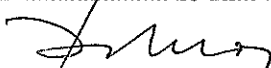


Ing. arch. Peter Krajč – autorizovaný architekt, Nám. gen. M. R. Štefánika 5, 010 01 Žilina
Ateliér AUT, Žitná 13, 010 01 Žilina, tel.: 041/7001053, MT: 0903669131



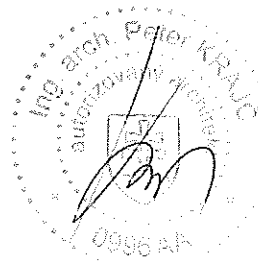
Mestský úrad v Rajeckých Tepliciach
PLATNOST DOPLNKU
potvrďuje ÚPN ST. RAJ. TEPLICE
LÁNY, LÚČKY
v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva
4 / 2004
v Rajeckých Tepliciach č.
11 / 3 24.06.2004
pod bodom zo dňa:
 primátor mesta



Doplnok ÚPN sídelného útvaru
RAJECKÉ TEPLICE
Lány - Lúčky

Čistopis

A. Textová časť



V Žiline 02/2006

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ

Urbanizmus

Doprava

Vodné hospodárstvo

Elektrická energia

Telekomunikácie

Plyn

Životné prostredie

PPF

Ing. arch. Peter Krajč

Ing. arch. Peter Krajč,

Ing. Roman Tiso

Július Leštach

Karol Kollár

Karol Kollár

Karol Kollár

Ing. arch. Peter Krajč

Daniela Tomanová

OBSAH

A)	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
	a) Hlavné ciele riešenia	4
	b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta	5
	c) Údaje o súlade riešenia s pokynmi na dopracovanie doplnku	5
B)	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
	a) Vymedzenie riešeného územia	6
	b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (vúc)	9
	c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady územia (prevzaté z ÚPN SÚ Rajecké Teplice)	11
	d) Širšie vzťahy	13
	e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	15
	f) Návrh funkčného využitia územia	16
	g) Návrh ochrany kultúrnych hodnôt	16
	h) Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	17
	i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	20
	j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	21
	k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	21
	l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	22
	m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	30
	n) Zhodnotenie územia z hľadiska "územného systému ekologickej stability"	31
	o) Vymedzenie prieskumných, ložiskových území, a dobývacích priestorov	32
	p) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	32
	q) Vyhodnotenie možného použitia PP a LP na stavebné a iné zámery	32
	r) Hodnotenie navrhovaného riešenia	33
C)	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	35
D)	Dokladová časť	45

A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) Hlavné ciele riešenia

Dôvodom pre obstaranie Doplnku ÚPN SÚ Rajecké Teplice - Lány, Lúčky bola konkrétna potreba pre rozvoj podnikateľských aktivít v katastrálnom území mesta Rajecké Teplice. Konkrétna plocha pre podnikateľské aktivity sa nachádza na západnom okraji katastra. Mesto Rajecké Teplice má platný územný plán spracovaný v roku 1997 a schválený v roku 1998.

Tento dokument je spracovaný na základe predchádzajúcej urbanistickej štúdie Rajecké Teplice – Lány prerokovanej s občanmi, správcami inžinierskych sietí, dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy a pokynov na vypracovanie čistopisu doplnku zo dňa 15.12.2003 a ďalších pokynov (list MZ SR zo dňa 14.6.2004)

Hlavným cieľom riešenia je sformulovať zásady pre využitie územia z hľadiska funkčnej a priestorovej skladby, potrieb energií, riešenia dopravného systému, priestorových a funkčných väzieb na jednotlivé časti sídla, určenia výškového zónovania urbanistickej štruktúry. Cieľom je aj stanoviť rámcové limity a regulačív obmedzujúce, alebo korigujúce rozvoj urbanistickej štruktúry.

II. Etapa: Doplnok ÚPN SÚ Rajecké Teplice – Lány, Lúčky obsahuje

A. Textová časť :

1. Sprievodná správa

B. Výkresová časť :

- | | |
|--|------------|
| 1. Širšie vzťahy | m 1:50 000 |
| 2. Komplexný urbanistický návrh | m 1:5 000 |
| 3A. Návrh dopravy | m 1:5 000 |
| 3B,C Návrh technickej infraštruktúry | m 1:5 000 |
| 4. Budúce možné použitie PP a LPF na stavebné a iné zámery | m 1:5 000 |

Pri spracovaní doplnku boli použité tieto podklady :

- Pokyny na vypracovanie doplnku ÚPN SÚ Rajecké Teplice – Lány, Lúčky
- Vyhodnotenie pripomienok k UŠ Rajecké Teplice – Lány, Lúčky
- ÚPN SÚ Rajecké Teplice z roku 1998 (Pivarči)
- ÚPN VÚC Žilina, 1998 (Ing.arch. Kropitz, Ing. arch. M. Pivarči)
- TOPERCER J., MEDERLY P., KARTUSEK V., HALADA Ľ., KRAUTSCHNEIDER J., 1993 (Regionálny územný systém ekologickej stability krajiny, okresu Žilina
- MÚSES Rajecké Teplice, Mikro Top
- požiadavky na rozvoj konzultované s mestským zastupiteľstvom počas spracovania
- dopĺňujúce prieskumné práce v teréne za účelom zistenia zmien za obdobie od roku 1998
- geometrické plány, výškopis a polohopis v mierke 1:1000
- základné mapy Slovenska v mierke 1:10 000
- súpis parciel evidencie nehnuteľností – opis z katastra nehnuteľností
- konzultácie s organizáciami a správcami sietí
- Sčítanie ľudu, domov a bytov z 1999
- Súpis pamiatok na Slovensku 1967)

b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta

Doterajší platný územný plán bol spracovaný pre katastrálne územie Rajeckých Teplíc. Lokalita Lány, Lúčky patrí do katastra mesta, avšak leží mimo intravilán. Územný plán mesta Rajecké Teplice bol spracovaný v roku 1998. Pre územie, ktorým sa zaoberá tento doplnok územný plán nestanovil žiadne požiadavky. Plocha územia bola určená na súčasné poľnohospodárske využívanie.

Hodnotenie

Doteraz platný územný plán možno hodnotiť ako komplexný dokument, ktorý stále spĺňa úlohy na obdobie svojej platnosti. Doteraz sa nepodarilo naplniť všetky uvažované zámery týkajúce sa rozvoja navrhnutých zložiek urbanistickej štruktúry. Mnohé rozvojové plochy určené pre výstavbu IBV sa len postupne naplňujú. V celku je možné povedať, že pôvodný územný plán je kvalitný dokument, ktorý je potrebné iba doplniť o nové požiadavky vyplývajúce z potreby rozvoja podnikateľskej sféry v oblasti poskytovania služieb a vymedziť legislatívne nástroje na ich dosiahnutie.

c) Údaje o súlade riešenia s pokynmi na dopracovanie doplnku

Pokyny na dopracovanie čístopisu doplnku stanovujú na základe pripomienok k UŠ a kryštalizácii názorov na využitie územia, hlavné a vedľajšie funkcie. Hlavnou funkciou v lokalite Lány a Lúčky je občianska vybavenosť so zameraním na kúpeľné, rekreačné, ubytovacie a športové služby. Sekundárne funkcie v území musia vyhovovať funkcii kúpeľného miesta, nesmú narúšať klimatické a hydrologické podmienky územia. V lokalite Dielnice je primárnou funkciou individuálna chatová rekreácia.

Tieto požiadavky vyhovujú investičným zámerom s cieľom o doplnenie vybavenosti kúpeľného miesta, ale aj vytvoreniu nového zárodku kúpeľného areálu so všetkými atribútmi moderného kúpeľno-rekreačného komplexu.

O ďalšom vývoji rozhodne investorský tlak na územie a možnosti zachytenia termominerálnej vody novým vrtom a jeho využitia na sledovaný účel na základe hydrogeologických podmienok vo výverovej oblasti žriedlovej štruktúry prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach.

B) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) Vymedzenie riešeného územia

Doplnok je zameraný na definovanie nových rozvojových zámerov v území. Doplnok preberá vybrané údaje z ÚPN VÚC Žilinského kraja platné pre mesto Rajecké Teplice a nadväzuje na územný plán Rajeckých Teplíc.

Riešené územie je spracovávané vo dvoch základných mierkach výkresov Širšie vzťahy v mierke 1:50 000. Riešené územie v mierke 1:5000, čo je mierka hlavných výkresov pôvodného ÚPN SÚ. (pozn.: V tejto dokumentácii je uvádzaný pôvodný názov ÚPN SÚ Rajecké Teplice, ktorý by v súčasnosti bol aktualizovaný na ÚPN M Rajecké Teplice)

Riešené územie v mierke 1:5000 je vymedzené zo západu a severozápadu hranicou katastra, z východu Porubským potokom, zo severu Rajčiankou a okrajom lesoparku a z juhu trasou preložky cesty I/64.

a.1) Charakteristika riešeného územia

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 Konska 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.

Základné údaje, charakterizujúce riešeného územia

– plocha riešeného územia	57,30 ha
– z toho plochy pod výstavbu	21,70 ha

a.2) Vplyv krajiny na urbanistickú štruktúru

Riešené územie je v súčasnosti pod vplyvom poľnohospodárskej výroby. Scelenie pozemkov a ich veľkoplošné intenzívne obhospodarovanie vytvorilo blok ornej pôdy ležiaci medzi biokoridorom Rajčanky a koridorom železnice a cesty I/64. Tieto dva koridory vytvárajú hlavný determinant rozvoja územia. Územie je rovinaté, priam ideálne pre ľubovoľný spôsob zástavby. Limity (železnica, biokoridor) obmedzujú iba formu do ktorej je potrebné vtesnať urbanistickú štruktúru.

Sumarizácia negatívnych javov v území podieľajúcich sa na znížení urbanistickej bonity pozemkov:

- inundačné územie – značná časť riešeného územia
- prístup do územia cez koridor železnice
- oklieštenosť plochy pre prípadný ďalší rozvoj na úkor záberov poľnohospodárskej pôdy
- predpoklad vysokej hladiny spodnej vody (obmedzenie pre zakladanie)

Sumarizácia pozitívnych javov v území: podieľajúcich sa na zvýšení urbanistickej bonity pozemkov:

- jednoduché zakladanie stavieb,
- kompaktnosť zastavaného územia

- prírodné danosti - väzba na prírodné prvky, voda, les a zároveň blízkosť centra v dostupnosti 10 min.
- dostupnosť k sídlu Žilina

a.3) Prírodné podmienky

Geológia a hydrogeológia

Širšie priľahlé územie má veľmi pestrú geologickú skladbu. 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, akumuláčnou 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 priľahlých 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 Skaliiek patria do Súľovských vrchov pri Veľkej Čiernej.

Uvedené oblasti sú budované stredno-triasovými a vrchno-triasovými vápencami a dolomitmi chočského a strážovského príkrovu s nadložími karbonatických zlepcov 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 akumuláčnú 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 podložja Rajeckej kotliny pozdĺž už spomenutého priečneho zlomu a pozdĺžneho rajeko-teplického zlomu. Povrchovým pokračovaním vyzdvihnutého podložja je horské pásmo Skaliiek 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 paleogénnymi sedimentami. Kvartér je reprezentovaný hydrogeologicky nepriaznivými, nízko priepustnými štrkovými náplavami Rajčanky a Kunerádky s rôznym podielom hlinítopiesčitej prímеси, s pokryvnou vrstvou hlin 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 podložja kotliny, t.j. smer juh-sever. Termálne vody sú viazané len na výverovú oblasť a nedochádza k ich rozptýlu mimo nej.

V súčasnosti sa v kúpeľoch využíva termálna voda prostredníctvom umelých záchyto, t.j. hydrogeologických vrtov. Sú to vrty B-1, B-2 a B-3 na ktorých sú vybudované mužský a ženský bazén v Kúpeľnom dome (plnili sa prelivom z vrtov). Pre vaňové kúpele

v liečebnom a rehabilitačnom bazéne sa využívajú vrty BJ-19 a BJ-22. Vrty B-1 , B-2 a B-3 sú rezervné pre liečebný a liečebno-rehabilitačný bazén. Pre plnenie kúpaliska sa využíva termálna voda vrtu BJ-21A.

V akumulačnej 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 Kamenej Porube je zatiaľ nevyužívaný.

Súčasnú balneotechnickú riešenie využívania, rozvodov a akumulácie prírodných liečivých zdrojov vo výverovej oblasti nie je optimálne z hľadiska racionálneho využívania vôd.

Toto riešenie neumožňuje využívanie prírodných liečivých zdrojov ďalšími užívateľmi.

Realizovanie nového zdroja termominerálnej vody vo výverovej oblasti prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach s cieľom jej odberu nie je možné bez doplnkového hydrogeologického prieskumu tohto územia a zistenia prírodného a využiteľného množstva tejto vody. Podľa výsledkov prieskumu je potrebné vypracovať koncepciu racionálneho využitia termominerálnej vody a prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach."

Geomorfológia

Riešené územie patrí do alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, subprovincie vnútorné Západné Karpaty, oblasť fatransko-tatranský, podcelok Súľovské vrchy, oddiel 2 Skalky (severozpadná 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 Tlstej hory má hornatinný reliéf, údolie Rajčanky reliéf rovín a nív, územie južne a juhovýchodne od Rajčanky reliéf kotlinových pahorkatín. Stred Rajeckých Teplíc sa nachádza v nadmorskej výške 423 m. Nadmorská výška v katastri Rajeckých Teplíc sa pohybuje v rozmedzí 405-778 m. Lokalita Lány a Lúčky leží v nadmorskej výške 430 m.n.m.

