



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZAMAROVCE

Závazná časť ako príloha VZN (návrh na prerokovanie)

STUPEŇ ÚPD : ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZAMAROVCE
ETAPA : Návrh § 22

OBSTARÁVATEĽ ÚPD : Obec Zamarovce

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Stanislav Červeňan, starosta

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA
PRE OBSTARANIE ÚPD: Ing. arch. Adriana Mlynčeková

SPRACOVATEĽ ÚPD : ARCADIA corp. s. r. o. Dubnica nad Váhom
Štatutárny zástupca :
Ing. arch. Marián Antal, autorizovaný architekt 0900 AA
Zodpovedný zástupca :
Ing. arch. Simona Antalová, autorizovaná architektka 1324 AA

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :
Ing. arch. Marián Antal,
Ing. arch. Simona Antalová,
Ing. Jozef Vyslúžil, Ing. Majtán Ján,
Marta Kučerová, Ing. Vráblová Bilková

December 2016

Obsah záväznej časti ako prílohy VZN

3 .	Návrh záväznej časti	3
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch (vrátane regulačných listov)	3
3.2.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia(OV), rekreácie a výroby	29
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	31
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	32
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt	33
3.6.	Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov ochrany prírody a vytvárania ekologickej stability vrátane plôch zelene	33
3.7.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	34
3.8.	Ostané zásady, limity a regulatívy	35
3.9.	Vymedzenie za zastavaného územia	36
3.10.	Vymedzenie ochranných pásem (OP) a chránených území podľa osobitných predpisov zastavaného územia	36
3.11.	Plochy na verejnoprospešné stavby a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	39
3.12.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny	40
3.13.	Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS)	40

3. Návrh záväznej časti

Záväzná časť podľa §13 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. formuluje návrh zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce a regulatívy územného rozvoja. Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb

Záväzná časť ÚPN obce Zamarovce (ďalej len ÚPN O) bude v rámci schvaľovacieho procesu vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce, čím sa dosiahne všeobecná platnosť záväzných a smerných regulatívov územnoplánovacej dokumentácie pre všetky subjekty, ktorých záujmov sa tieto regulatívy dotýkajú.

Pre účely regulácie je územie mesta (súčasnú zastavanú územie i navrhované plochy) rozdelené na funkčno-priestorové jednotky (ďalej len FPJ), vymedzujúce územia s podobnými funkčnými a priestorovými charakteristikami, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia územia spolu so základnými hmotovo-priestorovými charakteristikami.

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch

3.1.1. Všeobecné zásady rozvoja obce

3.1.1.1. Obec Zamarovce sa rozvíja ako aglomeračná obec krajského mesta Trenčín, je súčasťou trenčianskeho ťažiska osídlenia, leží na Považskej rozvojovej osi Bratislava- Trenčín –Žilina. Ako aglomeračná obec má silné väzby na centrum aglomerácie a ostatné aglomeračné sídla. Tieto väzby treba zachovať a ďalej podporovať.

3.1.1.2. Obec si naďalej zachová charakter vidieckeho sídla.

3.1.1.3. Pri územnom rozvoji obce je potrebné rešpektovať jej kultúrno-historický vývoj, ktorý má zároveň vplyv na rozvoj navrhovaných plôch a ich hmotovo-priestorovú štruktúru zástavby.

3.1.1.4. Nové rozvojové plochy budú nadväzovať na existujúce zastavané územie a rozvíjať už založenú koncepciu priestorového usporiadania obce.

3.1.2. Organizácia územia z pohľadu stanovenia regulácie

3.1.2.1. Územie obce je z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia členené na 6 funkčných území (FÚ)

3.1.2.2. Každé funkčné územie je rozdelené na menšie územné celky so spoločnými funkčnými a priestorovými charakteristikami, tzv. funkčno-priestorové jednotky (FPJ).

3.1.2.3. Pre každú FPJ je stanovená regulácia s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

3.1.3. Funkčné územia obce (FÚ)

3.1.3.1. Obytné územie obce v zastavanom území a v území navrhnutom na zastavanie :

§ je prevažujúcim územím obce

§ tvoria ho plochy pre bývanie v rodinných domoch, prislúchajúce stavby ako sú garáže, altánky, bazény a pod., prislúchajúca verejná dopravná a technická vybavenosť, zeleň a detské ihriská pre deti najnižšej vekovej kategórie

§ v rámci tohto funkčného územia je možné umiestniť samostatné stavby pre občiansku vybavenosť alebo integrovať ju na plochách pre rodinné domy, resp. v rámci týchto rodinných domov.

3.1.3.2. Zmiešané územie s prevahou plôch pre bývanie:

- § je územím naviazaným na hlavnú rozvojovú os obce, ul. Zamarovskú
- § stavby občianskej vybavenosti môžu byť umiestnené len v polohách, kde je možné zabezpečiť obsluhu týchto stavieb bez negatívnych dopadov na okolité obytné budovy
- § stavby pre OV môžu byť samostatné resp. OV bude integrovaná na pozemkoch rodinných domov alebo priamo v rodinných domoch.

3.1.3.3. Výrobné územie:

- § vo východnej časti obce sa jedná o plochy pre stavby priemyslu skladov a odpadového hospodárstva
- § v severozápadnej časti obce sa jedná o plochu živočíšnej výroby – maštal pre 400 ks ošípaných (limitný počet 500 ks)
- § v tomto území je možné umiestniť priemyselné stavby, plochy a stavby pre triedený odpad, stavby súvisiace so živočíšnou výrobou, vnútroareálové komunikácie a plochy statickej dopravy, zariadenia technickej infraštruktúry a plochy zelene
- § prevádzky, činnosti a stavby, ktoré majú negatívny vplyv na bývanie nesmú byť umiestnené priamo v kontakte s obytným územím.

3.1.3.4. Rekreačné územie

- § územie je prevažne v medzihrádzovom priestore Váhu
- § ľavý breh, tzv. OSTROV sústreďuje verejné aj komerčné stavby a plochy pre rekreáciu a šport mestského až regionálneho významu
- § na pravom brehu sú verejné exteriérové športoviská obecného významu
- § plochy je nevyhnutné vzájomne prepojiť peším aj cyklistickým chodníkom a lávkou ponad Váh
- § rekreačné územie je nevyhnutné napojiť na ostatné územia obce, predovšetkým na obytné územie a tiež v rámci aglomeračných väzieb aj na územie mesta Trenčín pešími a cyklistickými trasami
- § významnú časť rekreačného územia tvorí zeleň, najmä sprievodná zeleň vodných tokov, , lesy, zeleň záhradkárskeho osád , trávnaté plochy a kroviny a vodný tok a vodné plochy. Ich podiel závisí od miery intenzity využitia rekreačného územia pre funkciu rekreácie a športu

3.1.3.5. Krajinné prvky a systémy

- § jedná sa o nezastavané územie obce s prevahou prírodných prvkov
- § s potrebou rešpektovať všetky krajinotvorné prvky, tak ako sú vyznačené vo výkrese č. 5 *Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES*

3.1.3.6. Územie nadregionálneho dopravného koridoru

- § predstavuje územie nadradenej dopravnej infraštruktúry – úsek diaľnice D1 vrátane odpočívadiel a ČSPH
- § výhľadová územná rezerva pre dobudovanie trasy vysokorýchlostnej železničnej trate pre rýchlosť 250 km/hod. (juh – sever Viedeň – Bratislava – Žilina – Katowice)
- § výhľadová územná rezerva pre presmerovanie časti dopravy mimo mesto Trenčín, (severný obchvat mesta Trenčín)

3.1.4. Definovanie funkčno - priestorových jednotiek (FPJ)

Označenie funkčného územia	Názov funkčného územia	Označenie FPJ	Charakteristika FPJ
1	Obytné územie	FPJ 1.1.	Pôvodná rastlá hmotovo-priestorová štruktúra rodinných domov vrátane plôch záhrad a záhumienkov a napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia
		FPJ 1.2.	Navrhovaná hmotovo-priestorová uličná štruktúra rodinných domov, vrátane plôch obytnej zelene a napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia
2	Zmiešané územie s prevahou plôch pre bývanie		Hmotovo-priestorová štruktúra prevažne rodinných domov, integrácia občianskej vybavenosti je prípustná v rámci rodinných domov resp. Na plochách týchto rodinných domov. Pre účely stanovenia regulácie je toto funkčné územie zároveň funkčno-priestorovou jednotku
3	Výrobné územie	FPJ 3.1.	Priemyselná zóna
		FPJ 3.2.	Zberný dvor
		FPJ 3.3.	Poľnohospodársky dvor
4	Rekreačné územie	FPJ 4.1.	Rekreačné územie brehov Váhu s prevahou krajinných prvkov
		FPJ 4.2.	Športová zóna
		FPJ 4.3.	Rekreačné územie časť OSTROV
		FPJ 4.4.	Záhradkárska kolónia
5	Krajinné prvky a systémy	FPJ 5.1.	Zamarovské jamy, SKUEV 0397 Váh pri Zamarovciach
		FPJ 5.2.	Lesy
		FPJ 5.3.	Územie voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny
		FPJ 5.4.	Cintorín
6	Územie nadregionálneho dopravného koridoru	FPJ 6.1 .	Koridor diaľnice
		FPJ 6.2.	Odpočívadlá a ČSPH

