovných príležitostí do roku 2015 :

- v roku 1995 malo mesto 684 pracovných miest
- v roku 2005 predpokladáme zvýšenie na 850 pracovných príležitostí
- v roku 2015 celkový počet dosiahne hodnotu 1000 pracovných miest

Úvaha o bilanciách pracovných síl

U k a z o v a t e ľ	1995	2005	2015
Počet obyvateľov	2603	2750	2900
Počet ekon. aktívnych osôb	1306	1378	1440
z toho: odchádzka za prácou	784	682	568
nezamestnaní	138	96	72
pracuje v meste	384	600	800
Počet pracovných príležitostí	684	850	1000
dochádzka za prácou	300	250	200

c) Bytový fond

Mesto Rajecké Teplice malo k dispozícii 743 bytov (k 3.3.1991), z toho 696 trvale obývaných a 47 neobývaných bytov. Z celkového počtu bytov tvorili neobývané byty 6,3 % a celookresný priemer predstavoval 8,6 % neobývaných bytov.

Charakteristika domového a bytového fondu

Základná sídelná jednotka	D o m y			B y t y		
	Trv.obývané	neob.	spolu	Trv.obývané	neob.	spolu
Poluvsie	141	15	156	141	15	156
R.Teplice	383	33	416	555	32	587
Spolu	524	48	572	696	47	743

V časti obce Poluvsie je lokalizovaných 20,3 % trvale obývaných bytov.

Bilancia trvale obývaných bytov v období rokov 1980 - 1991 :

- trvale obývané byty v roku 1980	693
- čistý prírastok bytov	3
- byty postavené v rokoch 1980-1991	48
- úbytok bytov v rokoch 1980-1991	45
- stav bytového fondu v roku 1991	696

Úbytok bytového fondu za obdobie rokov 1980 až 1991 predstavuje až 94 % novej bytovej výstavby za to isté obdobie.

V časti obce Poluvsie je celý bytový fond situovaný v rodinných domoch a v Rajeckých Tepliciach 65,9 % bytov je v individuálnej bytovej výstavbe.

Trvale obývané byty podľa druhu domu za mesto Rajecké Teplice

Druh budovy	absol.	v %
Rodinné domy	507	72.9
Bytové domy	179	25.7
Ostatné budovy	10	1.4
Spolu	696	100.0

Kvalita bytového fondu sa odzrkadľuje v členení bytov do jednotlivých kategórií :

Kategória bytu	Tr.ob.bytov		Právny dôvod užívania bytu		
	abs.	v %	vlast.byť	nájom.byť	družst.byť
I.	528	75.9	431	80	15
II.	122	17.5	32	28	62
III.	10	1.4	10	-	-
IV.	36	5.2	36	-	-
Celkom v %	696	100	509 73.1	108 15.5	77 11.1

Kategórie trvale obývaných bytov podľa riešených častí mesta Rajecké Teplice :

Základná sídelná jednotka	I. a II. kategória		III. a IV. kategória	
	abs.	v %	abs.	v %
Poluvsie	115	81.6	26	18.4
Raj. Teplice	535	96.4	20	3.6
Spolu	650	93.4	46	6.6

Byty III. a IV. kategórie nevyhovujú súčasnému štandardu bývania.

Technické vybavenie trvale obývaných bytov

Technické vybavenie	abs.	v %
vodovod v byte	661	95.0
plyn zo siete	419	60.2
príp.na kanalizačnú sieť	283	40.7
kúpeľňa	650	95.0
ústredné kúrenie	516	74.2
etážové kúrenie	17	2.4

Nedostatočné je pripojenie bytov na kanalizačnú sieť - iba 40,7 % z celkového počtu bytov.

Bytový fond podľa veľkosti bytov

Veľkosť bytu	abs.	v %
1 obytná miestnosť	54	7.8
2 izby	154	22.1
3 izby	264	37.9
4 a viac izieb	224	32.2
spolu	696	100

Najvyšší podiel v meste Rajecké Teplice majú trojizbové byty (37,9 %) a najnižší jednoizbové byty (7,8 %).

Štruktúra bytového fondu podľa doby výstavby

Doba výstavby	Poluvsie		Raj.Teplice		Spolu	
	abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
do r.1919	6	4.3	17	3.1	23	3.3
1920-1945	38	26.9	56	10.1	94	13.5
1946-1970	70	49.6	296	53.3	366	52.6
1971-1980	14	9.9	151	27.2	165	23.7
1981-1990	13	9.3	35	6.3	48	6.9
spolu	141	100	555	100	696	100

Rozhodujúcim obdobím na výstavbu nových bytov v meste Rajecké Teplice boli roky 1946 až 1970, kedy sa postavilo 52,6 % z celkového bytového fondu.