Značná časť riešeného územia leží na rovine so sklonitosťou 2-6%. Veľkú sklonitosť 14-24% majú severné polohy riešeného územia, ktoré sú na svahoch Tlstej hory.

Hydrologické pomery

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

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

Klimatické pomery

Mesto Rajecké Teplice 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_o_C
- teplota vzduchu v júli	17,6_o_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

b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (VÚC)

ÚPN VÚC Žilinského kraja podrobne stanovuje základné rámce pre korekciu a rozvoj jednotlivých oblastí týkajúcich sa urbanizácie územia, jeho dlhodobého využitia so zreteľom na trvalo udržateľný rozvoj. Pre riešené územie Rajeckých Teplíc boli uvedené tieto záväzné časti:

b.1) V oblasti štruktúry osídlenia

- 2) Podpora vzniku suburbánnych zón okolo ťažísk osídlenia s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva do únosnej dochádzkovej vzdialenosti od pracovných príležitostí
- 3) Podpora rozvoja vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov regiónu,
- 3) Rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj

b.2) V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

V súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny funkčno-priestorový subsystém rekreácie a turizmu, zabezpečujúci každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja

Pre všetky mestá v kraji dobudovať jestvujúce a založiť nové prímestské rekreačné zóny, s rekreačnými lesami a vybavenosťou pre pohybové a relaxačné aktivity, sledovať pri tom potrebu znížiť tlak prímestskej rekreácie na najatraktívnejšie turistické a kúpeľné centrá, ako je Vrátna dolina a Rajecké Teplice pri Žiline.

b.3) V oblasti hospodárstva a trvalo udržateľného zdroja

V oblasti hospodárskeho rozvoja vytvoriť podmienky pre zvýšenie:

- podielu zamestnanosti v terciárnom sektore
- stupňa komplexnosti odvetvovo - produkčnej štruktúry **Žilinského kraja**

Preferovať rozvoj priemyselných odvetví využívajúcich miestne, dostupné surovínové zdroje, najmä drevnú hmotu, poľnohospodársku produkciu, miestne nerastné suroviny a druhotné suroviny. Je nevyhnutné zamerať sa na maximálne zhodnotenie týchto materiálov až do polohy finálnych výrobkov vo všetkých priemyselných odvetviach.

b.4) V oblasti odpadového hospodárstva

Zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov.

Zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov.

b.5) V oblasti ochrany ovzdušia

Zníženie emisného zaťaženia riešiť:

- plynofikáciou obcí a zdrojov znečisťovania ovzdušia
- širším uplatnením pohonných látok a druhov dopravy neznečisťujúcich životné prostredie (napr. plyn, elektrina, bezolovnatý benzín a pod.)

b.6) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Za verejnoprospešné stavby sú považované všetky stavby súvisiace s dopravnou infraštruktúrou uvedenou v záväzných regulátoch. (nedotýka sa riešeného územia)

b.7) Oblasť vodného hospodárstva

Chrániť územia s legislatívnou ochranou vôd

Ochranné pásma prírodných liečivých a minerálnych vôd stanovené Vyhláškou č.481/2001 Z.z. a ďalšie ochranné opatrenia sú dané § 66 zákona č. 227/1994 o zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov

b.8) V oblasti elektrickej energie

- bez konkrétnych doporučení

b.9) V oblasti plynofikácie

- zintenzívniť rozvoj plošnej plynofikácie
 - a) zvyšovaním využiteľnosti existujúcich plynárenských zariadení
 - b) efektívnou výstavbou rozširovať zásobovacie VTL a STL prepojovacie sústavy plynovodov a s nimi súvisiacich plynárenských zariadení (OS, RS, SKO, a pod.) vo všetkých okresoch.
- pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia predpísanými ochrannými pásmami tak, aby bola možná ich prípadná rekonštrukcia a obnova.

b.10) V oblasti teplofikácie

- postupne znižovať množstvo tuhých odpadov CZT, dbať na ich ekologické uskladnenie, znižovať emisie SO_x a NO_x v rámci ekologizácie CZT
- realizovať zariadenia kombinovanej výroby tepla a elektrickej energie ako najperspektívnejší spôsob zvyšovania efektívnosti (PPC a KJ) využitie zemného plynu podľa „Energetickej koncepcie pre SR do r.2005“, ktorá bola schválená uznesením vlády SR č.562/63

b.11) V oblasti pošt a telekomunikácií

V oblasti telekomunikácií dosiahnutie hlavných a strategických cieľov stanovených v materiáloch nazvaných "Telekomunikačný projekt".

- Pre obdobie do roku 2000 strategickým cieľom rozvoja telekomunikácií je:
 - dosiahnuť hustotu 35 hlavných telef. staníc na 100 obyvateľov
 - dosiahnuť 84 % hustotu telefonizácie bytov.

V rozvoji poštového sektora sa zamerať na koncepcne materiály doteraz schválené vládou SR ako aj dokumentov schválených MDPaT SR.

- Na najbližšie obdobie v rozvoji poštových služieb sa odporúča:

- rozšírenie zmenárenskej činnosti a stávkovej služby na vybraných poštách v kraji, optimalizovanie komerčnej činnosti na poštách z hľadiska záujmu zákazníkov, pokračovať v skvalitňovaní služieb pre Poštovú banku, a.s.
- pokračovať v modernizácii interiérov pôšt vo všetkých okresoch.

c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady územia (prevzaté z ÚPN SÚ Rajecké Teplice)

c.1) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

Stručná analýza retrospektívneho vývoja populácie od roku 1950

rok	počet obyvateľov	index rastu
1950	1419	100
1961	1617	113,9
1970	2361	166,4
1980	2690	189,6
1991	2540	179,0
1995	2603	183,4
2001	2667	187,9
2002	2696	189,9

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

c.2) Vekové zloženie obyvateľstva

V meste Rajecké Teplice mal v roku 2000 index starnutia hodnotu 105,66, čo odpovedá stagnujúcemu typu populácie.

Index ekonomického zaťaženia vyjadruje mieru ekonomického zaťaženia 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 roku 1996 bol index ekonomického zaťaženia 72,07 a v roku 2000 72,99. V meste dochádza k postupnému starnutiu populácie. Tento trend je však iba dočasný, pretože v poslednom období dochádza k rastu záujmu o bývanie v Rajeckých Tepliciach.

c.3) Ekonomická aktivita obyvateľstva

Pri sčítaní ľudu v roku 2001 malo mesto Rajecké Teplice 1 341 ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo z celkového počtu obyvateľov predstavuje 52,1 %. Podiel ekonomicky aktívnych osôb na celkovom počte obyvateľov v rámci okresu Žilina činí 51,7%. Aj zapojenie žien do pracovného procesu v meste Rajecké Teplice je vysoké (46,4 %).

Štatistický úrad SR krajská správa v Žiline poskytla údaje k 2001, podľa ktorých malo mesto Rajecké Teplice 1 341 ekonomicky aktívnych osôb. Podiel ekonomicky aktívnych osôb na celkovom počte obyvateľov poklesol na 50,1 %.

c.4) Odchádzka za prácou do jednotlivých centier

Odchádzka za prácou do iných obcí predstavuje 55,77% celkového ekonomicky aktívneho obyvateľstva. Hlavným centrom odchádzky za prácou je mesto Žilina, kde odchádza až 39,6 % ekonomicky aktívnych osôb. Druhým centrom odchádzky je mesto Rajec s dochádzkou 6,2 %. 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 %.

c.5) Tendencia demografického vývoja

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

Migračné saldo za 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 Rajecké Teplice:

Východiskový stav obyvateľov k 2001	2 667
Stav k roku 2005	2 750
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. V prípade, že dôjde k výraznejším investičným aktivitám súvisiacim s rozvojom kúpeľníctva môže byť migračné saldo aj nižšie ako v období 2001-2006

Veková štruktúra obyvateľstva

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 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.

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 %.

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

Hospodárska základňa

V roku 2001 malo mesto Rajecké Teplice 593 pracovných miest. V návrhovom období predpokladáme na území mesta rozvoj kúpeľov a s tým spojený rozvoj doplňujúcich služieb.

Navrhovaný rozsah pracovných príležitostí do roku 2015 :

- v roku 2001 malo mesto 593 pracovných miest
- v roku 2005 predpokladáme zvýšenie na 850 pracovných príležitostí (rozdiel +257 miest)
- v roku 2015 celkový počet dosiahne hodnotu 1000 pracovných miest (rozdiel +250 miest)

Z uvedeného počtu pracovných miest predpokladáme, že výstavbou občianskej a športovej vybavenosti v lokalite Lány - Lúčky vznikne pri stavebných prácach potreba cca 100-150 pracovných miest a počas prevádzky vybavenosti sa vytvorí 100-200 pracovných miest v oblasti služieb so zameraním na rekreáciu a kúpeľníctvo.

Bytový fond

Mesto Rajecké Teplice malo k dispozícii 868 bytov (k roku 2001), z toho 772 trvalé obývané a 96 neobývané bytov.

Z celkového počtu bytov tvorili neobývané byty 11,05 %

Návrh predpokladá, že v území môže vzniknúť bývanie pre cca 50 obyvateľov (16-20 bytov) popri primárnej funkcii.

d) Širšie vzťahy

Riešené územie leží na západnom okraji mesta Rajecké Teplice. 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 Konská 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.

Životné prostredie riešeného územia je poznačené negatívnymi vplyvmi z regionálnej dopravy –cesta I/64, železničná trať 126. Územie je vhodné pre rozvoj rekreácie, kúpeľníctva so zložkou bývania, prípadne rekreačných aktivít v záujmovom území Konskej, Zbyňova, Kunerádu. Priestorové možnosti rozvoja jednotlivých funkčných zložiek sú limitované líniovými trasami dopravy a trasou regionálneho biokoridoru Rajčanky a miestneho biokoridoru Porubského potoka. Výškovú úroveň stavieb limituje kúpeľný charakter sídla. Inundačné územie Rajčanky a porubského potoka je ohraničené nízkou ochrannou hrádzou, ktorá je nedostatočná pre ochranu územia pred storočnými vodami.

Rajecké Teplice sa do roku 1951 vyvíjali ako osada v katastri obce Konská, preto je ich katastrálne Územie veľmi malé a ich Ďalší rozvoj nemožno riešiť bez zásahu do susedných katastrov Konská 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 osamostatnení Slovenska a 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 žiaduce nepripustiť potlačenie prioritnej liečebnej funkcie". Rajecké Teplice by sa teda mali rozvíjať ako malé kúpeľne 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 Slnčné skaly, prírodná pamiatka Poluvsianska skalná ihla, ktoré sú podľa zákona č. 287/1994 Z.z. zaradené do najvyššieho V. stupňa ochrany. Uvedené časti krajiny sú z roveň 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 verejný táborisko Slnčné skaly, turistické chodníky a náučný chodník Rajecké Teplice-Porúbka.

d.1) Technická infraštruktúra širšieho územia

d.1.1) Doprava

Riešené územie má veľmi dobré napojenie na hlavné dopravné trasy Slovenska, idúce Považím, a to prostredníctvom št. cesty I/64 Žilina-Prievidza a jednokolejnej železničnej trate č. 126 Žilina-Rajec. Do roku 2005 by mala byť vybudovaná diaľnica D1 v úseku Sverepec-Višňové a 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 navrhnut významná cykloturistická trasa, spájajúca mesto Žilina s Rajcom a rekreačnými lokalitami v Malej Fatre a Strážovských vrchoch.

d.1.2) Vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie

Širším riešeným územím prechádza hlavný prívod vody Rajec-Žilina DN 400 mm a hlavný kanalizačný zberač do skupinovej ČOV pre sídla Rajecké Teplice, Stránske, Kónská, Kamenná Poruba (vo výstavbe)

d.1.3) Elektrická energia

V záujmovom území lokality Rajecké Teplice - Lány, Lúčky sa nachádzajú zariadenia na rozvod elektrickej energie

- VVN 400 kV elektrické vedenie
- VN 22 kV elektrická linka č. 253 Rajec-Lietavská Lúčka

d.1.4) Zásobovanie teplom

V meste Rajecké Teplice - Lány, Lúčky zásobovanie teplom sa v súčasnosti uskutočňuje decentralizovaným spôsobom na báze plynu, elektriny a tuhých palív (uhlie, drevo, koks)

d.1.5) Plyn

- VVTL plynovod Severné Slovensko DN 500 mm

d.1.6) Pošta a telekomunikácie

Pošta

Podacia a dodávacia poštová služba pre mesto je zabezpečená miestnou poštovou prevádzkou. Súčasný spôsob zásobovania postačuje aj pre riešené územie.

Telekomunikácie

Z hľadiska organizácie telefónnej siete riešené územie Rajecké Teplice – Lány-Lúčky je začlenené do telefónneho obvodu (UTO) Žilina.

e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Riešené územie môžeme z hľadiska členenia prirodzeného priestorového usporiadania rozdeliť na dva základné priestory. Priestor Lány - Lúčky, ktorý je rovinný, tvorený plochami ornej pôdy a priestor Dielnice, ktorý má výraznú terénnu konfiguráciu s dynamickým reliéfom. Prioritný je priestor Lány a Lúčky, ktorý je polohou voči mestu, konfiguráciou, svojou rozlohou a technicky vhodnejší pre potenciálny rozvoj funkčných zložiek. Na základe analýzy súčasného trendu vo vývoji hospodárskej základne v meste, stavu urbanistickej štruktúry a existujúcich priestorových väzieb je z hľadiska priestorového usporiadania potrebné špecifikovať dva základné koncepčné smery vývoja danej lokality. Obidve koncepcie majú spoločný jeden problém a to vstup do územia Lány-Lúčky cez železnicu a v prípade chodcov aj cez cestu I. triedy.

e.1) Návrh

Návrh vychádza z predpokladu postupného rozvoja lokality za účasti viacerých investorských subjektov a rôznorodých investičných zámerov. Základom tohto návrhu je menšie blokové členenie a rozmanitejšia urbanistická štruktúra. Tento návrh nevyklučuje možnosť vytvoriť v rámci územia nový samostatný kúpeľný areál s balneoprevádzkami so športoviskami, kultúrными a spoločenskými priestormi s bohatou škálou doplnkových služieb založený na využívaní termálnej vody. V prípade, doplnkový hydrogeologický prieskum a potrebné environmentálne posúdenie nedoporučia realizáciu nového zdroja termominerálnej vody vo výverovej oblasti prírodných liečivých zdrojov, môžu byť služby v oblasti kúpeľníctva poskytované na základe využitia inej vody než termominerálnej a vlastných technických a technologických možností. Hostia ubytovaní v zariadeniach služieb v oblasti kúpeľníctva môžu využiť na poskytovanie kúpeľnej starostlivosti (vrátane liečby pohybového ústrojenstva) služby poskytované v prírodných liečebných kúpeľoch (v zdravotníckom zariadení), ktoré prevádzkujú Slovenské liečebné kúpele Rajecké Teplice, a.s."