- 3.1.5. Regulatívy funkčného využitia územia a priestorového usporiadania a intenzity využitia plôch – definovanie vybraných pojmov:
- 3.1.5.1. Prípustné funkčné využitie - vyjadruje stabilizáciu alebo rozvoj príslušnej funkcie FÚ resp. FPJ, táto funkcia je dominantná v FÚ resp. v FPJ a predstavuje optimálne funkčné využitie plôch
 - 3.1.5.2. Obmedzujúce (podmienečne prípustné) funkčné využitie - pripúšťa aj iné funkčné využitie, ako doplnkové alebo priestorovo obmedzené a za dodržania stanovených podmienok uvedené funkčné využitie nemá negatívny vplyv na stabilizáciu a rozvoj dominantnej funkcie v FÚ resp. v FPJ
 - 3.1.5.3. Vylučujúce podmienky (nepripustné využitie) - sa považujú funkcie, ktoré majú negatívny vplyv na stabilizáciu a rozvoj dominantnej aj doplnkovej funkcie v FÚ resp. v FPJ a majú negatívny dopad na toto územie
 - 3.1.5.4. Index zastavanosti plôch IZP udáva pomer súčtu zastavaných plôch k celkovej výmere územia FPJ. Za zastavanú plochu sa považuje plocha zastavaná a navrhovaná na zastavanie budovami – pozemnými stavbami (ich vodorovný priemet na terén)
 - 3.1.5.5. Koeficient zelene KZ udáva minimálny podiel zelene ako pomer medzi plochami zelene a celkovou výmerou územia v FPJ (určuje sa pre každú FPJ, v ktorej sa uvažuje s umiestňovaním nových nadzemných stavieb a zmien stavieb) Za plochu zelene sa považuje nespevnená plocha na rastlom teréne s vegetačným pokryvom (rastlý terén je nezastavaný stavbami, s výnimkou podzemných vedení inžinierskych sietí)
 - 3.1.5.6. Výšková hladina VZ určuje želanú výšku väčšiny časti (viac ako 75% objemu) regulovanej priestorovej štruktúry v území (stavby musia dosiahnuť uvedenú výškovú hladinu), je stanovená v metroch alebo počtom nadzemných podlaží pri stavbách určených na bývanie resp. pobyt. Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, s úrovňou podlahy max. 800 mm nad povrchom priľahlej miestnej obslužnej komunikácie. Za nadzemné podlažie sa považuje aj obytné podkrovia a ustupujúce podlažie
 - 3.1.5.7. Maximálna výška VM obmedzuje výšku priestorovej štruktúry v území (stavby nesmú presiahnuť maximálnu výšku z dôvodu zachovania vybraných priestorových a kompozičných cieľov, ako je zachovanie panorámy, vytvorenie priehľadov...), je stanovená v metroch pri halových stavbách alebo počtom nadzemných podlaží pri stavbách určených na bývanie resp. pobyt.
 - 3.1.5.8. Stabilizované územie je územie s relatívne ukončeným rozvojom, kde sa ponecháva súčasné funkčné využitie. Rozvoj je ale možný formou intenzifikácie, alebo skvalitňovaním existujúcich väzieb (dopravných a infraštruktúrnych). Implantácia nových funkcií a stavieb je možná, ak to vyžaduje potvrdenie či zlepšenie kompozičných, priestorových, urbanistických vzťahov, modernizácia dopravnej a technickej obsluhy a skvalitnenie životného prostredia
 - 3.1.5.9. Stredne stabilizované územie je územie s relatívne ukončeným rozvojom, kde sú žiaduce čiastočné zmeny funkčného využitia plôch a priestorové dotvorenie, zlepšenie kompozičných, priestorových, urbanistických vzťahov a vytvorenie absentujúcich väzieb, rozvoj a modernizácia dopravnej a technickej obsluhy a skvalitnenie životného prostredia
 - 3.1.5.10. Rozvojové územie je územie, kde sa navrhuje rozvoj na doteraz nezastavaných plochách, resp. územie, kde je navrhnutá zmena funkcie, resp. zmena spôsobu zástavby

3.1.6. Regulácia a určenie podmienok v jednotlivých FPJ – regulačné listy

FPJ 1.1. Pôvodná rastlá hmotovo- priestorová štruktúra rodinných domov vrátane plôch záhrad a záhumienkov a napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

Charakteristika územia:

- § Obytné územie vidieckeho typu s pôvodnou rastlou hmotovo-priestorovou štruktúrou rodinných domov
- § Málopodlažná zástavba, kompaktná uličná forma
- § Stredne stabilizované územie vyžadujúce čiastočnú priestorovú premenu

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- § Bývanie v rodinných domoch
- § Obytná zeleň a zeleň záhrad
- § Občianska vybavenosť integrovaná na pozemkoch v stavbách RD
 - o maloobchod a odbytové zariadenia
 - o zdravotnícke a sociálne služby
 - o služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
 - o umelecká a voľnočasová činnosť
- § Kompletné dopravné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- § Verejná zeleň
 - o sprievodná zeleň komunikácií
 - o parková zeleň
- § Statická doprava pre osobné vozidlá zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD

Obmedzujúce (podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch RD resp. v stavbách RD
- § Ľahká výroba, sklady a montáž integrovaná na pozemkoch RD resp. v stavbách RD
- § Rastlinná poľnohospodárska malovýroba a spracovanie rastlinných produktov
- § Malochov malých a stredných hospodárskych zvierat (domáce zvieratá, hydina, holuby, kozy, ovce, včely, malé kožušinové a exotické zvieratá)

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Živočíšna výroba – veľkochov
- § Malochov veľkých hospodárskych zvierat
- § Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi (vozidlá kategórie N3)

Funkčné obmedzenia :

- § Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- § Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorová regulácia

- § Zachovať a podporovať vidiecky charakter hmotovo-priestorovej štruktúry (dvory, záhrady, architektúra nových stavieb a dostavieb)
- § Umiestňovaním stavieb do kontaktu s dopravným priestorom ulice umožniť úpravu miestnych komunikácií na požadovanú kategóriu, tak ako je navrhnutá vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného vybavenia obce*
- § Segregovať pešiu dopravu od cestnej výstavbou min. jednostranného chodníka
- § Zástavba prieluky na plochách záhrad medzi plochami bývania v rodinných domoch sa pripúšťa, ak táto prieluka nie je potenciálnou územnou rezervou pre dopravnú a technickú obsluhu iného územia.
- § Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmienene prípustnou funkciou
- § Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, PHO hospodárskeho dvora - ošipárne, cintorína, hrádze atď.
- § Umiestňovanie stavieb pre bývanie je prípustné aj na plochách záhrad, ak
 - o sú tieto plochy v priamej väzbe na súčasne zastavané územie
 - o plocha záhrady je tvarom a veľkosťou dostatočná na umiestnenie ďalšej stavby rodinného domu (RD)
 - o sú zabezpečené územnotechnické podmienky pre stavbu RD, t. j. RD dom je možné napojiť na dopravnú a technickú infraštruktúru obce, priamo, resp. sprostredkovane
 - o nebude narušená resp. obmedzená kvalita bývania na existujúcich plochách bývania
 - o ak implantácia nových stavieb pre bývanie bude extenzívna, občasná, rozvoľnená
- § Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobnia územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že týmto ÚPN O nie je určená potreba obstaráť ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie riešenia použiť príslušné územnoplánovacie podklady (§ 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)
- § Maximálny index zastavanosti plôch IZP
 - o 30% pre plochy bývania v rodinných domoch
 - o 10% pre plochy záhrad
- § Koeficient zelene KZ
 - o 60% pre plochy bývania v rodinných domoch
 - o 80% pre plochy záhrad
- § Výšková hladina 2 nadzemné podlažia
- § Maximálna výška 3 nadzemné podlažia

FPJ 1.2. Navrhovaná hmotovo-priestorová uličná štruktúra rodinných domov, vrátane plôch obytnej zelene a napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

Charakteristika územia:

- § Plochy v obytnom území alebo v území naň priamo nadväzujúcom
- § Rozvojové plochy území súčasných záhrad, resp. poľnohospodárskej pôdy vyžadujúce úplnú priestorovú premenu
- § Nová uličná štruktúra rodinných domov, vrátane plôch obytnej zelene a napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- § Bývanie v rodinných domoch
- § Obytná zeleň a zeleň záhrad
- § Občianska vybavenosť integrovaná na pozemkoch v stavbách RD
 - o maloobchod a odbytové zariadenia
 - o zdravotnícke a sociálne služby
 - o služby obyvateľstvu (právne, účtovné, skrášľovacie a pod.)
 - o umelecká a voľnočasová činnosť,
- § Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- § Verejná zeleň
 - o sprievodná zeleň komunikácií
 - o parková zeleň
 - o obecná záhrada
 - o detské ihriská pre deti najnižšej vekovej kategórie
- § Statická doprava pre osobné vozidlá zákazníkov integrovanej OV na pozemkoch RD

Obmedzujúce (podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch v stavbách RD
- § Ľahká výroba, sklady a montáž integrované na pozemkoch alebo v stavbách RD
- § Rastlinná poľnohospodárska malovýroba a spracovanie rastlinných produktov
- § Malochov malých a stredných hospodárskych zvierat (domáce zvieratá, hydina, holuby, kozy, ovce, včely, malé kožušinové a exotické zvieratá)

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Živočíšna výroba – veľkochov
- § Malochov veľkých hospodárskych zvierat
- § Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi (vozidlá kategórie N3)

Funkčné obmedzenia :

- Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce obytné územie
- Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorová regulácia

- § Kompaktné formy zástavby rodinnými domami formou prejazdných resp. slepých ulíc
- § Architektonickým riešením nových rodinných domov podporovať vidiecky charakter hmotovo-priestorovej štruktúry
- § Vytvoriť dopravný priestor ulice so segregovanou pešou dopravou od cestnej, miestnej komunikácie podľa požadovanej kategórie, ako sú navrhnuté vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného vybavenia obce*
- § Slepé ulice ukončiť obratiskom
- § Statickú dopravu pre rodinné domy riešiť na pozemkoch týchto domov.
- § Vo verejnom priestore ulice riešiť statickú dopravu pre návštevníkov na samostatných odstavných plochách, nie parkovaním na ulici a tým znižovať jej priepustnosť
- § Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmienene prípustnou funkciou
- § Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, PHO hospodárskeho dvora – ošipárne
- § V prípade integrácie samostatných stavieb OV na pozemkoch rodinných alebo v rámci rodinných domoch je podmienkou vytvoriť parkovacie miesta pre zákazníkov a zamestnancov prevádzok OV na vlastných pozemkoch alebo na samostatných parkovacích plochách naviazaných na verejnú komunikáciu.
- § Výhľadovú plochu pre rozvoj bývania, vklinenú do obytného územia riešiť ako obecnú záhradu
- § Oplotenie smerom do verejného priestoru ulice nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- § Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobnia územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že týmto ÚPN nie je určená potreba obstaráť ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie riešenia použiť príslušné územnoplánovacie podklady (§ 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)
- § Maximálny index zastavanosti plôch 35% pre plochy bývania v rodinných domoch
- § Koeficient zelene 55% pre plochy bývania v rodinných domoch
- § Výšková hladina 2 nadzemné podlažia
- § Maximálna výška 2 nadzemné podlažia

FÚ Zmiešané územie s prevahou plôch pre bývanie – hmotovo-priestorová štruktúra prevažne rodinných domov, integrácia občianskej vybavenosti je prípustná v rámci rodinných domov resp. na plochách týchto rodinných domov.