Ukazovatele úrovne bývania v častiach mesta Rajecké Teplice

Ukazovateľ	Poluvsie	Raj.Teplice
Počet obyvateľov	555	1 985
Počet trvale obývaných bytov	141	555
Počet cenзовých domácností	185	668
Priemerná veľkosť cenз. domác.	3.0	2.97
Na 100 CD pripadá	76.2 bytov	83 bytov
Počet osôb na 1 byt	3.94	3.57
Počet bytov na 1000 obyv.	254	279.6

Priemerná veľkosť cenзovej domácnosti v rámci okresu Žilina bola 2,94 osôb, čo je nižší ukazovateľ, ako je v riešenom území. Pri porovnávaní kvantitatívneho ukazovateľa počtu bytov na 1000 obyvateľov je najnepriaznivejšia situácia v časti mesta Poluvsie, kde ukazovateľ dosiahol hodnotu 254 bytov. V časti mesta Rajecké Teplice na 1000 obyvateľov pripadá takmer 280 bytov, celookresný priemer hovorí o 295 bytoch a celoslovenský priemer bol 307 bytov na 1000 obyvateľov.

Vývoj úrovne bývania od roku 1980

U k a z o v a t e ľ	1980	1991
Počet obyvateľov	2 690	2 540
Počet trvale obýv. bytov	693	696
Počet cenзовých domácností	827	853
Priem. veľkosť cen. domácnosti	3.25	2.98
Na 100 CD pripadá	83.8 bytov	81.6 bytov
Počet osôb na 1 byt	3.88	3.65
Počet bytov na 1000 obyv.	257.6	274

Od sčítania ľudu v roku 1991 sa v meste Rajecké Teplice postavilo 17 nových bytov a asanovaný bol 1 byt. V roku 1995 malo mesto Rajecké Teplice 712 trvale obývaných bytov, z toho v Poluvsí 147 a v meste 565 bytov.

Potreba bytového fondu

Pri výpočte optimálneho počtu bytov v meste Rajecké Teplice sme vychádzali z týchto predpokladov :

- výhľadový počet obyvateľov : v roku 2005 - 2750 obyvateľov
v roku 2015 - 2900 obyvateľov
- v roku 1991 mala priemerná cenзová domácnosť veľkosť 2.98 osôb

V návrhovom období sa predpokladá znižovanie priemernej veľkosti cenovej domácnosti, čo má dopad aj na obývanosť bytov.

V roku 1991 na jeden byt pripadalo 3,65 osôb. Do roku 1995 sa počet osôb na jeden byt nezmenil. Predpokladáme, že do roku 2005 sa počet osôb na byt zníži na 3,45 a do roku 2015 na 3,18.

- Odpad bytového fondu bude minimálny z titulu fyzického a morálneho opotrebovania bytov. Do roku 2005 predpokladáme asanáciu 5 bytov a aj v druhej etape odpad bytov dosiahne hodnotu 5 bytov.
- V meste Rajecké Teplice uvažujeme o urbanistickej rezerve pre 230 obyvateľov.

Potreba novej bytovej výstavby do roku 2005 a 2015

Ukazovateľ	1995	2005	2015
Počet obyvateľov	2603	2750	2900
Počet bytov	712	797	913
Počet osôb na jeden byt	3.66	3.45	3.18
Odpad bytového fondu	-	5	5
Nová bytová výstavba	-	90	121

Prevládajúca forma novej bytovej výstavby je individuálna bytová výstavba, a to v časti obce Poluvsie 34 bytov a v časti Rajecké Teplice 160 bytov IBV a 17 bytov formou HBV.

Urbanistická rezerva (do roku 2015) je vyčlenená v časti obce Poluvsie pre 24 rodinných domov a v meste Rajecké Teplice pre 34 rodinných domov, v ktorých nájde trvalé bydlisko 230 obyvateľov.

Na výhľadových plochách pre bytovú výstavbu po roku 2015 je možné lokalizovať cca 190 bytov v rodinných domoch.

7. VÝROBA, SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Výroba predstavuje v sídle len doplnkovú funkciu a vzhľadom na kúpeľnú funkciu neuvažujeme o podstatných zmenách oproti súčasnému stavu. Plochy výrobných a skladových zariadení sú lokalizované prevažne v západnej časti územia v náväznosti na plochy výroby v katastri obce Kanská. Od roku 1989 vzniklo niekoľko nových výrobných prevádzok, ktoré majú charakter výrobných služieb. Sú rozptýlené v obytnom území a v prenajatých priestoroch dopravno-mechanizačnej správy Lesného závodu.

Výstavbou preložky št. cesty I/64 a stanoviska pre autobusy dôjde k záberu drevoskladu Helier Rajecké Teplice s.r.o. Tento je v súčasnej dobe mimo prevádzku. Plochu medzi novou trasou I/64 a Porubským potokom za dopravno-mechanizačnou správou navrhujeme využiť na skladové hospodárstvo, alebo malú výrobnú prevádzku bez škodlivých vplyvov na životné prostredie. Areál Mototransu je využitý pre hospodársky dvor kúpeľov. Z drobných výrobných prevádzok v rozptyle má možnosti na plošný rozvoj Stolárstvo Gramer. Ostatné drobné prevádzky v obytnom území sú limitované požiadavkami pre obytné zóny (nesmú obťažovať obyvateľov hlučnosťou, prašnosťou, zápachom a pod.).