Spojenie riešeného územia s kúpeľným jadrom mesta pre chodcov musí byť bezkolízne, atraktívne, bezpečné a čo najkratšie. Pre tento zámer navrhujeme využiť založenú lipovú alej začínajúcu pred železničnou stanicou a ukončenú v súčasnosti na hranici riešeného územia na hrane Porubského potoka. V priamom pokračovaní aleje navrhujeme vybudovať pešiu lávku cez potok s altánom, ktorý sa uplatní v priehľade aleje a zároveň čiastočne eliminuje esteticky problematickú partiu kríženia cesty I/64, Porubského potoka a železnice akcentovanú mostným objektom (cesta I/64). Táto nie príliš esteticky pôsobiaca partia je najslabším článkom celého spojenia riešeného územia a centra mesta. Pri riešení ďalších stupňov PD je potrebné do tohto miesta sústrediť maximálnu architektonickú a urbanistickú pozornosť. Pre prekonanie železnice by bol esteticky aj urbanisticky najvhodnejší úrovňový prechod. Avšak úsek železnice, ktorá je mimochodom v súčasnosti málo zaťažená je situovaný v oblúku a v mieste prípadného prechodu cez trať je nedostatočná viditeľnosť. Preto navrhujeme riešiť kríženie trate a pešieho pohybu podchodom. Šírkové parametre, materiálové riešenie, bezbariérovosť a vzdušnosť podchodu sú jeho prioritné vlastnosti.

Po prekonaní železnice vytvárame stredom riešeného územia hlavnú pešiu os, ktorá je síce podporená obslužnou komunikáciou, ale jej zaťaženie bude minimálne. Hlavná dopravná obsluha je situovaná pozdĺž železnice v jej ochrannom pásme. Medzi železnicou a touto komunikáciou navrhujeme pás izolačnej zelene s protihlukovým účinkom.

Hlavná pešia os delí územie Lány – Lúčky na dve časti (severnú, južnú), ktorých odlišnosť spočíva v miere zasiahnutia prostredia negatívnym vplyvom z dopravy.

Pre južnú časť, ktorá je viacej zasiahnutá hlukom a exhalátmi bude hlavnou funkciou občianska vybavenosť so zameraním na kúpeľné, rekreačné, ubytovacie. Sekundárne funkcie v území musia vyhovovať funkcii kúpeľného miesta, nesmú narúšať klimatické a hydrologické podmienky územia. Prevládajúcim typom stavebnej činnosti budú novostavby, tvorené dvojtraktovými a trojtraktovými objektmi s maximálnym počtom podlaží 0+3+1 alebo 1+3+1. strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-45°. Veľkosť pozemkov je vhodná od 1000 m², šírka pozemkov od 25 m. Drobnochovej je funkcia, ktorá nie je vhodná do kúpeľného územia.

Pre severnú časť, ktorá je menej zasiahnutá hlukom a exhalátmi bude hlavnou funkciou športovou a rekreačnou. Sekundárne funkcie v území musia vyhovovať funkcii kúpeľného miesta, nesmú narúšať klimatické a hydrologické podmienky územia. Prevládajúcim typom stavebnej činnosti budú novostavby, tvorené dvojtraktovými a trojtraktovými objektmi s maximálnym počtom podlaží 0+2+1 alebo 1+2+1. strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-45°. Veľkosť pozemkov je vhodná od 1000 m², šírka pozemkov od 25 m.

Spojenie územia Lány-Lúčky s lokalitou Dielnice navrhujeme realizovať iba pešími lávkami a ponechať dopravný prístup do Dielnic zo strany od Zbyňova. Dôvodom pre toto riešenie je nepriaznivá konfigurácia terénu v prípadnom mieste prepojenia, zásah do biokoridoru a svahu pod Dielnicami by bol viac ako nepriaznivý a došlo by zníženiu kvality cyklistickej trasy vedenej po ľavom brehu Rajčanky. Hlavnou funkciou je chatová rekreácia.

Rozloženie funkcií v rámci nového kúpeľného areálu by malo byť podriadené zásade že ubytovacie zariadenia by mali byť vzdialené čo najďalej od železničnej trate a cesty I/64 a plochy športu je vhodné situovať k Rajčanke.

f) Návrh funkčného využitia územia

f.1) Funkčné využitie - návrh

Hlavnou funkciou v lokalite Lány a Lúčky je občianska vybavenosť so zameraním na kúpeľné, rekreačné, ubytovacie a športové služby. Sekundárne funkcie v území musia vyhovovať funkcii kúpeľného miesta, nesmú narúšať klimatické a hydrologické podmienky územia. V lokalite Dielnice je primárnou funkciou individuálna chatová rekreácia.

g) Návrh ochrany kultúrnych hodnôt

g.1) Kultúrne a výtvarné hodnoty prostredia

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne kultúrne hodnoty. Tvorba kúpeľného prostredia si vyžaduje náročnejší tvorivý prístup. Tvaroslovie a mierka navrhovaných objektov by mala rešpektovať určité zásady, ktoré sú typické pre kúpeľné prostredie. Z urbanistických zásad je dôležité, aby sa v exponovanom kúpeľnom území dbalo na parter, bezkolíznosť pešieho pohybu (cesta, parkoviská), dostatok odpočinkových plôch, atraktivity, ako fontány jazierka, sochy, netradičné druhy stromov, okrasných kríkov, estetické večerné osvetlenie a pod.

V katastri mesta Rajecké Teplice sa nachádzajú významné archeologické lokality z praveku, včasnej doby dejinnej a stredoveku. Konkrétne evidujeme sídliskové nálezy z mladšej až neskorej doby bronzovej (lužická kult), sídliskové nálezy z včasnej doby dejinnej (púchovská kult), sídliskové nálezy zo včasného stredoveku (tzv. hradištné obdobie). Je preto nanajvýš pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou

dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a bude nutné vykonať tu záchranný archeologický výskum v zmysle zákona 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

h) Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

h.1) BÝVANIE

Funkčná zložka bývania je v riešenom území iba ako doplnková funkcia. Návrh predpokladá, že v území popri primárnej funkcii môže vzniknúť bývanie pre cca 50 obyvateľov (16-20 bytov).

Rajecké Teplice majú možnosti pre rozvoj bytovej výstavby navrhnuté južne od riešeného územia. Možnosti územia určeného na bývanie nie sú vyčerpané. Potenciál kúpeľníctva a s tým spojených služieb ešte nie je zďaleka naplnený, ale priestorové možnosti sú obmedzené a postupne obmedzované inými funkciami. Riešené územie Lány-Lúčky je preto vhodné rezervovať práve kúpeľníctvu a doplnkovým službám, aby sa vytvorila priestorová a funkčná kontinuita kúpeľného územia. Po vyčerpaní tohto územia bude rozvoj kúpeľníctva (priestorový) ukončený. V prípade exploatácie väčšieho charakteru hrozí, že sa stratí komorný charakter kúpeľov a nápor masy návštevníkov môže znehodnocovať práve pokojnú atmosféru mestečka.

h.2) OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

V riešenom území navrhujeme lokalizovať hlavne zložky občianskej vybavenosti so zameraním na kúpeľníctvo, kúpeľné ubytovanie, kúpeľno-rekreačné služby a kúpeľno-športové služby. Štruktúra služieb je však v súčasnosti iba teoretická.

h.2.1) Kultúra

Pre kultúrne účely doporučujeme vytvoriť viacúčelovú sálu, s kapacitou (100-150 miest) pre podujatia komorného charakteru.

Pre kultúrne podujatia v exteriéri môže slúžiť park v strede riešeného územia, ktorý by umožňoval organizovanie kultúrnych podujatí, spoločenských aktivít.

h.2.2) Telovýchova a šport

Navrhujeme vybudovať tenisové kurty, areál pre loptové hry, nenáročné pohybové aktivity ako chôdza, beh – možnosť využiť aj turistické trasy lesoparku. Jedným z možných využití športových plôch je minigolf, ktorý by bolo možné realizovať na ploche lokality Lúčky spolu s výsadbou vyššej formy vegetácie.

h.2.3) Zdravotníctvo

Základné a vyššie zdravotnícke služby pre obyvateľov mesta sa poskytujú v miestnom zdravotnom stredisku a v blízkom okresnom meste Žilina. V prípade realizácie prírodných liečebných kúpeľov v rámci kúpeľného areálu by sa zvýšilo poskytovanie kúpeľnej starostlivosti (liečebnej) o cca pre 500 - 1000 pacientov oproti doterajšiemu stavu.

h.2.4) Maloobchod

Maloobchodnú sieť navrhujeme orientovať na predaj suvenírov, ľudových výrobkov z dreva, kože a prezentáciu tradičných remesiel. V polohe pri vstupe do územia cez úrovňový železničný prejazd na rozhraní katastra Zbyňova a Rajeckých Teplíc je možné osadiť aj menší supermarket s podmienkou, že fasády príľahlé k hlavnej pešej osi budú

využitie pre prevádzky komorného charakteru – reštaurácie, kaviarne, cukrárne, vinárne, predajne suvenírov a pod.

h.2.5) Stravovanie a ubytovanie

Stravovacie a ubytovacie zariadenia budú hlavným funkčným atribútom, ktorý je potrebné rozvinúť v území. Doporučujeme zriaďovať vinárne, denné a nočné bary, reštaurácie so slovenskými kulinárskymi špecialitami, cukrárne a pod. V území by malo vzniknúť cca 400 miest pri stoloch.

Ubytovací potenciál musí mať zabezpečený dostatok atraktivít pre kúpeľných hostí a pestrú škálu rekreačných a kultúrnych aktivít. Rekreačné a kultúrne aktivity je možné využiť v dostupnosti cca 50 km. Predpokladáme, že v území môže vzniknúť cca 500-700 (1000) lôžok.

h.2.6) Služby

Navrhujeme, aby so služieb boli preferované hlavne kúpeľné, kozmetické a vizážistické salóny, taxi služby, informačné a propagačné služby a pod.

Prehľad predpokladaných zariadení občianskej vybavenosti

Skupina zariadení	Jednotka zariadenia	Účelová..... jednotka	Počet účelových jednotiek	
			Súčasný stav	Návrh
Kultúra	viacúčelová sála	miesto	0	200
šport	športový areál	plocha (m ²)	0	25000 a viac
	plavárne	plocha (m ²)	0	3500
Maloobchod	potr. a rozličný tovar	m ² úž. plochy	0	150 a viac
Stravovanie	reštaurácie, kaviarne, vinárne, bary	stoličky	0	400
Ubytovanie	kúpeľné objekty, penzióny, hotely	lôžka	0	500-700
Služby	kaderník, pedikúra	m ² úž.plochy	0	80
	cestovné kancelárie	m ² úž.plochy	0	180
	taxi	prevádzka	0	1
	agroturistika		0	
	Balneoprevádzky		0	1
	Rehabilitačné bazény, liečebné bazény, vane, whirlpool		0	1

Určite v území vznikne aj viac služieb, ktoré sa viažu na kúpeľníctvo. Podmienkou je aby sa vytvorili predpoklady pre návštevnosť 2100 a viac kúpeľných hostí. V zimnom období môžu navrhované ubytovacie zariadenia slúžiť aj pre lyžiarov využívajúcich svahy vo Fačkove, Čičmancoch, Rajeckej Lesnej, Lietavskej Svinnej atď.

h.3) NÁVRH RIEŠENIA ZARIADENÍ VÝROBY

h.3.1) Priemyselná výroba a sklady

Neuvažuje sa

h.3.2) Poľnohospodárska výroba

Neuvažuje sa

h.3.3) Rekreácia a cestovný ruch

V koncepcii Ministerstva hospodárstva SR sú pre oblasť turizmu ako ťažiskové formy pre Slovensko vytipované: mestský a poznávací turizmus, horský turizmus a kúpeľný turizmus. Na tieto nadväzujú pobyt v prírode, vidiecky turizmus, poľovníctvo. V oblasti kúpeľníctva je žiaduce nepripustiť potlačenie prioritnej liečebnej funkcie.

Širšie vzťahy v Rajeckej kotline

V osi územia pozdĺž Rajčanky a pásového osídlenia leží hlavný cieľ pobytu - liečebné kúpele Rajecké Teplice - s atraktívnou prírodou (masív Skaliek) a všestranným využitím (kúpeľá liečba, kúpanie na termálnom kúpalisku Laura, prechádzky v parku a lesoparku, východisko na túry, pobyt v kempe). Na mesto nadväzujú klimatické liečebné kúpele Kunerád. Na okolie Rajeckých Teplíc sa viažu aj pomerne početné chatové osady (Pod Skalkami, Medzihorská, Brezie, Dielnice). V lokalite pri Kamenej Porube sa odporúča založiť golfový areál. Pre spojenie so Žilinou a Rajcom sa pre rekreatantov aj kúpeľných hostí odporúča využiť jestvujúcu železničku Žilina -Rajec prednostne ako dopravné zariadenie turizmu.