(Pre účely stanovenia regulácie je toto funkčné územie zároveň funkčno-priestorovou jednotku)

Charakteristika územia:

- § Zmiešané územie vidieckeho typu s pôvodnou rastlou hmotovo-priestorovou štruktúrou rodinných domov a stavieb prevažne základného občianskeho vybavenia
- § Málopodlažná zástavba, kompaktná uličná forma
- § Stredne stabilné územie vyžadujúce čiastočnú priestorovú premenu

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- § Bývanie v rodinných domoch ako prevažujúca funkcia v území
- § Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia v území
 - o správa a riadenie obce
 - o základné školstvo a výchova detí a mládeže
 - o kultúra a osвета
 - o verejné stravovanie
 - o maloobchod a odbytové zariadenia
 - o zdravotnícke a sociálne služby
 - o služby obyvateľstvu (právne účtovné, skrášľovacie a pod.)
 - o umelecká činnosť
 - o politická a klubová činnosť Obytná zeleň a zeleň záhrad
- § Kompletné dopravné technické vybavenie územia obecného významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií
- § Verejná zeleň
 - o sprievodná zeleň komunikácií
 - o parková zeleň
- § Vyhradená zeleň (v areáli materskej školy aj vrátane detských ihrísk a pod.)
- § Statická doprava pre osobné vozidlá zákazníkov OV

Obmedzujúce (podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby integrované na pozemkoch resp. v stavbách RD
- § Rastlinná poľnohospodárska malovýroba a spracovanie rastlinných produktov
- § Sklady a montáž integrované na pozemkoch v stavbách RD
- § Malochov malých a stredných hospodárskych zvierat (domáce zvieratá, hydina, holuby, kozy, ovce, včely, malé kožušinové a exotické zvieratá)

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Živočíšna výroba – veľkochov
- § Priemyselná výroba
- § Veľkoobchod a veľkosklady
- § Malochov veľkých hospodárskych zvierat
- § Zásobovanie veľkými nákladnými automobilmi (vozidlá kategórie N3)

Funkčné obmedzenia :

- § Činnosti negatívne ovplyvňujúce obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorová regulácia

- § Kompaktná forma zástavby rodinnými domami a stavbami pre OV
- § Zachovať a podporovať vidiecky charakter hmotovo-priestorovej štruktúry
- § Úpravou komunikácie II/507 (napriamením trasy a odstránením stredového ostrovčeka) vytvoriť územné podmienky pre kreovanie verejného priestranstva v centre obce vrátane autobusových ník zastávok a pešieho priestranstva s parkovými úpravami
- § Dostavby prieluk sú možné pri zachovaní uličnej línie a za podmienky, že nie sú tieto prieluky územnou rezervou pre sprístupnenie iných rozvojových plôch.
- § Segregovať pešiu dopravu od cestnej výstavbou obojstranného chodníka na ul. Zamarovskej
- § Statickú dopravu pre samostatné stavby OV aj pre integrované prevádzky OV riešiť na samostatných parkovacích plochách vo väzbe na komunikáciu II/507 a obmedziť parkovanie priamo na tejto, alebo na vlastných pozemkoch.
- § Jednoduché a drobné stavby a prístavby v dvoroch a na plochách záhrad sú prípustné, ak súvisia s prípustnou resp. podmiennečne prípustnou funkciou
- § Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry.
- § Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobnia územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že týmto ÚPN nie je určená potreba obstaráť ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie riešenia použiť príslušné územnoplánovacie podklady (§ 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)
- § Maximálny index zastavanosti plôch 45%
- § Koeficient zelene 35%
- § Výšková hladina 2 nadzemné podlažia
- § Maximálna výška 3 nadzemné podlažia

FPJ 3.1. Priemyselná zóna

Charakteristika územia:

- § Výrobné územie
- § Stabilizovaná a rozvojová plocha pre výrobu, montáž a sklady

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- § Ľahká výroba, montáž, sklady
- § Nevýrobné služby
- § Výskum a vývoj
- § Administratíva
- § Občianska vybavenosť – veľkoobchod, malobchod
- § Vyhradená zeleň a verejná zeleň
- § Vyhradené oddychové enklávy a priestory sociokontaktov zamestnancov,
- § Plochy pre obsluhu územia (vnútroareálová doprava) určené pre osobnú dopravu a zásobovanie nákladných vozidiel bez obmedzenia,
- § Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- § Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 a 2 (osobné, nákladné), garáže len v rámci vyhradených areálov

Obmedzujúce (podmienečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Prechodné ubytovanie (len pre zamestnancov výrobných areálov)

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- § Bývanie
- § Rekreačia
- § Občianska vybavenosť mimo prípustnej
- § Rastlinná a živočíšna výroba

Funkčné obmedzenia :

- § Činnosti negatívne ovplyvňujúce susediace obytné prostredie (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorové usporiadanie

- § Neumiesťovať stavby výroby príp. dostavby do kontaktu s obytným územím
- § Vytvoriť plochu izolačnej zelene v kontakte s obytným územím
- § Možnosť umiestniť nadzemné zariadenia verejného technického vybavenia územia mestského a zonálneho významu
- § Statickú dopravu pre zákazníkov riešiť prioritne na vstupe do zóny. Statická doprava pre zamestnancov môže byť umiestnená v rámci areálov výroby
- § Vo verejnom priestore ulice obmedziť parkovanie zamestnancov a zákazníkov na komunikácii a neznižovať priepustnosť príjazdovej komunikácie.
- § Segregovať pešiu dopravu od cestnej vytvorením min. jednostranného pešieho chodníka.

- § Umožniť bezpečný prístup cyklistov za prácou a odstavenie bicyklov v rámci areálov výroby.
- § Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy a technickej infraštruktúry.
- § Oplotenie areálov výroby smerom do verejného priestoru ulice nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- § Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobnia územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že týmto ÚPN nie je určená potreba obstaráť ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie riešenia použiť príslušné územnoplánovacie podklady (§ 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)
- § Maximálny index zastavanosti plôch 50% pre plochy výroby
- § Koeficient zelene 25% pre plochy výroby
- § Výšková hladina bez limitu
- § Maximálna výška 3 nadzemné podlažia resp. 9 m ak sa jedná o halový objekt

FPJ 3.2. Zberný dvor

Charakteristika územia:

- § Výrobné územie
- § Rozvojová plocha pre odpadové hospodárstvo

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- § Zber a triedenie komunálneho odpadu
 - o Papier a lepenka
 - o Šatstvo Textílie
 - o Plasty
 - o Sklo
 - o Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako v 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35
 - o Veľkorozmerový odpad
 - o Drobné stavebné odpady
 - o zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03 a 17 05 06
 - o výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05
- § Obecné kompostovisko
- § Vyhradená zeleň a verejná zeleň
- § Plochy pre obsluhu územia (vnútroareálová doprava) určené pre osobnú dopravu a zásobovanie nákladných vozidiel bez obmedzenia,
- § Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- § Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 a 2 (osobné, nákladné), garáže len v rámci vyhradených areálov

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- § všetko, okrem prípustnej funkcie

Priestorové usporiadanie

- § Neumiesťovať stavby výroby príp. , dostavby do kontaktu s obytným územím
- § Vytvoriť plochu izolačnej zelene v kontakte s obytným územím
- § Možnosť umiestniť nadzemné zariadenia verejného technického vybavenia územia mestského a zonálneho významu
- § Statickú dopravu pre zákazníkov riešiť prioritne na vstupe do zóny. Statická doprava pre zamestnancov môže byť umiestnená v rámci areálov výroby
- § Vo verejnom priestore ulice obmedziť parkovanie zamestnancov a zákazníkov a neznižovať priepustnosť príjazdovej komunikácie.
- § Segregovať pešiu dopravu od cestnej vytvorením min. jednostranného pešieho chodníka.
- § Umožniť bezpečný prístup cyklistov za prácou a odstavenie bicyklov v rámci areálov výroby.
- § Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy (diaľnice D1) a technickej infraštruktúry.
- § Oplotenie areálu výroby nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- § Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobneja územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že týmto ÚPN nie je určená potreba obstarat' ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie riešenia použiť príslušné

územnoplánovacie podklady (§ 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)

§	Maximálny index zastavanosti plôch	40%
§	Koeficient zelene	25%
§	Výšková hladina	bez limitu
§	Maximálna výška o halový objekt	2 nadzemné podlažia resp. 6 m ak sa jedná

FPJ 3.3. Poľnohospodársky dvor

Charakteristika územia:

- § Výrobné územie
- § Stredne stabilizované územie, rozvoj územia možný len formou reštrukturalizácie v prospech znižovania vplyvov na obytné prostredie a ŽP

Prípustné podmienky na využitie plôch:

- § Živočíšna výroba – ošipáreň
- § Poľnohospodárska výroba bez PHO (pásma hygienickej ochrany)
- § Opravárenské služby a servis poľnohospodárskych zariadení
- § Garáže poľnohospodárskych vozidiel
- § Vyhradená zeleň
- § Plochy pre obsluhu územia (vnútroareálová doprava) určené pre osobnú dopravu a zásobovanie nákladných vozidiel bez obmedzenia,
- § Kompletné technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ
- § Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 a 2 (osobné, nákladné), garáže len v rámci vyhradených areálov

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- § Zvyšovania kapacity výroby a tým zvyšovanie PHO na 140 m
- § Všetko, okrem prípustnej funkcie

Priestorové usporiadanie

- § Stavby pre živočíšnu výrobu halového charakteru a doplnkové stavby
- § Obmedziť príjazd do areálu cez obytné územie
- § Neumiesťovať stavby výroby príp. , dostavby do kontaktu s obytným územím ani tak, aby sa rozširovalo PHO do obytného územia
- § Vytvoriť plochu izolačnej zelene v kontakte s obytným územím
- § Statickú dopravu pre zákazníkov riešiť prioritne na vstupe do zóny. Statická doprava pre zamestnancov môže byť umiestnená v rámci areálov výroby
- § Vo verejnom priestore ulice obmedziť parkovanie zamestnancov a zákazníkov a neznížovať priepustnosť príjazdovej komunikácie.
- § Umožniť bezpečný prístup cyklistov za prácou a odstavenie bicyklov v rámci areálu výroby.
- § Pri umiestnení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy (diaľnice D1) a technickej infraštruktúry.
- § Oplotenie areálu výroby nesmie brániť rozhľadom v križovatkách ciest
- § Maximálny index zastavanosti plôch 40%
- § Koeficient zelene 25%
- § Výšková hladina bez limitu
- § Maximálna výška 2 nadzemné podlažia resp. 6 m ak sa jedná o halový objekt

FPJ 4.1. Rekreačné územie brehov Váhu s prevahou krajinných prvkov

Organizácia územia a funkčné väzby :

- § Rekreačné územie pre každodennú rekreáciu, extenzívne využívané
- § Stabilizované územie v medzihrádzovom priestore Váhu
- § Inundačné územie Váhu

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- § Rekreácia a šport vo väzbe na sprievodnú zeleň vodného toku
 - o pešia turistika, náučný chodník
 - o cyklokros na nespevnených cestách
 - o rybolov
- § Zeleň s rekreačno – ochrannou funkciou
- § Podmienky vyplývajúce z ochrany ŽP a protipovodňových opatrení

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Všetky funkcie okrem prípustnej funkcie

Priestorové usporiadanie

- § Neurbanizované územie, kde je vylúčené umiestňovať pozemné stavby
- § Sprístupnenie územia a jeho hodnotných prvkov (vodný tok Váhu, rybníky) po vyhradených nespevnených komunikáciách
- § Zariadenia drobného urbanistického mobiliáru (lavičky, informačné tabule a pod.)
- § Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobnia územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že týmto ÚPN nie je určená potreba obstaráť ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie použiť príslušné územnoplánovacie (§ 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)
- § Zachovať prístup k vodnému toku
- § Maximálny index zastavanosti plôch 0%
- § Koeficient zelene 95%
- § Výšková hladina 0 m

FPJ 4.2. Športová zóna

Organizácia územia a funkčné väzby :

- § Rekreačné územie pre každodennú rekreáciu, intenzívne využívané
- § Stredne stabilizované územie na pravom brehu Váhu s možnosťou rozvoja
- § Inundačné územie Váhu

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- § Rekreácia a šport
 - o Exteriérové športy na vyhradených upravených plochách (ihriskách, dráhach)
 - o Pešia turistika a cyklokros na nespevnených cestách
 - o Statická doprava pre návštevníkov športovísk
- § Zeleň s rekreačno – ochrannou funkciou
- § Podmienky vyplývajúce z ochrany ŽP a protipovodňových opatrení

Obmedzujúce (podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Občianska vybavenosť
 - o požičovne športového náradia a servis a iné doplnkové služby pre športoviská
- § Kompostovanie biologického odpadu vzniknutého pri údržbe športových plôch (trávniky)

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Všetky funkcie okrem prípustnej funkcie

Priestorové usporiadanie

- § Exteriérové stavby športovísk sezónneho charakteru
 - § Doplnkové stavby k športoviskám v inundačnom území len sezónneho, dočasného resp. mobilného charakteru a zariadenia drobného urbanistického mobiliáru (lavičky, informačné tabule a pod.)
 - § Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene
 - § Sprístupnenie územia a jeho hodnotných prvkov (vodný tok Váhu, rybníky) po vyhradených nespevnených komunikáciách
 - § Zachovať prístup k vodnému toku
 - § Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobnia územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že týmto ÚPN nie je určená potreba obstaráť ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie použiť príslušné územnoplánovacie (§ 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)
 - § Maximálny index zastavanosti plôch 0%
- pozn. plochy exter. športovísk sa nezahŕňajú do zastavaných plôch (vid'. ods. 3.1.5.4.)
- § Koeficient zelene 60%
 - § Výšková hladina 0 m

FPJ 4.3. Rekreačné územie časť OSTROV

Organizácia územia a funkčné väzby :

- § Rekreačné územie pre každodennú a víkendovú rekreáciu, intenzívne využívané
- § Stabilizované územie na ľavom brehu Váhu s možnosťou reštrukturalizácie na existujúcich plochách
- § Rozvojové územie pre rozvoj exteriérových športovísk v inundačnom území Váhu

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- § Rekreácia a šport
 - o Interiérové športy celoročne využívané
 - o Exteriérové športy na vyhradených upravených plochách (ihriskách, dráhach)
 - o Pešia turistika a cyklokros na nespevnených cestách
 - o Hausboty
- § Zeleň s rekreačno – ochrannou funkciou vo väzbe na vodný tok
- § Podmienky vyplývajúce z ochrany ŽP a protipovodňových opatrení v medzihrádzovom priestore Váhu
- § Kompletné dopravné a technické vybavenie územia zonálneho významu a charakteru umožňujúce rozvoj prípustných funkcií v FPJ vrátane pešej lávky cez Váh
- § Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 (osobné)

Obmedzujúce (podmienenečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Občianska vybavenosť
 - o požičovne športového náradia a servis a iné doplnkové služby pre športoviská
 - o prechodné ubytovanie
 - o odbytové zariadenia (reštauračné služby, občerstvenie)
- § Kompostovanie biologického odpadu vzniknutého pri údržbe športových plôch (trávniky)

Vylučujúce (nepripustné) podmienky na využitie plôch:

- § Akákoľvek výroba, okrem drobných opravárenských služieb a servisu resp. údržby športových zariadení
- § Bývanie okrem prechodného (hotelového typu)

Funkčné obmedzenia :

- § Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce rekreačné územie
- § Činnosti negatívne ovplyvňujúce rekreačné činnosti (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorové usporiadanie

- § Exteriérové stavby športovísk
- § Doplnkové stavby k športoviskám v inundačnom území len sezónneho, dočasného resp. mobilného charakteru a zariadenia drobného urbanistického mobiliáru (lavičky, informačné tabule a pod.)

- § Dostavby, rekonštrukcie existujúcich nadzemných stavieb ležiacich mimo inundačného územia
- § Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene
- § Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb existujúcich rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry, vodného toku atď.
- § Umiestnenie hausbotov na vyhradenom úseku Nosického kanála podľa podmienok správcu toku
- § Sprístupnenie územia a jeho hodnotných prvkov (vodný tok Váhu, rybníky) po vyhradených nespevnených komunikáciách
- § Zachovať prístup k vodnému toku
- § Pri posudzovaní jednotlivých zámerov funkčného využitia a priestorového usporiadania na konkrétnych pozemkoch v FPJ využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobnia územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku – v prípade že týmto ÚPN nie je určená potreba obstaráť ÚPN zóny, na overenie a spodrobnenie použiť príslušné územnoplánovacie (§ 3 až §7 a §37 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov)
- § Maximálny index zastavanosti plôch
 - o 0% na rozvojových plochách
 pozn. plochy ext. športovísk sa nezahŕňajú do zastavaných plôch (vid'. ods. 3.1.5.4.)
 - o 60% na existujúcich plochách
- § Koeficient zelene
 - o 60% na rozvojových plochách
 - o 25 % na existujúcich plochách
- § Výšková hladina
 - o 0 m na rozvojových plochách
 - o 4 nadzemné podlažia, resp. 12 m pre halové objekty na existujúcich plochách

FPJ 4.4. Záhradkárska kolónia

Organizácia územia a funkčné väzby :

- § Rekreačné územie pre každodennú a víkendovú rekreáciu
- § Stabilizované územie v kontakte s lesom s možnosťou extenzívneho (plošného) rozvoja

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- § Vyhradené plochy záhrad s prevahou zelene s hospodárskou a okrasnou funkciou
- § Stavby záhradných resp. malých rekreačných objektov - chatiek do 25 m² zastavanej plochy
- § Denná príp. víkendová rekreácia vo väzbe na záhradnú resp. rekreačnú chatku určenú na prechodný (občasný) pobyt
- § Statická doprava pre osobné vozidlá na vstupe do kolónie
- § Plochy technického vybavenia súvisiace s údržbou zelene

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Akákoľvek výroba a sklady
- § Trvalé bývanie
- § Malochov stredných a veľkých zvierat

Funkčné obmedzenia :

- § Činnosti náročné na logistiku, dopravne zaťažujúce rekreačné územie
- § Činnosti negatívne ovplyvňujúce rekreačné činnosti (produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)

Priestorové usporiadanie

- § Izolované záhradné resp. rekreačné chatky v rámci záhrady
- § Prípustné nadstavby prízemných chát do prípustnej výšky 2 n.p. , kde 2. n. p. je podkrovie
- § Oddychové enklávy, detské ihriská a riadené ohniská
- § Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry (nadzemných el. vedení) a lesných pozemkov
- § Neobmedzovať prístup k lesným pozemkom a hospodárenie na nich
- § Maximálny index zastavanosti plôch 10%
- § Koeficient zelene 85%
- § Výšková hladina 2 nadzemné podlažia (n.p.), pričom druhé nadzemné podlažie len vo forme podkrovia

FPJ 5.1. Zamarovské jamy, SKUEV 0397 Váh pri Zamarovciach

Organizácia územia a funkčné väzby :

- § biokoridor nadregionálneho významu a biocentrum regionálneho významu
- § prvky ekologickej stability územia
- § neurbanizované plochy

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- § Primárna ochranná funkcia - rešpektovať ustanovenia Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny, ktorý ochranu prírody definuje ako obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takých zásahov, a pod ochranou prírody rozumie aj starostlivosť o ekosystémy.
- § Rešpektovať prírodnú rezerváciu Zamarovské jamy so 4. stupňom ochrany a jej ochranné pásmo v 3. stupni ochrany, ktoré je 100 m od jej hranice
- § Výchovo - náučné činnosti

Obmedzujúce (podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Pešie a cyklistické komunikácie – náučný chodník
- § Oddychové enklávy

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Všetky funkcie okrem prípustnej
- § Ohniská, kempovanie

Priestorové usporiadanie

- § Maximálny index zastavanosti plôch 0 %
- § Koeficient zelene 95 %

FPJ 5.2. Lesy

Organizácia územia a funkčné väzby :

- § Hospodárske lesy

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- § Hospodárska funkcia lesa
- § Lesné cesty zabezpečujúce starostlivosť o les a jeho hospodársku funkciu
- § Pešie a cyklistické komunikácie
- § Rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného pozemku

Obmedzujúce (podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Stavby a prístrešky pre lesných robotníkov
- § Oddychové enklávy pri turistických chodníkoch

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Všetky funkcie okrem prípustnej
- § Ohniská, kempovanie

Priestorové usporiadanie

- § Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať o záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva
- § Na hranici s lesnými pozemkami je zákaz výstavby murovaných oplotení s prípustnou resp. podmiennečne prípustnou funkciou

FPJ 5.3. Územie voľnej prevažne poľnohospodárskej krajiny

Organizácia územia a funkčné väzby :

- § Nezastavaná krajina
- § Poľnohospodárska pôda, trvalé trávnaté porasty

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- § Produkčná funkcia pôdy
- § Obslužné komunikácie, spevnené, nespevnené
- § Pešie a cyklistické komunikácie

Obmedzujúce (podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Stavby a prístrešky súvisiace s rastlinnou výrobou
- § Oddychové enklávy ako doplnkové vybavenie k turistickým trasám

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Všetky funkcie okrem prípustnej

FPJ 5.4. Cintorín

Organizácia územia a funkčné väzby :

- § Stabilizované územie s rozvojovým potenciálom
- § Bez kontaktu s obytným územím

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- § Plochy vyhradenej zelene s hrobovými miestami
- § Pietne miesto, oddychové a meditačné enklávy
- § Verejná ochranná a izolačná zeleň
- § Pešie chodníky
- § Statická doprava pre skupiny vozidiel 1 na vstupe do areálu cintorína

Obmedzujúce (podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Služby OV súvisiace s prípustnou podmienkou využitia (predaj kvetov ap.)