Ďalšími cieľmi sú mesto Rajec a obce Fačkov a Čičmany.

Chatová rekreácia

V severnej časti riešeného územia sa nachádza chatová lokalita Dielnice ako jedna z piatich chatových lokalít mesta. Lokalita Dielnice zasahuje aj do katastrálneho územia Zbyňov, kde sa nachádzajú 4 súkromné chaty a mládežnícky tábor ŽSR. Pri chatovej osade v katastri Zbyňov sa nachádza 1 lyžiarsky vlek s kapacitou 300 osôb/hod. V lokalite Dielnice navrhujeme podporovať rozvoj chatovej rekreácie v kapacite maximálne 50 chat, každá v zastavanej ploche do 50 m². Maximálny počet návštevníkov v chatovej osade Dielnice by nemal prekročiť hranicu 300 osôb, čo predstavuje 6 osôb na jednu chatu (hustota 60 osôb/ha) Čím nižšia je hustota, tým je menej stresových faktorov v území. V súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami katastra navrhujeme prepojiť kúpeľný park s ústredným priestorom Lány-Lúčky a lokalitou Dielnice. Navrhujeme zapojiť do územia aj cyklistické trasy ako súčasť rekreačných aktivít.

Pre názornosť uvádzame, časť tabuľky Návrh rozvoja rekreačných priestorov a útvarov vyššieho významu v okrese Žilina z ÚPN VÚC Žilinského kraja.

Rekreačný krajinný celok	Rekreačný priestor.útvár			Funkčný		Výmera (ha)		Denná návštev. v hl. sezóne		Poznámka, spôsob rozv.
	Obec, k.ú.	ID	Druh, názov	Typ	Význ.	Stav	Návrh	Stav	Návrh	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Rajecká Kotlina	Rajecké Teplice	11.8.	PRZ Raj.Teplice - Skalky - Lietav.Svinná - Stránske - Kam. Poruba			590	890	800 L	2100 L	dost.vyb.PrZ a nová výst.špec.vyb..LK /golf.hris./
	Kunerad	11.9.	SRTS/LK/ Kunerad	III	R	-	90	200 L	400 L	dobud.a nová výst. SRTS
		11.10.	LK Kunerad	III	C	-	-			
	Stránske	11.11.	SRTS/RK/ Stránske	II	R	-	210	50 L	200 L	dob.a n.výst.RK
	K.Poruba	11.12.	SRTS/RK/ Kam.Por.	II	R	-	70	100 L	600 L	dob.a n.výst.RK
	Rajec	11.13.	PRZ Rajec			-	145	-	600 L	n.výst.vyb. PRZ
	Rajecká Lesná	11.14.	SRTS Raj.Lesná	III	R	25	230	1400 Z	1800 Z	dos. vyb. v SRTS

Fačkov	11.15.	SRTS Fačkov	II	R	-	50	100 L	600 Z	dost. vyb. v SRT
	11.16.	SRT Fačk.Sedlo	III	R	370	370	3000 Z	3600 Z	dost. vyb. v SRT
Čičmany	11.17.	SRTS Čičmany	III	C	-	425	3000 Z	4200 L	dost.a nová výst.v SRTS

Územie Rajeckých Teplíc je vo veľkej miere využívané pre víkendovú rekreáciu obyvateľov Žiliny (nároky obyvateľov Žiliny sú vyčíslené v ÚPN VÚC na cca 2100). Na území Rajeckých Teplíc návštevnosť smeruje na kúpalisko Laura, Slnčné skaly, do kúpeľného parku s Labutím jazierkom, chatových osád Pod Skalami a Medzihorský potok, kde je chatová osada a nová atrakcia chov koní (v katastrálnom území obce Stránske).

Kúpeľníctvo

Prírodné liečebné kúpele v Rajeckých Tepliciach majú celoštátny až medzinárodný význam. V súčasnosti rastie počet zahraničných návštevníkov z Poľska, Česka, Rakúska a iných krajín.

Celoštátny až medzinárodný význam Rajeckých Teplíc predurčuje ich ďalší rozvoj z hľadiska rastu ubytovacích stravovacích a zároveň aj kúpeľných kapacít. Rast počtu návštevníkov vyvoláva potrebu výstavby nových objektov. Lokalita Lány - Lúčky leží v prirodzenom nivnom páse Rajčanky, v tesnej väzbe na kúpeľné územie a prirodzene ponúka možnosť na doplnenie kúpeľných, rekreačných, športových a ubytovacích služieb. Predpokladáme že na ploche lokality je možné umiestniť cca 700 lôžok, pri stoličkovej kapacite 400 a viac stoličiek. (poznámka: kapacita územia je väčšia, ale prehustenie štruktúry návštevníkmi by spôsobovalo pokles kvality rekreačného prostredia, čo je v rozpore s komercializáciou liečebnej starostlivosti)

i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Vymedzenie ochranných pásiem v riešenom území je riešené v zmysle zákona č.70 z 11.12.1998 pre jednotlivé rozvody inžinierskych sietí.

- rozvody **plynu** sú stanovené nasledovné ochranné a bezpečnostné pásma od osi plynovodu na každú stranu:

Plynárenské zariadenie	ochranné pásmo v metroch	bezpečnostné pásmo v metroch
STL v zastavanom území	1	určuje dodávateľ plynu

- rozvody a zariadenia elektro od krajných vodičov na každú stranu

22 kV vedenie 10 m
trafostanica VN/NN 10m od stožiaru
Káble v zemi min. 1 m od objektov

- Ochranné pásma z dopravy a dopravných zariadení:
 - cesta I/64 – 50m od osi vozovky mimo intravilán
 - železnica - 60m od osi koľaje
- V intraviláne aj mimo intravilán je potrebné pri výstavbe inžinierskych sietí rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

- Vymedzenie ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach je vo Vyhláske Ministerstva zdravotníctva SR č. 481/2001 Z.z. a pri činnostiach na tomto území je potrebné rešpektovať opatrenia podľa osobitného predpisu.

j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

j.1) Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Tieto záujmy neboli predmetom riešenia tohoto doplnku.

j.2) Návrh riešenia požiarnej ochrany

V lokalite Lány - Lúčky bude zabezpečovať pohotovostný požiarly zbor zo Žiliny. Riešenie protipožiarnej ochrany areálov bude zabezpečené rozvodmi vonkajšej požiarnej vody. Budovy budú vybavené hasiacimi prístrojmi, prípadne EPS so sprinklery. Požiarly ochranou sa budú zaoberať ďalšie stupne PD, ktoré stanovujú koncepciu ochrany, podľa skutočného rozmiestnenia objektov, ich výšky, charakteru a ďalších kritérií.

j.3) Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Územie mesta Rajecké Teplice - Lány, Lúčky odvodňuje Rajčanka a pravostranný prítok Porubský potok. Celé územie mesta je pred povodňami chránené malým protipovodňovým násypom. V prípade výstavby vybavenosti bude potrebná dôsledná ochrana územia pred 100 ročnými prietokmi. Navrhujeme popri Rajčanke a Porubskému potoku zrealizovať sypanú hrádzu do výšky cca 50-80 cm (potrebné dokumentovať v projektovej príprave územia), ktorej koruna bude slúžiť ako peší chodník sprístupňujúci športové a rekreačné plochy.

k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Návrh ochrany prírody je riešený v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny.

Krajina je zasiahnutá hlavne technickými dielami ako preložka cesty I/64 a železnicou. Tieto dve líniové stavby negatívne zasahujú územie hlukom, prachom, a výfukovými plynmi. Na elimináciu technických diel a plošných urbanistických záberoch v krajine doporučujeme tieto opatrenia:

- zvýšiť podiel vysokej zelene po stranách líniových stavieb (železnica, cesta) v úsekoch, kde tomu nebránia ďalšie technické koridory.
- areály vybavenosti a rekreácie doplniť vysokou zeleňou, ktorá bude slúžiť aj ako izolačná zeleň oddeľujúca jednotlivé funkčné zložky a zároveň bude plniť estetickú funkciu.
- realizovať vysokú zeleň po okrajoch ciest a vodných tokoch
- nezasahovať do vodných tokov počas výstavby
- minimalizovať zásahy do brehových porastov
- realizovať výsadbu pod piliermi cestného telesa (I/64) pozdĺž vodného toku Porubského potoka – krovitá zeleň Viburnum, Crateagus, Ligustrum, Sambucus, Salix v šírke 5 m.
- pozdĺž vodného toku Porubského potoka mimo priestoru pod cestným telesom vysadiť Salix Fragilis, Salix alba, Tilia cordata, Fraxinus excelsior, Acer platanoides
- Zlikvidovať v lokalite invázne druhy rastlín

I) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

I.1) DOPRAVA

SÚČASNÝ STAV

Širšie vzťahy

Napojenie Rajeckých Teplíc na nadradený komunikačný systém zabezpečujú hlavne cesta I. triedy č. 64 a železničná trať č. 126 (Žilina - Rajec). Pokiaľ význam cesty I/64 je nadregionálny, význam železničnej trate Žilina - Rajec nepresahuje hranice regiónu.

Aj vo výhľade zostane tento stav zachovaný a naďalej zostane najdôležitejšou cestou v údolí cesta I/64. Prostredníctvom nej budú Rajecké Teplice napojené na obe diaľnice, prechádzajúce priestorom Žiliny.

Doprava cestná

Preložka cesty I/64 má význam pre tranzitnú dopravu. Je realizácia priniesla uľahčenie vnútromestskej doprave a došlo k zníženiu negatívneho zaťaženia územia mesta od hluku, exhalátov a prachu. Pre územie lokality Lány-Lúčky má cesta I/64 nenahraditeľný význam, pretože územia je možné napojiť na komunikačnú sieť iba jej prostredníctvom.

Hromadná doprava

Hromadná doprava je zabezpečovaná dvoma formami - po ceste a po železnici. Železničná trať zostáva nezmenená, jej vedenie i situovanie zastávok.

Hromadná doprava vedená po ceste je zabezpečovaná autobusmi diaľkových liniek a autobusmi obsluhujúcich región. Linky autobusovej dopravy by mali prechádzať mestom, aby sa zmenšila dochádzková vzdialenosť a obsluha územia sa dostala na úroveň služieb kúpeľného miesta. Neuvažuje sa o výstavbe autobusovej stanice, ráta sa však s plochou na západnom okraji mesta pri križovatke do Kanskej, ktorá by slúžila na odstavovanie autobusov v čase ich dopravného sedla.

Statická doprava

V súčasnosti sa v blízkosti lokality Lány-Lúčky nenachádzajú žiadne odstavné plochy, radové, alebo hromadné garáže.

Cyklistická doprava

Trasy komunikácii navrhovaných v ÚPN SÚ Rajecké Teplice vychádzajú z princípov segregácie rôznych druhov dopravy, resp. minimalizácie ich možných konfliktov. Rozhodujúci je pocit bezpečnosti a atraktivity prostredia, ktorým sú komunikácie vedené. Samozrejmosťou je aj vybudovanie dostatočného počtu stojanov pre odstavenie bicyklov. Severným krajom riešeného územia prechádza navrhovaná cyklistická trasa Rajec – Žilina.

Peší pohyb

Peší pohyb chápeme ako najdôležitejší spôsob premiestňovania sa v území, nakoľko vychádzame z koncepcie, že územie má podporovať rozvoj kúpeľných funkcií.

V sídle sú zastúpené všetky formy nemotoristických komunikácií, od skľudnených komunikácií cez chodníky až po pešiu zónu. Stupeň ukludnenia dopravy závislý od mieste použitia, na intenzite dopravy a chodcov a na vybavenosti, situovanej v blízkosti komunikácie.

Vo výhľade sa predpokladá realizácia pešej zóny, kde bude zavedené režimové zásobovanie a pohyb vozidiel bude obmedzený. Pešia zóna by mala zahrnúť územie od

Veľkej Fatry po vstup na kúpalisko v smere S-J a od Mestského úradu po železničnú trať v smere V-Z.

Negatívne účinky dopravy

Doprava, ktorá sa pohybuje po ceste I/64, je zdrojom hluku a exhalátov. Zvýšenú pozornosť bude potrebné venovať ochrane územia, v ktorom je cesta nad úrovňou terénu v násype, kde dochádza k šíreniu hluku do širšieho okolia. V ďalších stupňoch PD je potrebné v súvislosti s hlukom preveriť skutočné dopady na riešené územie a prípadne navrhnúť vhodný výber protihlukových opatrení.

Hluk so železnice má tiež svoj dopad na územie. Vzhľadom na postupné znižovanie zaťaženia železničnej dopravy nebude hlučnosť po realizácii navrhovaných izolačných pásov zelene obťažovať riešené územie.

NÁVRH RIEŠENIA

Doprava cestná

Dopravnú obsluhu riešeného územia navrhujeme riešiť obslužnými komunikáciami miestneho významu s malým dopravným zaťažením. Obslužná komunikácia sa na nadradený komunikačný systém - cestu I/64 napája v dvoch miestach napojenia 1 a 2 (viď. situácia). Na túto obslužnú komunikáciu (C2), ktorá dopĺňa spojenie zbernej komunikácie by sa napájali obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a plochy územia (C3).

Miesto napojenia č. 1 predstavuje miesto nad úrovňou rastlého terénu, kde sa pripája obslužná komunikácia na preložku cesty I/64 v jej násype. V tomto mieste sa vyhýbame kríženiu železnice za cenu prekonania veľkého výškového rozdielu a prekonania vodného toku. Napojenie musí byť v súlade s ustanoveniami príslušných STN.