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Všetky funkcie nesúvisiace s pohrebníctvom

Priestorové usporiadanie

- § Rekonštrukcia, dostavba sakrálnej stavby (domu smútku)
- § Kolumbárium, pamätníky, drobná architektúra súvisiaca s prípustnou resp. Podmiennečne prípustnou funkciou
- § Maximálny index zastavanosti plôch 10 %
- § Koeficient zelene 80 %

FPJ 6.1 . Koridor diaľnice

Organizácia územia a funkčné väzby :

- § Nadregionálny dopravný koridor
- § Územná rezerva pre umiestnenie ďalších líniových stavieb vo výhľade

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- § Rešpektovať trasu tranzitného úseku diaľnice D1
- § Rešpektovať ochranné pásmo diaľnice 100 m
- § Ponechať územnú rezervu pre kapacitný rozvoj diaľnice
- § Plochy pre obslužné komunikácie
- § Sprievodná zeleň

Obmedzujúce (podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Reklamné a informačné panely

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Všetky funkcie okrem prípustnej funkcie

Priestorové usporiadanie

- § Líniová dopravná stavba diaľnice D1
- § Protihlukové opatrenia zabráňujúce šíreniu hluku z cestnej premávky do kontaktného aj vzdialenejšieho územia

FPJ 6.2. Odpočívadlá a ČSPH

Organizácia územia a funkčné väzby :

- § Stabilizované územie
- § Polyfunkčná dopravná plocha

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- § Stanica čerpacích pohonných hmôt
- § Plochy statickej dopravy pre prípustné druhy motorových vozidiel
- § Občianska vybavenosť
 - o služby motoristom využívajúcich diaľnicu
 - o maloobchod
 - o reštauračné služby
- § Oddychové enklávy a detské ihriská
- § Verejná zeleň a parkové úpravy odpočívadla

Obmedzujúce (podmiennečne prípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Reklamné a informačné panely

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- § Všetky funkcie okrem prípustnej funkcie

Priestorové usporiadanie

- § Stavby, dostavby, resp. rekonštrukcie stavieb súvisiace so zásobovaním PH a ich čerpaním
- § Stavby, dostavby, resp. rekonštrukcie stavieb súvisiace s prípustnými funkciami

- 3.2. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia (OV), rekreácie a výroby
- 3.2.1.1. Zásady umiestnenia OV:
- 3.2.1.2. OV je prevažne sústredená v zmiešanom území a je umiestnená na pôvodných plochách, sústredená prevažne na ul. Zamarovská.
- 3.2.1.3. OV je možné umiestňovať v zmiešanom aj obytnom území. V obytnom území len v rámci integrácie na pozemkoch pre rodinné domy, alebo priamo v rodinných domoch.
- 3.2.1.4. Integrovaná OV nesmie svojím charakterom činnosti, priestorovými nárokmi, logistikou a produkciou odpadov negatívne ovplyvňovať prostredie, v ktorom sa integruje, t. j. bývanie
- 3.2.1.5. Preferovaná OV, ktorej rozvoj v obci je žiaduci
 § Zdravotnícke a sociálne služby (lekárne, ambulancie, denné stacionáre, opatrovateľské služby pre starých a odkázaných)
- 3.2.1.6. Prípustné druhy občianskeho vybavenia v obytnom a zmiešanom území, ktoré je možné integrovať
 § Sídla firiem s obmedzeným počtom zamestnancov do 5
 § Služby obyvateľstvu
 - o maloobchod (predajne)
 - o odbytové zariadenia (kaviarne, denné bary, reštauračné zariadenia a pod.)
 - o zdravotnícke a sociálne služby (lekárne, ambulancie, dentisti, hygiena, krízové centrá stacionáre pre deti a dôchodcov, opatrovanie a pod.)
 - o služby obyvateľstvu (právne, účtovné, skrášľovacie a pod.)
 - o umelecká a voľnočasová činnosť (ateliéry, galérie, klubové činnosť)
 - o výchova a vzdelávanie (jazykové školy, predškolské zariadenia s malým počtom žiakov bez nároku na samostatné vyhradené exteriérové plochy)
 - o požičovne športového náradia a servis a iné doplnkové služby pre športoviská
 § Nevýrobné služby, remeselné a opravárenské služby
- 3.2.1.7. Nepripustné druhy občianskeho vybavenia v obytnom a zmiešanom území
 § všetky činnosti a prevádzky, ktoré negatívne ovplyvňujú obytné prostredie, susedské spolužitie (rušiace nočný pokoj, produkujúce hluk, zápach, prach, škodlivé plyny a emisie, väčší objem TKO, zvýšený výskyt hlodavcov)
 § činnosti náročné na zásobovanie, častý odvoz odpadu, nárazové aktivity vyžadujúce veľké plochy statickej dopravy pre svojich klientov
 § vyžadujúce veľké prevádzkové priestory, nevhodné svojím objemom, mierkou a architektonickým vzhľadom do vidieckej hmotovo-priestorovej štruktúry
- 3.2.1.8. OV je možné integrovať len na plochách, kde je možnosť zabezpečiť zásobovanie a parkovanie pre zákazníkov a zamestnancov. Plochy statickej dopravy prioritne umiestňovať na týchto plochách resp. na vyhradených verejných parkoviskách vo väzbe na tieto plochy, obmedzovať státie na komunikáciách zabezpečujúcich prístup k týmto plochám a neznižovať takto priepustnosť týchto komunikácií a tým aj obsluhu celého územia.
- 3.2.1.9. Zariadenia OV umiestňovať na plochách tak, aby boli prístupné z verejného priestoru ulice, neumiestňovať tieto prevádzky v záhradách rodinných domov a neobmedzovať využívanie susedných záhrad jej obyvateľmi. Výnimku tvorí územie záhrad, ktoré sú v priamom kontakte s rekreačným územím a sú prístupné klientmi z tohto územia. Zásobovanie týchto prevádzok nesmie obmedzovať okolité pozemky RD .
- 3.2.1.10. Zabezpečiť dostupnosť všetkých ostatných druhov základnej a vyššej OV v rámci aglomeračných väzieb s krajským mestom Trenčín – pravidelné dopravné spojenie, bezpečné pešie a cyklistické trasy (najmä základné a stredné školstvo, zdravotnícke služby, správa a administratíva, kultúrno- spoločenské zariadenia a pod.)

3.2.2. Zásady umiestnenia rekreácie:

3.2.2.1. Na území obce sú vytvorené podmienky pre rozvoj týchto druhov rekreácie a športu :

- § športy viazané na exteriérové a interiérové športoviská v nive Váhu a na Ostrove
- § pešia turistika viazaná predovšetkým na lesné ekosystémy záujmového územia, turistické trasy v Bielych Karpatoch a Strážovských vrchoch, údolie Váhu, kultúrno-historické miesta, architektonické pamiatky, pútnické miesta (Skalka na Váhom)
- § cykloturistika viazaná na Vážsku cykloturistickú magistrálu vedenú po pravobrežnej hrádzi Váhu
- § rybárčenie aj vo forme športovej činnosti
- § vodné športy (splavy) viazané predovšetkým na rieku Váh a jej okolité ekosystémy
- § záhradkárčenie a chatárčenie lokalizované na južných svahoch vo východnej časti obce.
- § hausobty, plávajúce zariadenia na určenom úseku Nosického kanála

3.2.2.2. Intenzívne rozvojové plochy športu a rekreácie sú viazané na existujúce plochy rekreácie a športu. Rozvojové plochy sú určené pre exteriérové stavby, ktorých umiestnenie je prípustné v medzihrádzovom priestore Váhu. Tieto plochy sú sústredené v rekreačnom území

- § na Ostrove – územie medzi korytom Váhu a Nosickým kanálom
- § na pravej strane Váhu, medzi hrádzou a tokom rieky

3.2.2.3. Zabezpečiť prepojenie brehov Váhu pre peších a cyklistov formou lávky

3.2.2.4. K športoviskám v intenzívnom rekreačnom území je nevyhnutné zabezpečiť obsluhu a príjazd osobných vozidiel a autobusov a vytvoriť pre ne adekvátne plochy statickej dopravy

3.2.2.5. Na extenzívnych rekreačných plochách (pešie a cyklistické chodníky a pod.) prevažujú prvky voľnej krajiny. V rámci týchto plôch a pri rešpektovaní zásad ochrany prírody a ŽP je možné umiestniť pešie turistické a náučné chodníky a cyklotrasy a k nim prislúchajúce oddychové miesta, vrátane drobného urbanistického mobiliáru (informačné tabule, lavičky, altány a pod.). Ich umiestnenie musí rešpektovať limity vyplývajúce z ochrany krajiny.

3.2.2.6. Zachovať prístup ku korytu vodného toku a k vodným plochám

3.2.2.7. Umiestnenie hausbotov je možné len na Nosickom kanáli v určenom úseku a za podmienok určených správcom vodného toku

3.2.3. Zásady umiestnia výroby:

3.2.3.1. V obci preferovať druhy výroby, ktoré nebudú svojou prevádzkou negatívne vplývať na obytné územie, nenarušia vidiecky ráz sídla a obraz krajiny

3.2.3.2. Orientovať sa na výrobu s vyššou pridanou hodnotou, montáž komponentov, nevýrobné služby, vedu a výskum.

3.2.3.3. Neumiestňovať na plochách výroby halové objekty nad 1000 m² zastavanej plochy

3.2.3.4. Zabezpečiť segregáciu pešej dopravy od cestnej na prístupe k zóne výroby a vytvoriť plochy statickej dopravy vo väzbe na verejnú komunikáciu v predvýrobnom priestore. Opatreniami zabezpečiť, aby príjazdové komunikácie neboli blokované vozidlami zamestnancov a zákazníkov výrobných areálov.

3.2.3.5. Neumiestňovať výrobu mimo výrobného územia, existujúce prevádzky nachádzajúce sa v obytnom resp. zmiešanom území nerozvíjať plošne ani objemovo a vytvárať podmienky pre ich premiestnenie do výrobnéj zóny, resp. takúto výrobu postupne utlmať

3.2.3.6. Plochy pre rozvoj výroby, skladov a odpadového hospodárstva vo východnej časti obce rozvíjať (organizačne, prevádzkovo) tak, aby ich prevádzkou nebol negatívne ovplyvňovaný život v obytnom území

3.2.3.7. Neintenzifikovať živočíšnu výrobu, neprekročiť limitný počet ošípaných (500 ks)

3.2.3.8. Vytvárať opatrenia pre minimalizovanie negatívnych vplyvov živočíšnej výroby na kontaktné obytné územie s cieľom znížiť pásma hygienickej ochrany výhľadovo na 100 m. (aktuálne je 140m)

3.2.3.9. Vytváraním pásov izolačnej zelene oddeliť areály výroby od obytného územia a chrániť ho pred negatívnymi dopadmi z prevádzky (hluk, prach, imisie a pod.) a zlepšiť tiež estetiku prostredia v kontakte s obytným územím.

- 3.2.3.10. Rešpektovať existujúce stavby pre bývanie, ktoré sú v kontakte s výrobným územím a vytvárať efektívne stavebnotechnické, estetické, hygienické opatrenia na ich koexistenciu
- 3.2.3.11. V súvislosti s ťažbou dreva a jeho prepravou je obhospodarovateľ lesa alebo nákupca dreva oprávnený v odvodnených prípadoch použiť cudzie pozemky na činnosti.

3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

- 3.3.1. Rešpektovať zákon č. 355/2007 Z. z. (Zákon o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov) v znení neskorších predpisov. Riešiť protihlukovú ochranu existujúcich aj navrhovaných plôch bývania od vplyvov z cestnej premávky diaľnice D1
- 3.3.2. Rezervovať priestor pre výhľadové trasovania nadregionálnych dopravných trás vyplývajúcich z nadradených urbanistických koncepcií a ich záväzných resp. smerných znení.
 - § pre vysokorýchlostnú železničnú trať pre rýchlosť 250 km/hod, juh – sever Viedeň – Bratislava – Žilina – Katowice (VRT) – UPN TSK
 - § severný obchvat Trenčína - (podľa UPN M Trenčín)
- 3.3.3. Rezervovať priestor pre výhľadové pretrasovanie štátnej cesty II/507 mimo centra obce do kontaktnej polohy s inundačným územím Váhu
- 3.3.4. Existujúcu trasu cesty II/507 upraviť napriamením a vypustiť ostrovček v centre obce a vytvoriť tým územné predpoklady pre riešenie centrálného priestoru obce s integrovanými nikami pre autobusy a autobusové zastávky.
- 3.3.5. Iniciovať úpravu šírkových parametrov existujúcich miestnych komunikácií v obytnom území podľa príslušného zatriedenia a požadovanej kategórie a v rámci povoľovacích procesov na dostavby prieluk, rešpektovať parametre ciest, ako sú riešené v návrhu vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného vybavenia územia*
- 3.3.6. Upraviť nevyhovujúce tvary križovatiek, nové križovatky riešiť na navrhované kategórie ciest, limitovať oplotenie pozemkov, jeho charakter a výšku v kontakte s križovatkou tak, aby bol zabezpečený rozhľad
- 3.3.7. Segregovať pešiu dopravu od cestnej v zmiešanom, obytnom a rekreačnom území, zabezpečiť bezpečný prístup do zón výroby, do školských zariadení a kultúrno- spoločenských stavieb
 - § vytvorením obojstranného chodníka pozdĺž cesty II/ 507
 - § minimálne jednostranného chodníka v koridoroch miestnych komunikácií v obytnom aj v rekreačnom území
- 3.3.8. Samostatný regionálny cyklistický chodník trasovať podľa podmienok nadradenej dokumentácie
- 3.3.9. Vytvárať predpoklady a územné rezervy pre napájanie miestnych cyklistických a trás, vrátane napojenia na lávku cez rieku Váh.
- 3.3.10. Rešpektovať výhľadovú Vážsku vodnú cestu VÁH - súčasť intermodálnych dopravných koridorov č. V. a VI. a dohody AGN ako vodná cesta E 81, 2. etapa Sereď – Púchov v koridore Nosického kanála
- 3.3.11. Vytvárať plochy sústredenej statickej dopravy na vstupe do rekreačnej zóny na pravom brehu Váhu, na vstupe do záhradkárskej kolónie, na vstupe do výrobnnej zóny, pri cintoríne a v centrálnej polohe sídla za obecným úradom.
- 3.3.12. Statickú dopravu pre obyvateľov RD v obytnom území a pre integrované prevádzky OV riešiť prioritne na plochách pozemkoch týchto stavieb. Počet státí určiť podľa aktuálne platnej legislatívy a príslušnej technickej normy.
- 3.3.13. Spolupodieľať sa na riešení parkovacích plôch na území k. ú. Zamarovce pre návštevníkov kostola v katastri Skalka nad Váhom,
- 3.3.14. Riešenie polohy stavby rodinného domu na pozemku musí umožniť odstaviť vozidlo na tomto pozemku aj v prípade, že súčasťou riešenia RD je garáž. V obytnej zóne obmedziť státie na jednopruhových komunikáciách. Státie na verejnom priestore je možné za podmienky, že

v rámci dopravného koridoru ulíc budú vytvorené aj plochy pre statickú dopravu (pozdĺžne, šikmé resp. kolmé)

- 3.3.15. Doriešiť územnotechnické podmienky pre autobusové zastávky na ceste II/ 507 formou ník a k nim dotvoriť adekvátne pešie plochy a prístrešky. Kreovať ústredný peší priestor obce na ul. Zamarovská minimálne v úseku od obecného úradu po prevádzku maloochodu (aktuálne COOP)
- 3.3.16. Rešpektovať ochranné pásma všetkých dopravných stavieb tak, ako ich určuje aktuálne platná legislatíva pre jednotlivé druhy dopravy
- 3.3.17. Zatriedenie a kategórie ciest (existujúcich a navrhovaných) v rámci urbanizovaného územia a je záväzná, tak ako sú vo výkrese č. 3 *Návrh verejného dopravného vybavenia územia*, poloha dopravných trás a prvkov, body napojenia na verejnú dopravnú infraštruktúru v rámci celého územia je smerná a bude predmetom presného určenia na jednotlivých pozemkoch v následnej územnoplánovacej resp. projektovej dokumentácii

3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

- 3.4.1. Rešpektovať koridory a zariadenia na existujúcich trasách verejného vodovodu
- 3.4.2. Rozšíriť vodovodnú sieť v navrhnutých trasách do rozvojových území. Rezervovať koridory pre trasy vodovodných potrubí vrátane ochranného pásma potrubí.
- 3.4.3. Rozšíriť splaškovú kanalizáciu do rozvojových území. Rezervovať koridory pre kanalizačné stoky, vrátane ochranného pásma potrubí.
- 3.4.4. Osobitne odvádzať dažďové a splaškové vody z rozvojových území.
- 3.4.5. Umiestňovať čo najväčšie množstvo dažďových vôd v území, v ktorom zrážky spadnú. Uplatňovať pritom súčasné poznatky o spomalení odtoku zrážkovej vody z územia, jej vplyve na krajinu a o zvyšujúcom sa riziku vzniku povodní a zvyšovať retenciu vody v území komplexným prístupom a rozvíjať opatrenia vyplývajúce z územnoplánovacej činnosti v súvisiacich odvetviach (ekológia krajiny, biológia toku, vodohospodárske stavby a akumulácia vody v nádržiach a poldroch a protipovodňové opatrenia, simulácie povodňovej aktivity a celková stratégia revitalizácie tokov .
- 3.4.6. Dažďové vody zo striech a komunikácií odviezť podľa podmienok stanovených správcom kanalizácie.
- 3.4.7. Rozšíriť plynovodnú sieť v navrhnutých trasách do rozvojových území. Rezervovať koridory pre trasy plynovodných potrubí vrátane ochranného a bezpečnostného pásma potrubí.
- 3.4.8. Preložiť vedenia 22 kv v úsekoch, kde budú prekážať navrhovanému rozvoju územia obce
- 3.4.9. Rozšíriť rozvod elektrickej energie do rozvojových území z existujúcich zemnými trasami a V prípade potreby pre novú výstavbu zabezpečiť prívod elektrickej energie vybudovaním nových trafostaníc 22/0,4kV. Trafostanice sa budú riešiť ako kioskové s výkonom do 630kVA, pričom sa umiestnia tak, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350m. VN prípojky k navrhovaným trafostaniciam sa budú riešiť ako zemné, káblové.
- 3.4.10. NN rozvody k jednotlivým odberateľom riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky el. energie. Meranie spotreby el. energie riešiť na verejne prístupnom mieste, napr. v oplotení objektov.
- 3.4.11. Rozšíriť do rozvojových území verejné osvetlenie v navrhovaných uličných koridoroch.
- 3.4.12. Riešiť osvetlenie prechodov pre chodcov.
- 3.4.13. Pre zabezpečenie telefonizácie riešených lokalít s plánovanou výstavbou je potrebné rozšíriť a dobudovať telekomunikačnú sieť a zariadenia. Pripojovanie telefónnych účastníkov sa doporučuje realizovať v sústredenej výstavbe cez káblové prípojkové skrinky.
- 3.4.14. Navrhnuté trasy technického vybavenia rozvojových území sú záväzná, tak ako sú vo výkrese č. 4 *Návrh verejného technického vybavenia územia*, poloha dopravných trás a technických zariadení, ako aj body napojenia na verejnú technickú infraštruktúru v rámci celého územia je smerná a bude predmetom presného určenia polohy na jednotlivých pozemkoch v následnej územnoplánovacej resp. projektovej dokumentácii

3.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

- 3.5.1. Rešpektovať stavbu Meštiansky dom na Zamarovskej ulici. tzv. Frimmlovec, súp. č. 133., národná kultúrna pamiatka zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, č.ÚZPF 11889/1, parc. č. 238/1. Týka sa to samotného pamiatkovo chráneného objektu aj jeho bezprostredného okolia. Bezprostredné okolie je priestor v okruhu 10 metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky (od obvodového plášťa). Ochrana je legislatívne upravená zákonom NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 3.5.2. Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa §41 ods. 4 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým nálezom resp. archeologickým situáciám. Podmienkou stavebného konania v oprávnených prípadoch bude požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