Miesto napojenia č. 2 predstavuje miesto na úrovni terénu, kde sa pripája navrhovaná trasa obslužnej komunikácie na cestu I/64 a kríži ju úrovňovo jestvujúce nechránené železničné priecestie, ktoré by si vyžiadalo úpravu. Úprava priecestia vyžaduje osadenie výstražných zariadení, pokládku kábla od priecestia po železničnú stanicu v Rajci a žel. stanicu v Rajeckých Tepliciach a úpravu zvršku priecestia. (náklady cca 7 mil. Sk)

S úrovňovým krížovaním uvažujeme preto, lebo lokalita Lány-Lúčky je bez vyššieho dopravného významu. Predpokladáme, že za 24 hod by cez železničnú trať prešlo max. 1000 osobných automobilov, čo predstavuje 42 os. automobilov za hodinu.

Lokalita Dielnice bude napojená ako doteraz z katastra obce Zbyňov. Na prístupovej ceste potrebné upraviť živičný povrch. Navrhované trasy prístupových komunikácií k chatám by mali mať tiež živičný povrch.

Hromadná doprava

Zriadenie nových železničných zastávok nenavrhujeme. Prístupnosť riešenej lokality zo železničnej stanice je z okrajových častí 10 min. chôdze.

Zriadenie nových autobusových zastávok nenavrhujeme. Prístupnosť riešenej lokality z autobusových zastávok je z okrajových častí 5-10 min. chôdze.

Statická doprava

Parkoviská navrhnuté v lokalite Lány – Lúčky sú určené pre návštevníkov ubytovaných v ubytovacích zariadeniach a užívateľov občianskej vybavenosti. Forma odstavenia je podľa toho buď v individuálnej garáži alebo na teréne. Ubytovaným návštevníkom budú slúžiť hromadné garáže v suterénoch budov, alebo parkoviská na teréne pri vstupoch do objektov.

Odstavné plochy slúžiace obyvateľom budú zabezpečované na vlastnom pozemku v garáži alebo na teréne.

Parkovacie plochy navrhujeme v blízkosti plôch určených na vybavenosť penziónov a v blízkosti plôch určených pre rekreáciu a šport. Počet parkovacích miest bude dimenzovaný pre jednotlivé funkcie v riešenom území pre výhľadový stupeň automobilizácie. Oveľa väčší a početnejší je tlak na potrebu parkovacích plôch pre pasantov využívajúcich vybavenosť územia. Najviac takto dotknutý je priestor pre športové a rekreačné využitie, prípadne priestor pre situovanie malého supermarketu.

Parkovacie plochy pre lokalitu Dielnice navrhujeme decentralizovať a umiestniť na pozemkoch majiteľov chat. Pre zimné využitie chatovej lokality je vhodné lokalizovať v území záchytné parkovisko. Jeho poloha je mimo riešené územie.

Parkovacie kapacity:

Ubytovaní hostia: 500 až 700 hostí vo výhľade	700:10=	minimálne 50-70
Návštevníci: predpoklad v sezóne cca do 300 osôb	300:4=	minimálne 75
Spolu 1000 osôb		minimálne 145

Parkoviská v území by mali byť realizované tak, aby umožňovali výsadbu vysokej zelene, ktorá zabráni prehrievaniu povrchov. Odvodnenie plôch musí byť zabezpečené dažďovou kanalizáciou.

Peší pohyb

Ťažiskom riešenej lokality navrhujeme realizovať hlavnú pešiu zónu, kde bude zavedené režimové zásobovanie a pohyb vozidiel bude obmedzený. Do pešej zóny budú ústiť hlavné pešie komunikácie prichádzajúce zo všetkých smerov. Pešia zóna lokality Lány-Lúčky by mala naväzovať na pešiu zónu Rajčokých Teplíc a tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť. Spojenie peších zón by malo byť podporené aj atraktivitami hlavne v úseku medzi železničnou stanicou a Porubským potokom. Medzi atraktivity, vhodné pre dané územie patria altánky, sochy, vybavenosť, piknikové plochy, lavičky a pod.

Peší pohyb navrhujeme formou dláždených chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií sprístupňujúcich riešené územie a pozdĺž vodného toku tak, aby navrhované pešie komunikácie boli napojené na jestvujúce pešie trasy, a aby sa nestratil pocit bezpečnosti a pohody pri pohybe v kúpeľnom meste a rešpektoval sa tak vnútorný život kúpeľov, ktorý je založený na pešom pohybe.

Pešie trasy pozdĺž vodného toku Rajčanka uvažujeme realizovať v násypoch, z toho dôvodu, aby bolo riešené územie chránené pred prípadnými záplavami, pretože riešené územie je inundačným územím vodného toku Rajčanka.

Križovanie hlavných peších trás so železnicou a cestou I/64 navrhujeme riešiť mimoúrovňovo podchodom.

Cyklistická doprava

Hoci v území priamo nenavrhujeme trasy cyklistickej dopravy treba poznamenať, že územie Lány Lúčky leží na cyklotrase Rajec- Žilina. Pre tento typ dopravy navrhujeme realizovať záchytné a odpočinkové miesto prípadne viac miest.

Negatívne účinky dopravy

Negatívne účinky od dopravy vedenej po ceste I/64 a po železnici, navrhujeme riešiť súvislým izolačným pásom vysokej kríkovej zelene (ihličnaté, husté druhy) v šírke 10-20 m, ktorý by čiastočne eliminoval negatívne účinky hluku od dopravy.

I.2) VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásobovanie vodou

Súčasný stav:

Zájmové územie sa člení na 4 hlavné lokality. Lokality sú orientované na juhovýchode mesta, na nezastavanom území, v priestore medzi riekou Rajčankou a železničnou stanicou Konská, powyše prítoku Porubského potoka. V lokalite nie je vybudovaná technická infraštruktúra.

Cez lokalitu prebiehajú dve dažďové kanalizácie, ktoré odvádzajú dažďové vody z priemyselných areálov v blízkosti železničnej stanice Konská. Tieto systémy je treba v ďalšom spracúvaní územnej dokumentácie rešpektovať, spolu aj možnosť vzdutia vôd v Rajčanke a Porubskom potoku. Prípadné odvodnenie komunikácií navrhnúť s rešpektovaním možného zdvihnutia hladiny.

Návrh zásobovania vodou:

Doplnok rieši posúdenie daného územia na výhľadové kapacity, navrhuje vybavenosť s ohľadom na prípadné rozšírenie, resp. uvažované koncepcie vo vodnom hospodárstve.

Potreba vody je vypočítaná podľa Úpravy MP SR č.477/99-810 z 29.2.2000. Pre ubytovanie počítam priemernú spotrebu, nakoľko v takomto stupni nie je kategorizovaná trieda ubytovania.

Lokalita „1“

Ubytovanie:

250 lôž. á 350 l/lôžko⁻¹.deň⁻¹ = 87 500 l.deň⁻¹

Strava: 150 stoličiek pre obrátkovosť 3 jedál na smenu => 450 jedál

zamestnanci: 450 jedál => 12 zamestnancov

12 zamest. á 450 l.s⁻¹ = 5 400 l.deň⁻¹

Priemerná denná spotreba: $Q_d = 87\,500 + 5\,400 = 92\,900 \text{ l.deň}^{-1} = 1,10 \text{ l.s}^{-1}$

Max. denná potreba : $Q_{d,max} = 92\,900 \cdot 2,0 = 185\,800 \text{ l.deň}^{-1} = 2,20 \text{ l.s}^{-1}$

Max. hodinová potreba : $Q_{h,max} = (185\,800/24) \cdot 2,1 = 16\,250 \text{ l.h}^{-1} = 4,5 \text{ l.s}^{-1}$

Lokalita „2“ - Zhodné ako lokalita „1“

Lokalita „3“

Strava: 100 stoličiek pre obrátkovosť 3 jedál na smenu => 300 jedál

zamestnanci: 30 jedál => 9 zamestnancov

9 zamest. á 450 l.s⁻¹ = 4050 l.deň⁻¹

Priemerná denná spotreba: $Q_d = 4\,050 \text{ l.deň}^{-1} = 0,05 \text{ l.s}^{-1}$

Max. denná potreba : $Q_{d,max} = 4050 \cdot 2,0 = 9\,100 \text{ l.deň}^{-1} = 0,10 \text{ l.s}^{-1}$

Max. hodinová potreba : $Q_{h,max} = (9\,100/24) \cdot 2,1 = 800 \text{ l.h}^{-1} = 0,22 \text{ l.s}^{-1}$

Lokalita „4“ Chatová osada - 50 chát

V tejto lokalite je spotreba vody sporadická. Jestvujúca chatová osada v priestore má vlastný zdroj vody a jednotlivé chatky majú vybudované žumpy. Prepojenie územia na vodovod zásobujúci od Zbyňova detský tábor železníc nerieši žiadne problémy, lebo tento vodovod je vo vyššom tlakovom pásme cez dotlačiaciu stanicu. Pre chatovú osadu navrhujeme vyriešiť prívod vody z Rajeckých Teplíc, napojením na rozvody plánované v lokalite Lány a Lúčky s vytvorením dotlačacej stanice v prípade potreby, alebo zachytením vody v rezervoári nad lokalitou Dielnice v mieste, ktoré bude určené hydrogeologickým prieskumom. Bilancia spotrebu vody môže byť zavádzajúca, pretože odber bude iba cez víkendy a v letnej sezóne.

Chaty 50 objektov, 5 lôžok/chata:

250 lôž. á 350 l/lôžko⁻¹.deň⁻¹ = 87 500 l.deň⁻¹

Uvedená spotreba je maximálna pre leto a víkend.

Celková potreba pitnej vody v lokalitách Lány a Lúčky

$$Q_d = 179,05 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1} = 2,21 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}, \quad Q_{h,\max} = 8,7 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Celková potreba pitnej vody v lete cez víkend v prípade napojenia chatovej osady Dielnice

$$Q_d \text{ chatová osada} = 87,5 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1} = 1,01 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}, \quad Q_{h,\max} \text{ chatová osada} = 2,12 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{h,\max} \text{ celková} = Q_{h,\max} \text{ chatová osada} 2,12 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} + Q_{h,\max} \text{ Lány, Lúčky} 8,7 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} = 10,82 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Potreba požiarnej vody je limitovaná kapacitou rádu – $10 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$. Mesto Rajecké Teplice je zásobované vodou zo skupinového Rajeckého vodovodu cez mestský vodojem. Územie bude napojené na miestnu sieť v Rajeckých Tepliciach - Konskej, orientovanie jestvujúcich rozvodov a predpoklad prívodu je na situácii.

V intraviláne mesta Rajecké Teplice sa nachádzajú trasy rozvodného vodovodného potrubia, v hornej časti vodojem objemu $1 \times 1000 \text{ m}^3$, ako aj vodovodné privádzače. Trasy rozvodných vodovodných potrubí je potrebné v celom rozsahu akceptovať, dodržať ochranné pásmo vodovodu v zmysle Zákona č. 442/2002 O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 odst. 21, ktorý vymedzuje sa pásmo ochrany verejného vodovodu v šírke 1,5 m od pôdorysného bočného okraja vodovodného potrubia na obidve strany. V pásme ochrany podľa odst. 51 je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie - iné podobné zariadenia, vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.

Navrhované rozšírenia rozvodnej vodovodnej siete navrhujeme situovať do verejných častí pozemkov, miestnych komunikácií, v čo možno najväčšej miere riešiť rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete - zokruhovaním. Napojiť rozvodnú vodovodnú sieť v navrhovaných lokalitách prívodmi vody minimálne z dvoch smerov rovnakého tlakového pásma. Materiál rozvodného vodovodného potrubia doporučujeme realizovať z HDPE vodovodných rúr.

Kanalizácia

Súčasný stav:

V záujmovom nie je v súčasnosti napojenie na verejnú kanalizáciu. Rajecké Teplice majú kanalizačný systém, tento však nie je napojený na čistiacu stanicu, teda bezpečne odvádza len vody dažďové, neznečistené. Ostatné vody sú napojené spravidla cez malé – domové čistiarne.

Návrh

V súčasnosti je pripravený projekt odkanalizovania mesta a oblasti budovaním kmeňovej splaškovej stoky smerom na Žilinu a jej ČOV. Projektová dokumentácia zahŕňa odkanalizovanie mesta, situovanie stoky je východne od územia, prechádza kúpeľným parkom, smerom na Konskú sa lomí pred Porubským potokom. Tu bude napojovací bod pre riešené územie. Stokovú sieť v území situovať tak, aby naplnila celkovú koncepciu, t.j. umožnila predĺženie smerom na Zbyňov.

V podrobnom návrhu zástavby územia zohľadniť už celkové osadenie kanalizácie v napojovacom bode. Môže nastať, že zástavba bude touto podmienkou ovplyvnená.

Množstvo odpadových vôd je zhodné s bilancovanou spotrebou.

Podrobne sa nezaobrám odvedením dažďových vôd, toto je separátna záležitosť územia, bude riešená na úrovni projektovej prípravy, po presnom špecifikovaní povrchov a rešpektovaní horeuvedených podmienok. samotné vyústenie do Rajčanky na najnižšom bode územia. Individuálne možno využiť aj terajšie dažďové stoky, to avšak po vyjasnení

všetkých vzťahových a kapacitných faktorov. Predpokladáme, že vedenie dažďovej kanalizácie by bolo uložené v pozdĺžnej osi územia.

Odtokové pomery

Územie lokality Lány-Lúčky odvodňuje Rajčanka s pravostranným prítokom Porubského potoka. 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. Celé územie je čiastočne pred povodňami chránené malým protipovodňovým násypom. V prípade , že dôjde v území k stavebnej činnosti je potrebné zabezpečiť posilnenie protipovodňových úprav.

Územím prechádza krytý profil DN 600 bezmenného potoka, ktorý odvodňuje územie nad železnicou a čiastočne aj riešené územie. Plochy lokality Lány – Lúčky sú meliorované, preto bude potrebné v projektovej príprave vyriešiť odvodnenie celého územia. Krytý profil navrhujeme ponechať, alebo v prípade potreby preložiť.

I.3) RIEŠENIE ENERGETIKY A ENERGETICKÝCH ZARIADENÍ

I.3.1) ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Súčasný stav

V záujmovej lokalite sa v súčasnosti nenachádzajú plynovody.

Možnosť pripojenia územia na technickú infraštruktúru

- na miestnu STL plynovodnú sieť mesta Rajecké Teplice o prevádzkovom tlaku do 0,1 MPa z ocelového potrubia DN 200 situovaného v priestore železničnej stanice a na plánovanú obnovu STL trasy v ulici 30. apríla s profilom potrubia PE, D 90

Nápočet potrieb plynu

Lokalita	Druh vybavenosti	ZPN m ³ /h
Lokalita č. 1	- penzióny 250 lôž. 150 st. - VO priestranstvá 3,8 ha	48,0 -
Lokalita č. 3	- VO priestranstvá 3,8 ha Spolu :	- 48,0
Lokalita č. 2	- penzióny 250 lôž. 150 st. - VO priestranstvá 3,8 ha	48,0 -
Lokalita č. 4	- reštaurácia 100 st. - VO priestranstvá 4,2 ha Spolu	17,0 - 65,0
Celkom		113,0

Návrh zásobovania zemným plynom

Zabezpečenie spotreby zemného plynu pre celé riešené územie cca 113 m³/hod. sa navrhuje riešiť z miestnych STL rozvodov do 0,1 MPa mesta Rajecké Teplice :

- jeden prívod plynu potrubím PE o D 90 sa prevedie zo súčasného ocelového potrubia DN 200, situovaného v priestore železničnej stanice

- druhý prívod o D 90 od ulice 30. apríla, ktorej trasa plynovodu sa uvažuje na rekonštrukciu s potrubným materiálom PE a dimenziou potrubia D 90
- rozvody plynu v riešenom území sa prevedú materiálom PE rady SDR o dimenziách potrubia D 90 a D 63
- v návrhovej etape výstavby je potrebné realizovať :
 - prívod STL o dimenzii D 90 v dĺžke cca 420 bm
 - prekrížovanie železničnej trate a Porubského potoka
 - rozvod plynu v lokalite č. 1 potrubím D 90 v dĺžke cca 500 bm
 - miestne rozvody plynu v dĺžke D 90 - 300 bm, D 63 - 300 bm

Ochranné pásmo :

V zmysle zákona č. 70/1998 pre rozvody plynu sú stanovené pásma ochrany od osi plynovodu na každú stranu : STL v zastavanom území 1 m

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Súčasný stav

V záujmovej lokalite sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne siete a zariadenia technickej infraštruktúry (VN vedenia, trafostanice, plynovody a telefónne kably). Cez riešené územie prechádza len vzdušná sekundárna sieť po drevených stĺpoch z obce Konská do chatovej osady.

Možnosť pripojenia územia na technickú infraštruktúru

- od murovanej trafostanice Autoservisu T6 - 250 kVA 22 kV kábelovým vedením
- z odbočného vzdušného VN vedenia linky č. 253 situovaného za cestou Rajecké Teplice - Rajec

Nápočet potrieb elektrickej energie

Lokalita	Druh vybavenosti	Elektrina kW
Lokalita č. 1	penzióny 250 lôž. 150 st	190
	VO priestranstvá 3,8 ha	10
Lokalita č. 3	VO priestranstvá 3,8 ha	12
Lokalita č. 2	penzióny 250 lôž. 150 st	190
	VO priestranstvá 3,8 ha	10
Lokalita č. 4	reštaurácia 100 st.	40,0
	VO priestranstvá 4,2 ha	13,0
Lokalita 5	chaty 50 á	250
Spolu :		715

Súhrnné údaje - korekčný súčiniteľ 0,8

Druh potreby	lokalita 1. a 3.	lokalita 2. a 4.	lokalita 5	Celkom
kW max	170,0	205,0	200	575
transformačný výkon kVA	220,0	260,0	250	730

Celkový elektrický príkon riešeného územia cca 575 kW sa navrhuje riešiť:

lokalita č. 1 a č. 3 - 170 kW :

- vybudovanie kioskovej trafostanice T I. - 250 kVA
- vybudovanie 22 kV kábelového vedenia od trafostanice Autoservisu v dĺžke cca 500 bm

Doplnok ÚPN SÚ Rajecké Teplice – Lány, Lúčky - čistopis

lokality č. 2 a č. 4 - 205 kW :

- vybudovanie kioskovej trafostanice T II. - 250 kVA

- vybudovanie 22 kV kábelového prepojenia medzi trafostanicami T I. a T II. v dĺžke cca 400 bm

lokality č. 5 - 200 kW :

Chatovú osadu Dielnice navrhujeme zásobovať z existujúcej trafostanice umiestnenej v katastri Zbyňov pri zabezpečení zvýšenia transformačného výkonu o 250 kVA, alebo výstavbou novej trafostanice v severozápadnom okraji navrhovanej chatovej zástavby.

Sekundárnu sieť v riešenom území sa doporučuje budovať 1 kV kábelmi v zemi ako jednoduchú mrežovú sieť.

Verejné osvetlenie riešiť po sadových osvetľovacích stožiaroch s kábelovým prepojením.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM**Stav**

V riešenej lokalite sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne zariadenia na výrobu tepla.

Nápočet potrieb energií (elektrina, teplo, plyn)

Lokalita	Druh vybavenosti	Teplo v kWt
Lokalita č. 1	- penzióny 250 lôž. 150 st.	195,0
Lokalita č. 2	- penzióny 250 lôž. 150 st.	195,0
Lokalita č. 4	- reštaurácia 100 st.	30,0
Lokalita č. 5	50 chat.	30,0
Celkom		450

Súhrnné údaje - korekčný súčiniteľ 0,8

Druh potreby	lokality 1. a 3.	lokality 2. a 4.	lokality 5	Celkom
MWt	160,0	180,0	100	440

Návrh zásobovanie teplom

Zabezpečenie potrieb tepla sa navrhuje decentralizovaným spôsobom z objektových resp. združených zdrojov tepla, s použitím paliva zemný plyn.

V lokalite č. 1 sa vybuduje združený zdroj tepla, resp. väčší počet objektových zdrojov podľa spôsobu realizácie penziónov (jeden objekt s celkovou lôžkovou kapacitou alebo viac objektov s menšou lôžkovou kapacitou. Celkový tepelný výkon lokality 160 kWt.

V lokalite č. 2 sa navrhuje obdobné riešenie ako v lokalite č. 1, tepelná potreba lokality je 160,0 kWt.

V lokalite č. 4 pre reštauráciu 100 stoličiek sa vybuduje objektový zdroj tepla o výkone 30,0 kWt.

V lokalite č. 5 sa uvažuje s minimálnou potrebou tepla, nakoľko sa jedná o chatovú osadu využívanú hlavne v letných mesiacoch, kedy nevzniká potreba vykurovania. Potrebu tepla navrhujeme riešiť lokálnym vykurovaním s využitím tuhého paliva (hlavne dreva) a elektrickej energie.

Ochranné pásma

V riešenom území lokality Lány-Lúčky sa neplánuje žiadna výstavba tepelno-energetických zariadení vyžadujúca si ochranné pásmo.

TELEKOMUNIKÁCIE:

Súčasný stav

V riešenej lokalite sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne siete a zariadenia technickej telekomunikácii.

Nápočet telefónnych staníc HTS

Lokalita - vybavenosť	Počet HTS
Lokalita č. 1 - penzión 250 lôžok	25
Lokalita č. 2 - penzión 250 lôžok	25
- reštaurácia 100 stoličiek	5
Spolu :	55

Pre lokalitu č. 5 (Dielnice) neuvažujeme s rozvojom telekomunikačných sietí. Spojenie bude zabezpečené sieťou mobilých operátorov.

Súhrnné údaje - korekčný súčiniteľ 0,8

Druh potreby	lokalita 1. a 3.	lokalita 2. a 4.	Celkom
telefónne stanice	25,0	30,0	55,0

Návrh riešenia

Požiadavka cca 55 hlavných telefónnych staníc sa navrhuje riešiť z digitálnej ústredne RSU Rajecké Teplice za predpokladu :

- rozšírenia kapacity ústredne o počet odchodných vedení cca 180 (aj rezerva pre pôvodne plánované RD na území Zbyňova)
- vybudovanie prípojného kábelového vedenia cca 180 Pp

Križovanie

Križovanie vedení technickej infraštruktúry so železničnou traťou a Porubského potoka riešiť v spoločnom koridore.

m) Konceptia starostlivosti o životné prostredie

m.1) STAV ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Na životné prostredie má vplyv hlavne činnosť človeka, ktorá nie je vždy v súlade s potrebami životného prostredia. Človek svojou činnosťou vytvára stresové javy, ktorých intenzita je odvislá od intenzity daných činností a rozlohy územia, na ktorom sa činnosť uplatňuje. Najdôležitejšie činnosti ovplyvňujúce stav ŽP sa dotýkajú:

- intenzity dopravy
- zaťaženia prostredia hlukom
- znečistenia ovzdušia a poškodenie vegetácie imisiami
- znečistenia vodných tokov a podzemných vôd
- kvality štruktúry intravilánu - obsah a rozsah kvalitných prvkov ŽP - parky, vodné toky a plochy vysoká zeleň, plochy športu a rekreácie

Sumarizácia negatívnych javov podieľajúcich sa na zhoršovaní životného prostredia riešenej lokality:

- hluk z komunikácie I/64, zvýšená prašnosť
- hluk zo železnice

Sumarizácia pozitívnych javov v území podieľajúcich sa na zlepšovaní životného prostredia riešenej lokality:

- regionálny biokoridor Rajčanky so vzrastlou zeleňou

- lesopark v polohe lokality Dielnice
- miestny biokoridor Porubského potoka
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach

m.2) NÁVRH STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Lokalita Rajecké Teplice – Lány-Lúčky má relatívne dobrú kvalitu ŽP. Pre udržanie dobrého stavu ŽP aj po realizácii zámerov v riešenej lokalite Lány-Lúčky doporučujeme dodržať rad opatrení, ktoré však budú vyžadovať nemalé finančné náklady.

Navrhované opatrenia

- realizovať vysoký podiel zelene na verejných priestranstvách a v areáloch penziónov,
- výsadba zelene okolo obslužných komunikácií
- výsadba izolačnej zelene pozdĺž železnice a cesty I/64 na elimináciu hluku
- plynofikácia všetkých navrhovaných objektov, alebo iná ekologická forma vykurovania
- ekologické správanie sa každého obyvateľa mesta (napr. upustenie od pálenia záhradných zbytkov – časté inverzie spôsobujú šírenie dymu)
- bezprašná úprava povrchov peších parkových komunikácií.
- nevykonávať činnosti, ktoré by boli v rozpore s ochranou záujmov podľa osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov

n) Zhodnotenie územia z hľadiska “územného systému ekologickej stability”

Návrh vychádzal so spracovaného MÚSES-u pre ÚPN SÚ Rajecké Teplice.

Priemet MÚSES - u do riešeného územia

MÚSES vymedzil v riešenom území a v bezprostrednom dotyku niekoľko prvkov základnej štruktúry ekologickej stability:

- lokalita č.3 – biocentrum regionálneho významu – Tlstá Hora-Skalky-Planá Hora
- lokalita č.4 – biokoridor regionálneho významu – alúvium rieky Rajčanky
- lokalita č.7 – biocentrum lokálneho významu – jelšiny pri sútoku Rajčanky a Porubského potoka, plošne zmenšená preložkou cesty I/64
- lokalita č.8 – biokoridor lokálneho významu – Porubský potok
- lokalita č.20 – významná nelesná zeleň – lipová alej pri železničnej stanici končí pri Porubskom potoku

Stret záujmov s MÚSES

Návrh zasahuje čiastočne do regionálneho biokoridoru Rajčanky a biokoridoru Porubského potoka. Zásahy sú navrhnuté v miere, ktorá by nemala poškodiť biokoridor – jeho prioritnú funkciu. Zásahom do alúvia Rajčanky budú dve pešie lávky spájajúce lokality Lány-Lúčky s chatovou osadou Dielnice. Pešia lávka pri sútoku Rajčanky a Porubského potoka bude využitá aj pre cyklistickú dopravu. Na Porubskom potoku navrhujeme lokalizovať pešiu lávku v šírke 3,5 m. Lávky budú osadené nad hladinou 100 ročných vôd. Lokalita jelšiny pri sútoku Rajčanky a Porubského potoka budú zasiahnuté výstavbou obslužnej komunikácie.

Opatrenia vyplývajúce s MÚSES-u a stanoviska ŠOP SNP Malá Fatra

- rešpektovať trasy regionálneho biokoridoru Rajčanka, biokoridoru lokálneho významu Porubský potok. Rešpektovať biokoridor v šírke min. 20 m od okraja vodného toku.