3.6. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov ochrany prírody a vytvárania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- 3.6.1. Pri riadení rozvoja územia obce dodržiavať ustanovenia Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ktorý ochranu prírody definuje ako obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takých zásahov, a pod ochranou prírody rozumie aj starostlivosť o ekosystémy.
- 3.6.2. Rešpektovať chránené územia:
- 3.6.2.1. Územia európskeho významu (SKÚEV)
§ SKÚEV 039 Váh pri Zamarovciach
- 3.6.2.2. Maloplošné chránené územia
§ č. 193 PR Zamarovské jamy
- 3.6.2.3. Prvky územného systému ekologickej stability
§ NrbkVáh – biokoridor s nadregionálnym dosahom, významná migračná cesta, viazaný na samotnú rieku a brehové porasty a ďalšie ekosystémy v nive rieky
§ Rbc 32 Zamarovské jamy – Nemšová - biocentrum, významné z hľadiska viacerých skupín živočíchov, viazaných na vodné prostredie alebo na brehy vôd
§ Rbk Bradlové pásmo - biokoridor, viažuci sa na výrazný geologický a morfológický fenomén Západných Karpát – Bradlové pásmo. (zasahuje do okrajovej časti riešeného územia.)
- 3.6.2.4. Mokrade - územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami:
§ Zamarovské jamy
§ Kačák
§ Fuchsove jamy
§ Jazierko na Ostrove
- 3.6.2.5. Územia NATURA 2000 - Územie európskeho významu SKÚEV 0397 Váh pri Zamarovciach, zaradené do európskej súvislej sústavy chránených území
- 3.6.3. Zachovať a zvýrazniť biologické a krajinárske hodnoty územia, dôsledne rešpektovať pri antropogénnych aktivitách v krajine zachovanie a zlepšovanie ekologickej siete prvkov ÚSES, zachovávať charakteristické znaky regionálnych a lokálnych špecifik a krajinný svojráz .
- 3.6.4. Zabezpečiť manažment mokradových lokalít v území, vytvárať podmienky pre rozširovanie a stabilizáciu mokradových spoločenstiev zabrániť akejkoľvek zmene vodného režimu

a odvodňovaní mokradí, dbať na ochranu, údržbu a úpravu liahnísk pre obojživelníky a chrániť ich migračné koridory

- 3.6.5. Limity rozvoja z pohľadu ochrany prírody treba považovať aj biotopy vo výkrese č. 5 – Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny, vrátane prvkov ÚSES.

3.7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

3.7.1. Opatrenia na elimináciu znečistenia vôd:

- § všeobecná ochrana povrchových a podzemných vôd vyplývajúca z platnej legislatívy, predovšetkým zo zák. č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) spojená s výkonom štátnej správy
- § vybudovať splaškovú kanalizáciu a zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd priesakom z nevodotesných žump
- § realizácia a kontrola protihavarijných systémov na zabránenie úniku škodlivých látok, monitoring kvality vôd v lokalitách okolia hnojísk (poľnohospodársky dvor) a prevádzok s látkami škodiacimi vodám (ČSPH),
- § vybudovanie dažďovej kanalizácie
- § opatrenia na znižovanie erózie na poľnohospodárskej pôde
- § obmedzenia hnojenia priemyselnými hnojivami a používania pesticídov
- § dôsledná kontrola odpadových vôd (tam, kde nedôjde k okamžitému prepojeniu na kanalizáciu napr. u rekreačných a účelových objektov, hausbotov)
- § lesotechnické a pôdohospodárske opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti územia a spomalenie odtoku
- § likvidácia nelegálnych skládok (napr. z okolia vodných tokov, z plôch nelesnej stromovej a krovinatej vegetácie, atď.). Prípustná je úprava brehov cestou vyčistenia od prípadných skládok, nánosov, naplavenín rôzneho druhu a revitalizácia brehovej zelene

3.7.2. Opatrenia na elimináciu znečistenia ovzdušia:

- § podpora využívania netradičných foriem získavania tepla (solárna energia, tepelné čerpadlá, ekologické spaľovanie drevnej hmoty) a plynofikácia rozvojových území
- § zákaz vypaľovania porastov, spaľovania biologických odpadov
- § eliminovať rozostavanosť objektov, prašnosť komunikácií, ich dokončením, zlepšovať kvalitu plochy komunikácií (údržba, obnova vozoviek s bezprašným povrchom)
- § eliminácia úniku prachu z pôdy do ovzdušia vhodnejšími spôsobmi obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy
- § limitovanie chovov hospodárskych zvierat v zastavaných územiach a eliminácia zápachov zo skládok (zakrývanie exkrementov fóliami, uzavretie hnojísk poklopmi ap),
- § výsadba izolačnej zelene hlavne po obvode výrobných území

3.7.3. Opatrenia na elimináciu znečisťovania a zhoršovania kvality pôd:

- § udržanie organizácie poľnohospodárskej pôdy za účelom ochrany pôdy
- § zabezpečenie vegetačného krytu na pôde počas čo možno najdlhšieho obdobia v roku vhodným sledom pestovaných plodín
- § zabezpečenie správneho obrábania pôdy s minimalizáciou agrotechnických operácií a zvýšením ich efektivity
- § vytvorenie ochranných opatrení na pôdach ohrozených zosuvmi a ich vhodné využitie,
- § ochrana poľnohospodárskej pôdy pred sukcesiou a prienikom cudzorodých rastlinných druhov
- § postupná zmena drevinového zloženia lesných porastov
- § postupná zmena chemizácie lesných pozemkov
- § vylúčenie ekologicky nevhodných technológií pri obhospodarovaní lesných pozemkov
- § obhospodarovanie lesných pozemkov uplatňovaním technologických postupov s minimalizáciou dopadov na lesnú pôdu aj lesné porasty

§ podporovanie prírody prirodzenejšieho obhospodarovania lesov

3.7.4. Zásady a regulatívy eliminácie faktorov zhoršujúcich životné prostredie:

- § realizovať protihlukové opatrenia (protihlukové steny okolo diaľnice D1)
- § v rámci výrobných území bude nutné prioritne posudzovať hlukové dôsledky prevádzkovania nových areálov. Definitívnemu rozhodnutiu o povolení nových výrobných činností musí predchádzať odborná garancia o dodržaní predpísaných hladín hluku v obytných a rekreačných územiach
- § stavebnými úpravami objektov cestou zvukovoizolačných okien, dverí, omietok, oplostením a zmenou dispozícií existujúcich stavieb a vhodným návrhom dispozície novostavieb, realizáciou izolačnej zelene pozostávajúcej s kombinácie vysokej, nízkej i strednej (krovitej) zelene (6 m široký pás umožňuje znížiť hladinu hluku o 1dB) popri komunikáciách a výrobných územiach,
- § zmenou organizácie dopravy vrátane uplatnenia tzv. skľudnených komunikácií,
- § rešpektovať registrované územia zosuvov a ich okolie a podmieňovať stavebné práce a terénne úpravy podmienkami vypracovaných geologických posudkov
- § pri výstavbe nových objektov je používať certifikované stavebné materiály a suterény budov zabezpečiť vhodnými hydroizolačnými materiálmi

3.7.5. Zásady a regulatívy pre nakladanie s odpadmi:

- § v zmysle požiadaviek rámcovej smernice o odpade v súvislosti s cieľom dosiahnuť do roku 2020 úroveň recyklácie komunálnych odpadov 50 %, je potrebné vytvoriť účinný systém triedeného zberu minimálne pre nasledovné druhy komunálnych odpadov: papier a lepenka, sklo, plasty, kovy, biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad, biologicky rozložiteľný kuchynský odpad, jedlé oleje a tuky, drevo, elektroodpad, použité batérie a akumulátory, textil a šatstvo.
- § prehĺbovať separovaný zber komunálneho odpadu zvýšenou frekvenciou kalendárového zberu, zvyšovaním počtu vymedzených a zaistených zberových miest a tým znižovaním ich saturačného územia a materiálno-technickými a organizačnými opatreniami
- § zneškodňovať komunálny odpad len na regionálnych skládkach odpadov
- § umiestniť na ploche zberného dvora obecné kompostovisko na kompostovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov, ktoré vznikne na území danej obce, pričom ročná produkcia kompostu na jednom takom mieste neprevýši 10 ton (v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
- § odpad z výroby ako i nebezpečný odpad z výrob likvidovať v zmysle aktuálne platnej legislatívy
- § vo výrobných územiach uprednostňovať prevádzky so žiadnou resp. len s minimálnou produkciou nebezpečných látok
- § asanovať zvyšky živelných skládok odpadov

3.8. Ostatné zásady, limity a regulatívy

- 3.8.1. Pri návrhu jednotlivých území brať do úvahy aj kompozičné princípy a to najmä zachovať priehľady na prírodné a kultúrno-historické atrakcie územia (veduta okolitých vrchov Považského Inovca a Bielych Karpát, dominantu Trenčiansky hrad)
- 3.8.2. Pri zabezpečovaní a realizácii preventívnych protipožiarňových opatrení, ktoré sú zamerané na ochranu lesov pred požiarimi obce musia vychádzať z ustanovení a z požiadaviek uvedených v zákone č. 314/2001 Z. Z. p ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. Z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov

- 3.8.3. V zmysle zákona č. 364/2004 Z. Z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 v ochrannom pásme 10 m od vzdušnej päty hrádze nie je možné stavať objekty, vykonávať orbu, meniť reliéf ani výstavba súbežných inžinierskych sietí. V ochrannom pásme sa podľa zistení v prieskumoch a rozboroch nachádzajú súbežné inžinierske siete a zasahujú tam aj časti stavieb plotov rodinných domov
- 3.8.4. Pre zabezpečenie požiadaviek CO obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti riadiť sa na území obce pri príprave konkrétnych rozvojových území zákonom NR SR č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 3 a 4, § 15 ods. 1, písm. C), ods. 3 a ods. 12, vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 4, 5, 10 11 a 12 a prílohou č.1, nariadením vlády SR č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky

3.9. Vymedzenie za zastavaného územia

- 3.9.1. Zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia k 1. 1. 1990. Jeho rozloha je 118 ha
- 3.9.2. Skutočne zastavané územie obce k dátumu spracovania prieskumov a rozborov (05/ 2016): je o 5,23 ha väčšie, t.j. spolu 123,25 ha
- 3.9.3. Riešením ÚPN O sú navrhnuté na zastavanie územia v celkovej rozlohe 21,123 ha, z toho

§ obytné územie	10,879 ha
§ výrobné územie	1,955 ha
§ rekreačné územie	7,838 ha
§ rozšírenie cintorína	0,398 ha
§ parkoviská	0,250 ha

3.10. Vymedzenie ochranných pásem (OP) a chránených území podľa osobitných predpisov zastavaného územia

3.10.1. Ochranné pásma dopravy:

- § Podľa § 15 ods. 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (ďalej len „vyhláška č. 35/1984 Zb.“) cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie. Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:
- o 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
 - o 50 m od osi vozovky cesty I. triedy
 - o 25 m od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
 - o 20 m od osi vozovky cesty III. triedy
 - o 15 m od osi vozovky miestnej komunikácie
- § negatívne účinky dopravy vo všeobecnosti, medzi ktoré patrí aj pôsobenie hluku a exhalátov na obyvateľstvo riešeného územia obce sú posudzované v zmysle „Vyhlášky č. 549/2007 Z.z. Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- § zaťaženie prostredia hlukom z cestnej dopravy musí byť kvalifikované výpočtom požadovanej izofóny od komunikácie a následne vypočítaným množstvom obyvateľov

v území medzi komunikáciou a požadovanou izofónou. Pre obytné prostredie je nutné uvažovať s prípustnou hladinou hluku v noci s hodnotou 40 dB.