- zachovať prirodzený charakter riečnych ekosystémov t.j. vodných tokov a ich alúvií. V návrhu neuvažujeme s reguláciou tokov. Ochrana územia pred vysokými vodami bude realizovaná v dotyku s biokoridorom.
- nezasahovať do vodných tokov počas stavebnej činnosti v území a minimalizovať zásahy do brehových porastov
- zabezpečiť nepoškodenie brehových porastov počas výstavby
- realizovať výsadbu pod piliermi cestného telesa (I/64) pozdĺž vodného toku Porubského potoka – krovitá zeleň *Viburnum*, *Crateagus*, *Ligustrum*, *Sambucus*, *Salix* v šírke 5 m.
- pozdĺž vodného toku Porubského potoka mimo priestoru pod cestným telesom vysadiť *Salix Fragilis*, *Salix alba*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Acer platanoides*
- Zlikvidovať v lokalite invázne druhy rastlín
- projekt výsadby predložiť na pripomienkovanie KÚ v Žiline – odbor ŽP

o) Vymedzenie prieskumných, ložiskových území, a dobývacích priestorov

Uvedené priestory sa v území nenachádzajú.

p) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Medzi plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu možno zaradiť regionálny biokoridor Rajčanky. Ich estetická hodnota je však porušená divokými skládkami odpadkov, splaveninami a rôznymi druhmi ruderálnych spoločenstiev.

q) Vyhodnotenie možného použitia PP a LP na stavebné a iné zámery

q.1) Zábery

Zábery PP sa uvažujú hlavne z dôvodu výstavby nových objektov občianskej a športovo rekreačnej vybavenosti.

Rozčlenenie podľa jednotlivých funkčných zložiek je v tabuľke č.2 „Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy a ostatných plôch v riešenom území je 26,09 ha, z čoho v zastavanom území 0,02 ha, mimo 26,07 ha. Zo zaberaných kultúr sú najviac zastúpené orné pôdy. Uvedené rozčlenenie je zdokumentované v tabuľke č.1. Úhrnné hodnoty druhov pozemkov.

Pre názornosť uvádzame aj odvody za odnímanú poľnohospodársku pôdu za hranicou zastavaného územia vyrátané na plochu zaberanej PP

Od 1. mája 2004 podľa nového zákona 220/2004 Z.z. O ochrane poľnohospodárskej pôdy platí zrušenie odvodov, preto tabuľku odvodov za odňatie neuvádzame.

q.2) Charakteristika lokalít

Lokalita č. 1, 2 sú určené k záberu pre výstavbu kúpeľnej vybavenosti a penziónov. Lokality sa nachádzajú v mimo zastavaného územia.

Lokalita č. 3, 4 budú slúžiť pre vybudovanie športovísk, odpočinkových plôch, nachádzajú sa mimo zastavaného územia

Lokalita č. 5, 6, 7 budú slúžiť pre vybudovanie parkovacích kapacít, nachádzajú sa mimo zastavaného územia

Lokalita č. 8 je určená pre vybudovanie chatovej osady. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia.

Lokalita č. 9 je určená pre výstavbu obslužných komunikácií. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia a z malej časti v zastavanom území.

Lokalita č. 10 je určená pre vybudovanie chatovej osady. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia

Tabuľka PP / 1: **ÚHRNNÉ HODNOTY DRUHOV POZEMKOV**

KÚ	Orná pôda	Chmeľnice	Vinice	Ovocné sady	Záhrady	TTP	Poľn. pôda celkom	Lesné pozemky	Vodné plochy	Zastavané plochy	Ostatné plochy	Celková výmera
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
RAJECKÉ TEPLICE	21,51	0	0	0	0	4,1	25,61	0	0	0	0,48	26,09

Tabuľka PP / 2: **PREHĽAD O ŠTRUKTÚRE PÔDNEHO FONDU NA UVAŽOVANÝCH LOKALITÁCH ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PP PRE NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Úhrnná výmera lokality v ha			predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia k 1.1.1990			Užívateľ poľnohosp. pôdy (držiteľ)	Vlastník poľnohosp. pôdy	Investičné zásahy do pôdy (závlahy)
			celkom	z toho		celkom	z toho				
				v zastavanom území	mimo zastav. územia		Skupina BPEJ	Výmera (v ha)			
1	R.T.	OV - PENZIÓNY	3,44	0	3,44	3,44	71201	3,24	-	-	-
							71102	0,20			
2	R.T.	OV - PENZIÓNY	3,96	0	3,96	3,96	71201	3,96	-	-	-
3	R.T.	ŠPORT, REKREÁCIA	4,68	0	4,68	4,68	71201	3,44	-	-	-
							71102	1,24			
4	R.T.	SPORT, REKREÁCIA	4,97	0	4,97	4,97	71201	4,97	-	-	-
5	R.T.	PARKING	0,62	0	0,62	0,62	71201	0,62	-	-	-
6		PARKING	0,55	0	0,55	0,55	71201	0,55	-	-	-
7	R.T.	PARKING	0,32	0	0,32	0,32	71201	0,32	-	-	-
8	R.T.	CHATOVÁ OSADA	2,47	0	2,47	2,47	79201	2,47	-	-	-
9	R.T.	KOMUNIKÁCIA	3,58	0,02	3,56	3,08	71201	2,48	-	-	-
							71102	0,60			
10	R.T.	CHATOVÁ OSADA	1,5	0	1,5	1,5	79201	1,5	-	-	-
CELKOM LOK. 1-10			26,09	0,02	26,07	25,59		25,59			

r) Hodnotenie navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie je spracované tak, aby postihovalo čo najširšiu škálu možnosti funkčného využitia územia. Plošný záber poľnohospodárskych pozemkov bude veľký, ale pôda použitá na zastavanie objektmi a komunikáciami iba na ploche 20-30%. Kapacity inžinierskych sietí je možné priebežne prispôbovať intenzite rozvoja územia.

Realizácia navrhovanej urbanistickej štruktúry je reálna do roku 2015 - 2020. Predpokladáme, že územie môže byť plnohodnotne zapojené do sídla v priebehu 5-7 rokov.

C) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

1. Článok

Význam mesta v rámci územia okresu Žilina

Rajecké Teplice sú mestom strednej až stredne menšej veľkosti s kúpeľným využitím celoštátneho až medzinárodného významu.

2. Článok

Rozsah platnosti Doplnku ÚPN – SÚ Rajecké Teplice

- 1. Záväzná časť ÚPN – SÚ Rajecké Teplice platí pre celé riešené územie obce vymedzené vo výkresovej časti.*
- 2. Všeobecne záväzné nariadenia určí, alebo upraví rozsah platnosti Záväznej časti SÚ Rajecké Teplice*

3. Článok

Vymedzenie pojmov

- 1. Záväzná časť doplnku územného plánu mesta Rajecké Teplice – Lány, Lúčky – obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia časti mesta vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.*
- 2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného riešeného územia časti mesta.*
- 3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.*

ČASŤ DRUHÁ

Zásady a regulatívy

4. Článok

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Regulatívy priestorové

Hlavná kompozičná os riešeného územia prechádza ťažiskom územia rovnobežne so železnicou a napája sa na lipovú alej a kúpeľný park. Na túto os sa musia viazať najatraktívnejšie priestory.

Funkčné usporiadanie riešeného územia musí byť v súlade s výkresom č. 2 Komplexný urbanistický návrh v členení na zóny:

A – zóny občianskej vybavenosti

F - rekreačné zóny

Pozn.: Označenie zón nadväzuje na označenie v platnom územnom pláne mesta.

A – zóny občianskej vybavenosti (A4, A5)

- Základná funkcia - občianska vybavenosť so zameraním na kúpeľníctvo, rekreáciu,
- Doplnková funkcia - obytná a iné v súlade s funkciou kúpeľného miesta, ktoré nebudú narúšať klimatické a hydrologické podmienky územia,
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby,
- Spôsob zástavby - dvojtraktové a trojtraktové objekty, počet podlaží max. 0+3+1 alebo 0+3+1, strecha sedlová alebo valbová so sklonom 35-45°,
- Veľkosť pozemkov od 1000 m², šírka pozemkov od 25 m, drobnochov vylúčený.
- V týchto zónach nie je možné zriaďovať funkcie, ktoré negatívne ovplyvňujú zóny: predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, samostatne stojace sklady, skládky stavebného materiálu, sklady rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov.

F – športovo rekreačná vybavenosť (F9, F10) – lokalita Lány - Lúčky

- Základná funkcia - šport a rekreácia vo väzbe na kúpeľníctvo,
- Doplnková funkcia - služby, reštauračné zariadenia, bývanie s občianskou vybavenosťou a iné v súlade s funkciou kúpeľného miesta, ktoré nebudú narúšať klimatické a hydrologické podmienky územia,
- Prevládajúci typ stavebnej činnosti - výstavba nových objektov,
- Spôsob výstavby - samostatne stojace objekty, výška max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia, strechy sedlové alebo valbové so sklonom 35-45°, drobnochov vylúčený.

F – Chatová osada Dielnice (F4)

Pre rozšírenú chatovú osadu platí, že jej základné funkčné využívanie je určené platným územným plánom mesta Rajecké Teplice z r.1998 a VZN mesta č.25/1998 zo dňa 7.12.1998, t.j. základná funkcia – funkcia rekreačná charakteru individuálnej chatovej rekreácie.

5. Článok

Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch.

V lokalitách Lány-Lúčky a Dielnice nie je možné zriaďovať funkcie, ktoré negatívne ovplyvňujú územie, alebo by mohli byť zdrojom ekologických havárií, prípadne iných stresujúcich dopadov: predajne streliva, výbušnín, toxických látok, plynových fliaš, samostatne stojace sklady, skládky stavebného materiálu, skládky ropy, pohonných hmôt a chemických látok bez súhlasu orgánu podľa osobitných predpisov, sklady rádioaktívnych a chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, veľkosklady, priemyselné areály, ktoré hlukom, pachom, prachom, alebo nejakým iným negatívnym spôsobom narúšajú životné prostredie kúpeľného územia.

6. Článok

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu

A) LÁNY, LÚČKY:

V oblasti občianskej vybavenosti

V riešenom území je možné lokalizovať hlavne zložky občianskej vybavenosti so zameraním na liečebné kúpeľníctvo, ubytovanie pre pacientov a ostatných návštevníkov prírodných liečebných kúpeľov alebo iných zariadení v kúpeľnom areáli, rekreačné služby a športové služby.

Kultúra

Pre kultúrne účely treba riešiť viacúčelovú sálu, s kapacitou (min.100-150 miest) pre podujatia komorného charakteru.

Pre kultúrne podujatia v exteriéri bude slúžiť park v strede riešeného územia, ktorý by umožňoval organizovanie kultúrnych podujatí, spoločenských aktivít.

Telovýchova a šport

V území Lány-Lúčky budú tenisové kurty, areál pre loptové hry, pre nenáročné pohybové aktivity ako chôdza, beh – možnosť využiť aj turistické trasy lesoparku. Vhodným doplnením športových plôch je minigolf spolu s výsadbou vyššej formy vegetácie.

Zdravotníctvo

Základné a vyššie zdravotnícke služby pre obyvateľov mesta sa budú poskytovať v miestnom zdravotnom stredisku a v blízkom krajskom meste Žilina a poskytovanie kúpeľnej starostlivosti bude v prírodných liečebných kúpeľoch v Rajeckých Tepliciach.

Maloobchod

Maloobchodnú sieť je potrebné orientovať o.i. aj na predaj suvenírov, ľudových výrobkov z dreva, kože a na prezentáciu tradičných remesiel. V polohe pri vstupe do územia cez úrovňový železničný prejazd, na rozhraní katastra Zbyňova a Rajeckých Teplic, je

možné osadiť aj veľkostne a hmotovo územiu primeraný supermarket s podmienkou, že parter prilahlý k hlavnej pešej osi bude využitý pre prevádzky komorného charakteru – reštaurácie, kaviarne, cukrárne, vinárne, predajne suvenírov a pod.

Stravovanie a ubytovanie

Treba preferovať zriaďovanie vinární, denných a nočných barov, reštaurácií so slovenskými kulinárskymi špecialitami, cukrární a pod. V území by malo vzniknúť cca 400 miest pri stoloch.

Ubytovacie zariadenia musia mať zabezpečený dostatok atraktivít pre kúpeľných hostí a pestrú škálu rekreačných a kultúrnych aktivít. V území môže vzniknúť cca 500-700 (1000) lôžok.

Služby

Treba preferovať hlavne kúpeľné služby v rámci poskytovania kúpeľnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení v prírodných liečebných kúpeľoch alebo v rámci ostatných zariadení balneoprevádzky v kúpeľnom areáli, kozmetické a vizážistické salóny, taxi služby, informačné a propagačné služby a pod..

V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- Podporovať rozvoj vybavenosti so zameraním na kúpeľné, rekreačné, ubytovacie a športové služby.. Orientovať sa na rozvoj doplnkových aktívnych športov – turistika, tenis, beh, volejbal, minigolf, plávanie a pod.,
- V súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami katastra prepojiť kúpeľný park s ústredným priestorom Lány-Lúčky,
- Zapojiť do územia aj cyklistické trasy ako súčasť rekreačných aktivít.

V oblasti priemyslu a poľnohospodárstva

- Regulatívy v tejto oblasti sa nedefinujú, pretože v riešenom území je neprípustná funkcia výroby, priemyslu a poľnohospodárstva.

B) DIELNICE:

V oblasti občianskej vybavenosti

- V území je prípustné jedno zariadenie (do 50m² zastav. plochy) s funkciou predaja základných potravinových článkov

V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

- V lokalite Dielnice treba podporovať rozvoj chatovej rekreácie (maximálne 50 chat, každá v zastavanej ploche do 50 m². V prípade, že bude záujem o výstavbu väčších ubytovacích zariadení, zníži sa celkový počet chat o 1 chatu na každých začatých 50 m² zastavanej plochy ubytovacieho zariadenia),
- Maximálny počet lôžok v chatovej osade Dielnice nesmie prekročiť hranicu 300.

7. Článok

Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Regulatívy v oblasti dopravnej sústavy

1. Systém cestnej dopravy

- Pripojenie územia bude v dvoch miestach: miesto 1 - pri sútoku Rajčanky a Porubského potoka a miesto 2 - pri výjazde z Rajeckých Teplíc na Rajec za železničnou zriaďovacou stanicou,
- Pripojenie v mieste 1 a 2 musí aj v ďalších stupňoch projektovej prípravy rešpektovať ustanovenia príslušných STN,
- Hlavná zberná komunikácia, ktorou je územie pripojené na nadradený komunikačný systém, bude súbežná so železnicou,
- Konceptia a systém automobilových a peších komunikácií v celom riešenom území musí byť bezpodmienečne dodržaný.

2. Systém železničnej dopravy

- Musia sa realizovať opatrenia na zníženie hlučnosti a prašnosti (výsadba zelene, prípadne protihlukové steny),
- Musia sa rešpektovať všetky zariadenia na trase železničnej trate č. 126 Žilina – Rajec, ktorá je dlhodobo stabilizovaná,
- Všetky investičné zámery v ochrannom pásme musia byť odsúhlasené so správou ŽSR,
- Stavby navrhnuté v ochrannom pásme dráhy musia zohľadňovať negatívne účinky železničnej prevádzky (otrasy, hluk),
- Križovania ciest a železnice treba navrhovať v zmysle zákona o dráhach a cestného zákona (135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách).

Regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- Odpadové vody z územia **Lány-Lúčky** budú odvádzané samostatnými vetvami splaškovej kanalizácie do projektovanej kanalizačnej siete pre mesto Rajecké Teplice,
- Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané na terén a do recipientu Rajčanky,
- Vody z komunikácií odvádzajú povrchovým spôsobom do dažďovej kanalizácie,
- Likvidácia splaškových vôd z územia Dielnice bude riešená individuálnym spôsobom t.j. žumpami resp. malými ČOV,
- Dažďové vody z územia Dielnice budú ponechané na vsakovanie v mieste ich spádu,
- Vodovodné a kanalizačné potrubie treba prednostne ukladať do verejných častí pozemkov,
- Vodovodné vedenia treba riešiť zokruhovaním,
- Čistenie odpadových vôd sa musí realizovať na SČOV v Hornom Hričove.

Regulatívy v oblasti elektrickej energie

- Realizovanie transformačných výkonov bude postupné podľa požiadaviek zaťaženia územia (trafostanice I,II,).

Regulatívy v oblasti zásobovania plynom

- Požaduje sa rozvoj plošnej plynofikácie na celom riešenom území Lány – Lúčky,
- Dielnice nebudú využívať zemný plyn.

Regulatívy v oblasti zásobovania teplom

- Na riešenom území Lány – Lúčky treba realizovať zariadenia kombinovanej výroby tepla a elektrickej energie a využitia zemného plynu,
- Na území chatovej rekreácie je možné využívať na vykurovanie tuhé palivo, elektrickú energiu, prípadné iné ekologické formy (tepelné čerpadlá, solárnu energiu).

Regulatívy v oblasti telekomunikácií a pôšt

- Bez regulatívov.

Regulatívy v oblasti vybavenia územia zariadeniami CO

- Po dokončení plánovanej výstavby je potrebné pokryť územie varovným signálom CO v rámci hlasnej služby, ktorú zabezpečuje mesto Rajecké Teplice v zmysle zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- Ukrytie obyvateľov v území treba zabezpečiť v suterénoch budov, pokiaľ suterény nebudú budované pod hladinou spodnej vody.

8. Článok

Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno – historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrohistorických hodnôt

- Podporovať rozvoj predaja výrobkov a propagáciu tradičných remesiel a kultúrnych hodnôt, ľudových zvykov, piesní a tancov,
- Organizovať kultúrne programy a vystúpenia ľudových súborov priamo v exteriéroch, kúpeľných altánkoch a pod.,
- V území Lány-Lúčky umiestniť objekt (objekty) zamerané na propagáciu slovenských tradičných jedál, prírodných krás Slovenska a pod.,
- V prípade , že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk, bude nutné vykonať záchranný archeologický výskum v zmysle zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- Pri príprave všetkých stavieb vyžadujúcich si zemnú skrývku je dotknutým orgánom v územnom aj v stavebnom konaní aj Krajský pamiatkový úrad Žilina.

Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov MÚSES

Všeobecné krajinnoekologické zásady

- Rešpektovať legislatívnu ochranu prírody na území katastra podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- Rešpektovať a chrániť genofondové lokality v rámci katastra,
- Revitalizovať a rekonštruovať pôvodné brehové porasty všetkých tokov,

- *Striktne zachovať súčasnú priestorovú organizáciu prvkov krajinnej štruktúry ako predpokladu udržania vysokého stupňa ekologickej stability, podobne platí aj pre ich funkčné využívanie /zachovať a udržiavať súčasný stav/.*

Konkrétne krajinoekologické zásady

- *Rešpektovať trasy regionálneho biokoridoru Rajčanka, biokoridoru lokálneho významu Porubský potok. Rešpektovať biokoridory v šírke min. 20 m od okraja vodného toku,*
- *V zóne medzi navrhovanou hrádzou a vodnými tokmi budú vylúčené akékoľvek stavebné aktivity a tento priestor sa ponechá na rozvoj brehových porastov*
- *Zachovať prirodzený charakter riečnych ekosystémov t.j. vodných tokov a ich alúvií. Neuvažovať s reguláciou tokov. Ochrana územia pred vysokými vodami bude realizovaná v dotyku s biokoridorom,*
- *Nezasahovať do vodných tokov počas stavebnej činnosti v území a minimalizovať zásahy do brehových porastov,*
- *Zabezpečiť nepoškodenie brehového porastu počas výstavby*
- *Realizovať výsadbu pod piliermi cestného telesa (I/64) pozdĺž vodného toku Porubského potoka – krovitá zeleň *Viburnum*, *Crateagus*, *Ligustrum*, *Sambucus*, *Salix* v šírke 5 m,*
- *Pozdĺž vodného toku Porubského potoka mimo priestoru pod cestným telesom vysadiť *Salix Fragilis*, *Salix alba*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Acer platanoides*,*
- *Zlikvidovať v lokalite invázne druhy rastlín,*
- *Projekty výsadiieb musia byť odsúhlasené príslušným orgánom ochrany prírody*

9. Článok

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie a prírodné liečebné zdroje

Opatrenia na elimináciu znečistenia vôd

- *Dôsledné udržiavanie čistiacich komunálnych a priemyselných systémov (lapače olejov, tukov, žumpy, hnojiská so zachytením splachov v jímkach),*
- *Dôsledná kontrola stavu žump a spôsobu likvidácie odpadových vôd v rámci celého riešeného územia,*
- *Realizácia protihavarijných systémov na zabránenie úniku škodlivých látok, monitoring kvality vôd (železnica, cesta I/64),*
- *Nevykonávať činnosti, ktoré by boli v rozpore s ochranou záujmov podľa osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov.*

Opatrenia na zachovanie a zlepšenie kvality pôd

- *Zachovať a periodicky ošetrovať súčasnú rozptýlenú krajinnú vegetáciu na poľnohospodársky využívaných plochách (najmä pasienky).*

Opatrenia na zachovanie a zlepšenie kvality ovzdušia

- *Využívanie ekologických palív (plyn, elektrická energia, netradičné formy – solárna energia, využitie geotermálnej energie a pod),*
- *Eliminácia prašnosti - pravidelná údržba komunikácií.*

Opatrenia na elimináciu hluku

- *Výsadbou stálozelenej stromovej a kríkovej zelene v polohách pri zdrojoch hluku a v čo najväčšej hustote + opatrenie z hlukovej štúdie.*

Hodnotenie a návrh opatrení proti radónovému riziku

- *Rajecké Teplice je sídlo s priemernou rádioaktivitou a nízkym a stredným radónovým rizikom,*
- *Plochy pre výstavbu v lokalite Lány - Lúčky a Dielnice overiť meraním ešte pred výstavbou. V prípade skutočne nameraného vyššieho rizika je potrebné počítať s adekvátnymi stavebnými opatreniami.*

Návrh riešenia odpadového hospodárstva

- *Spôsob zberu a likvidáciu odpadov riadiť v súlade s platnou legislatívou,*
- *Realizovať separovaný zber odpadov, zber a prepravu vytriedených odpadov z domácností a prevádzok s obsahom škodlivín,*
- *Rastlinné druhy odpadov likvidovať kompostovaním na vyhradených miestach (napr.: dvor PD),*
- *Zhodnocovať odpady recykláciou (opätovným použitím), zneškodňovať odpady spôsobom nepoškodzujúcim životné prostredie a zdravie človeka,*
- *Nebezpečný odpad likvidovať v zmysle platných legislatívnych predpisov.*

10. Článok

Vymedzenie zastavaného územia mesta

Súčasnú zastavanú územie mesta je vymedzené k dátumu 1.4.1996. Vymedzenie zastavaného územia bolo prevzaté z katastrálnych máp mesta Rajecké Teplice . Tieto hranice vymedzenia sú uvedené v každom výkrese platného územného plánu mesta ako i v každom výkrese doplnku územného plánu mesta Rajecké Teplice – Lány, Lúčky.

Navrhované zastavané územie mesta (po zahrnutí lokalít Lány, Lúčky, Dielnice)

- **Severná hranica** zastavaného územia mesta sa predlžuje smerom západným v trase severnej hranice riešeného územia doplnku... až po západný okraj lokality Dielnice.
- **Východná hranica** zastavaného územia mesta sa nemení.
- **Južná hranica** zastavaného územia mesta sa nemení.
- **Západná hranica** sa rozšíri o obalovú krivku západného okraja zástavby lokality Lány-Lúčky a Dielnice. Znamená to, že sa stotožní s časťou katastrálnej hranice medzi mestom a obcami Konská a Zbyňov v úseku od plánovaných plôch autobusového nástupišťa po predĺženú severnú hranicu mesta.

Grafické vymedzenie doplneného nového zastavaného územia mesta je v grafickej časti dokumentácie doplnku ÚPN SÚ – Lány, Lúčky ako i v schéme záväzných častí.

11. Článok

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Vymedzenie ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov v Rajeckých Tepliciach je vo vyhláske Ministerstva zdravotníctva SR č.481/2001 Z.z. Všetky ďalšie ochranné pásma sú uvedené v pôvodnom platnom územnom pláne mesta.

12. Článok

Plochy pre verejnoprospešné stavby na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Plochy pre verejnoprospešné stavby

Plochy a pozemky pokiaľ nie sú majetkom obce alebo štátu, je potrebné pre verejnoprospešné stavby (VPS) vykúpiť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať.

Plochy na vykonávanie delenia a scelovania pozemkov, asanáciu a pre chránené časti krajiny

Plochy pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny nie sú vymedzené.

13. Článok

Určenie časti mesta, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Doplnok ÚPN - SÚ Rajecké Teplice – Lány, Lúčky rieši časti sídla v podrobnosti, ktorá postačuje pre vytvorenie legislatívnych predpokladov na začatie projektovej prípravy územia. Doplnok však nepostačuje na to, aby vyriešil niektoré špecifické problémy, ktoré súvisia s potrebou vypracovania špeciálne zameraných projekčných, geologických a iných prác. Z tohto dôvodu treba vypracovať územný plán zóny (ÚPN - Z) na vlastnú lokalitu Lány - Lúčky so sústredenou výstavbou kúpeľnej a športovej vybavenosti po predchádzajúcom vypracovaní geologického posúdenia využitia geotermálnych vrtov, štúdie zabezpečenia protipovodňovej ochrany územia a hlukovej štúdie, ktorej cieľom bude preverenie sinergie negatívnych dopadov z cesty I/64 a železnice. Je nutné zo strany potenciálnych investorov formulovať ďalšie požiadavky lokálneho programu pre definovanie urbanistických priestorov, konkrétnej funkčnej náplne, druhov športových zariadení, športových kapacít a atrakcií v území. Cieľom štúdie bude detailnejšie vyhodnotenie možností využitia územia. Doporučená mierka pre grafickú časť ÚPN – Z je 1:2000, 1:1000, 1:500.

Nová výstavba v lokalite *D i e l n i c e* je tiež možná len po predchádzajúcom spracovaní, prerokovaní a schválení územného plánu zóny (ÚPN – Z) *Dielnice* a následnej projektovej príprave. Doporučená mierka pre vypracovanie grafickej časti ÚPN – Z *Dielnice* je M 1 : 2000, 1 : 1000, 1 : 500.

ČASŤ TRETIA

Verejnoprospešné stavby

14. Článok

Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. Výstavba hlavnej zbernej komunikácie a nových miestnych komunikácií,
2. Výstavba nových peších komunikácií, podchodu popod železniciu a lávok cez Rajčanku a Porubský potok,
3. Opatrenia a stavby na zníženie hlučnosti – izolačná zeleň, protihlukové steny, výsadba izolačnej zelene v okolí železnice a cesty I/64,
4. Výsadba verejnej zelene pozdĺž vodných tokov, miestnych obslužných a peších komunikácií,
5. Predĺženie plynovodnej siete do riešeného územia,
6. Urbanisticko-architektonická úprava lipovej aleje – úprava chodníka, verejná zeleň, osvetlenie, mobiliár,
7. Prípojné vedenia VN a trafostanice č. I, II,
8. Prívodné vedenie pitnej vody, požiarny vodovod,
9. Hlavné vetvy kanalizácie s napojením na projektovanú sieť v meste Rajecké Teplice,
10. Odvodnenie územia – dažďová kanalizácia,
11. Protipovodňová ochrana územia a stavby s tým súvisiace.

15. Článok

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Vid'. nasledujúca strana.

D) DOKLADOVÁ ČASŤ