- § železničné ochranné pásma slúžia na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Zb. Sú vymedzené priestorom po oboch stranách dráhy nasledovne:
 - o 60 m od osi krajnej koľaje pri celoštátnej a regionálnej dráhe
 - o 30 m od osi krajnej koľaje pri vlečkách (mimo uzavretého priestoru)
- § V zmysle zákona š. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sú stanovené ochranné pásma leteckej dopravy. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - o ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením cca 244,6 – 343,0 m n.m. Bpv
 - o ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru RWY 04/22 (sklon 1,43% - 1:70) s výškovým obmedzením cca 263,7 – 294,3 m n.m. Bpv
 - o záväzná a obmedzujúca výška je stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou
 - o nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letecko-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.
- § Ďalšie obmedzenia sú stanovené:
 - o ochranným pásmom proti laserovému žiareniu, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm²
 - o ochranným pásmom s obmedzením stavieb nadzemných vedení elektrického prúdu VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
 - o ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou, externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, zákaz použitia silných svetelných zdrojov).
- § terén v časti katastrálneho územia presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vzletového približovacieho priestoru RWY 04/22 a ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska Trenčín, tzn. tvorí leteckú prekážku. Dopravný úrad zakazuje v tomto území umiestňovať akékoľvek stavby. O súhlas pri vybraných stavbách je potrebné požiadať, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky treba požiadať Dopravný úrad, ktorý je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení

3.10.2. Ochranné pásma v energetike a telekomunikáciách:

3.10.2.1. Električná sústava zariadení (v zmysle zákona 251/2012 Z.z. o energetike):

- § Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku
- § Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- o od 1 kV do 35 kV vrátane
 - o pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - o pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - o pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - o od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- § Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- § V ochrannom pásme a pod vedením je zakázané :
- o zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - o vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - o vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - o uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - o vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - o vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- § Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- § Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
- o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - o 3 m pri napätí nad 110 kV.
- § V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
- o zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - o vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- § Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia:
- o s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - o s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - o s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- § Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení (v zmysle zákona 251/2012 Z.z. o energetike):
- Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- o 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - o 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - o 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce
 - o s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - o 8 m pre technologické objekty.
- Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb Bezpečnostným pásmom sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je :
- o 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - o 20m pri plynovodoch s tlakom od 0, 4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - o 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0, 4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - o 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.
 - o Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
- 3.10.2. Ochrana vodných tokov upravená zákonom 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Z. z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) definuje ochranu cez pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze
- 3.10.3. Ochranné pásmo lesa upravené zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- § ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku
 - § na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.
 - § na hranici s lesnými pozemkami je zakázané umiestňovať murované oplotenia
- 3.10.4. Ochranné pásmo pohrebiska upravuje zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
- § je 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska
 - § v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy, okrem budov ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom
- 3.10.5. Pásmo hygienickej ochrany
- § Neprekročiť limitnú hranicu PHO 140 m, ktorá je určená pre limitný počet ošípaných za dodržania podmienok chovu a uskladnenia hnojovice pre limitný počet 500 ks.
- 3.11. Plochy na verejnoprospešné stavby a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- 3.11.1. Plochy na verejnoprospešné stavby sú plochy pre rozvoj verejnoprospešných stavieb a prislúchajúcich plôch dopravnej obsluhy týchto stavieb, plôch pre technické vybavenie týchto stavieb a vegetačných plôch verejných resp. vyhradených, ochranné pásma, ak sa jedná o líniové stavby.
- 3.11.2. Pre stanovenie rozlohy týchto plôch je potrebné konkretizovať riešenie týchto plôch podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. územnoplánovacím podkladom

zóny v mierke prislúchajúcej tejto podrobnosti (M 1 : 1000, resp. 1 : 2000 a M 1 : 500), z ktorej sa budú dať presne definovať plochy pre stavby a plochy prislúchajúce k stavbám, potreba delenia a sceľovania pozemkov.

- 3.11.3. V prípade, že niektoré existujúce stavby, alebo ich časti, oplotenia pozemkov a pod. bránia, v umiestnení a rozvoji stavby, ktorá má verejnoprospešný charakter, je možné túto brániacu stavbu asanovať. Konkrétne plochy a stavby, ktoré by mohli blokovať rozvoj územia podľa navrhutej regulácie je možné určiť až ďalším stupňom ÚPD – územným plánom zóny alebo v územnom konaní.

3.12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

- 3.12.1. Pre riešenie podrobnosti výstavby na konkrétnych plochách využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobnia územný plán a overia zámer na konkrétnom pozemku. Predovšetkým priestorové návrhy na ucelených nových rozvojových plochách je potrebné ďalej spodrobiť v územno-plánovacej dokumentácii v mierke zóny a príslušnou podrobnou reguláciou, kde je nevyhnuté určiť hlavne :

- § zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia
- § zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a podmienky na zastavanie na jednotlivých stavebných pozemkoch
- § únosnosť využívania územia pre pozemky, ktoré sú v zastavanom území; podmienky, za ktorých je možné nezastavané pozemky zaradiť medzi stavebné pozemky
- § chránené časti krajiny
- § zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejnú dopravnú sieť a na technické vybavenie územia
- § zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií a zón ako aj do ostatnej krajiny
- § umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných prvkov ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch
- § vecnú a časovú koordináciu novej výstavby; pozemky pre verejno-prospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

- 3.12.2. Závazná časť ÚPN obce nevymedzuje konkrétne lokality, pre ktoré je potrebné riešiť následne ÚPN Z, ale špecifikuje územia, pre ktoré je potrebné vypracovať urbanistické štúdie, podľa §3 a §37 Zákona č. 50 / 1976 Zb. Jedná sa najmä o :

- 3.12.2.1 Nové rozvojové plochy v obytnom území v lokalitách :

- § Pod Kopánky
- § Horná záhrada
- § Hrabovská cesta
- § Nad Hornou záhradou
- § Stred Na stráni

- 3.12.2.2 Nové rozvojové plochy v rekreačnom území

- § FPJ 4.2
- § FPJ 4.3

- 3.12.3. Formou ÚPN Z je potrebné spracovať len také územie, ak je potrebné v ňom vymedziť pozemok, resp. pozemky pre verejnoprospešné stavby za účelom dosiahnutia verejného záujmu cez inštitút vyvlastňovacieho konania a nebolo možné dosiahnuť dohodu iným spôsobom.

3.13. Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS)

- 3.13.1. V zmysle § 108, ods. 2 a 3 Zákona č. 50 / 1976 Zb. v znení neskorších predpisov vo vzťahu k predmetu a účelu vyvlastnenia možno vyvlastniť pozemky alebo stavby pre

verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie, za ktoré sa považujú stavby určené pre verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

3.13.2. V návrhu riešenia ÚPN obce sú navrhnuté verejnoprospešné stavby (VPS) :

3.13.2.1. VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN VÚC TSK:

§ V 1. Vážska vodná cesta lokalizovaná v trase a úsekoch Vážskeho elektrárenského kanálu, vodných nádrží a v prirodzenom koryte rieky Váh

§ V 2. Verejné letiská nadregionálneho významu na lokalitách Prievidza – letisko so štatútom medzinárodnej dopravy a Trenčín – letisko doporučené na získanie štatútu medzinárodnej dopravy

§ V 3. Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách – 10 . Aglomerácia Trenčín

§ V 4. Rekonštrukcia 110 kV vedenia č. 8757, 8707 Bošáca – VE Kostolná – VE Trenčín,

3.13.2.2. VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN obce v oblasti dopravného vybavenia obce :

§ D1. Úprava existujúcich miestnych komunikácií na navrhovanú kategóriu, nové miestne komunikácie do navrhovaných rozvojových území, križovatky na existujúcich komunikáciách súvisiace s rozvojom komunikačnej siete obce

§ D2. Pešie chodníky a priestranstvá

§ D3. Zastávky autobusovej hromadnej dopravy

§ D4. Verejné parkoviská

§ D5. Samostatné cyklistické chodníky

3.13.2.3. VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN obce v oblasti technického vybavenia obce :

§ T1. Verejný vodovod zásobujúci obyvateľstvo pitnou vodou vrátane jeho rozšírenia, rekonštrukcie a súvisiacich zariadení

§ T2. Verejná splašková kanalizácia vrátane súvisiacich zariadení

§ T3. Vodohospodárske stavby na odvod dažďovej vody z plôch pre verejnoprospešné stavby a nadradené systémy na odvod dažďovej vody z územia – dažďová kanalizácia, rigoly na odvod vody do recipientu

§ T4. Plynovody vrátane súvisiacich zariadení (regulačné stanice) a ich rekonštrukcie

§ T5. Vedenia a zariadenia verejného rozvodu elektrického prúdu a verejné elektrické osvetlenie (transformovne, preložky vzdušných vedení) a ich rekonštrukcie

§ T6. Stavby protipovodňovej ochrany územia

§ T7. Stavby na nakladanie s odpadom (kompostovisko, zberný dvor, triediareň odpadu)

3.13.2.4. VPS vyplývajúce z riešenia ÚPN obce v oblasti občianskej vybavenosti obce:

§ S1 Nekomerčné exteriérové zariadenia pre šport a rekreáciu obecného a regionálneho významu - ľadové plochy, viacúčelové ihriská, detské ihriská, športoviská škôl a predškolských zariadení verejného školstva, obecná záhrada

§ S2 Sociálne služby, zariadenia pre dôchodcov, krízové centrá

§ S3 Cintorín, dom smútku, kolumbárium

3.13.3. Výkresy, v ktorých sú vyznačené záväzné časti riešenia a vyznačené VPS :

§ č. 2. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH s vyznačenou záväznou časťou a VPS, M 1 : 5 000

§ č. 3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA, M 1 : 5 000

§ č. 5. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES, M 1 : 5 000