



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZAMAROVCE Zmeny a doplnky č.1

Návrh

Textová časť

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

OBSTARÁVATEĽ ÚPD : Obec Zamarovce

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Mgr. Peter Minárik, starosta

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

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

Apríl 2022

Stupeň ÚPD :	Územný plán obce Zamarovce Zmeny a doplnky č. 1
Etapu : Obstarávateľ ÚPD :	Návrh na prerokovanie (§22) Obec Zamarovce, Zamarovská 97, 911 05 Zamarovce
Štatutárny zástupca:	Mgr. Peter Minárik, Starosta obce
Odborne spôsobilá osoba pre obstaranie ÚPD:	Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.
Spracovateľ ÚPD :	ARCADIA Corporation, s.r.o.. C II 88, 018 41 Dubnica nad Váhom
Spracované :	apríl 2022

OBSAH:

	Strana
1. Základné údaje	5
1.1. Dôvody obstarania zmien a doplnkov, spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie	5
1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	6
1.3. Zhodnotenie súladu riešenia so zadáním	6
1.4. Východiskové podklady	7
2. Riešenie územného plánu	8
2.1. Územné vymedzenie a charakteristika zmien a doplnkov	8
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a zmien a doplnkov - aktualizácia	9
2.3. Základné demografické, sociálne a rozvojové predpoklady obce	16
2.4. Začlenenie mesta do systému osídlenia – širšie vzťahy	20
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	20
2.6. Návrh funkčného využitia územia	20
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	23
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	27
2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	27
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	28
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	28
2.12. Návrh verejného dopravného vybavenia obce	28
2.13. Návrh verejného technického vybavenia obce	30
2.14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	30
2.15. Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	30
2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	30
2.17. Vyhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	32
3. Návrh záväznej časti	33

1. Základné údaje

1.1. Dôvody obstarania zmien a doplnkov, spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie

Dôvodom aktualizácie Územného plánu obce Zamarovce je úprava podmienok funkčného využívania a priestorového usporiadania konkrétnych lokalít v zastavanom území, resp. v území, ktoré je aktuálnym územným plánom obce už navrhnuté na rozvoj. Jedná sa v poradí o prvé zmeny a doplnky platnej ÚPD. Podnetom pre aktualizáciu ÚPD boli iniciatívy viacerých investorských subjektov korigovať pôvodné stanovené ciele a reguláciu v území, ich priemet do zásad a regulatívov rozvoja, ktorými sa tieto rozvojové ciele majú dosiahnuť už v návrhovom období.

Územný plán obce Zamarovce – zmeny a doplnky č. 1 (ďalej len ZaD 1 ÚPN O) koriguje rozvoj v 13 zmenách a doplnkoch.

V rámci preskúmania územnoplánovacej dokumentácie (§30 ods. 4 stavebného zákona) je potrebné zapracovať od znenia ÚPN O Zamarovce aj výstupy z medzičasom schválenej aktualizácie ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ktorou sú Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.98/2018 zo dňa 28.05.2018 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018

ZaD 1 ÚPN O sú spracované v rozsahu stanovenom v § 31 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v § 17 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako aj v metodických usmerneniach Ministerstva životného prostredia SR, resp. Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Textová časť popisuje a zdôvodňuje navrhované zmeny a doplnky v riešení platného ÚPN O a to v rozsahu týchto zmien a doplnkov. Text záväznej časti mení a dopĺňa platný text záväznej časti v rozsahu zmien, so zrozumiteľným vyznačením úprav tohto textu.

Grafická časť je vyhotovená vo forme priesvitiek, ktoré tvoria náložky na pôvodné výkresy platného ÚPN O a pri výklade ÚPD sa používajú súčasne. Na priesvitkách sú riešené iba jednotlivé zmeny a doplnky, sú územne vymedzené a označené indexom **Z**. Zmeny a doplnky sú vyznačené len na výkresoch, kde sa zmena prejavila. Pre rýchlejšiu orientáciu a lepší komfort pri výklade ZaD1 ÚPN je spracovaný extra výkres, kde je graficky spojené aktuálne platné znenie ÚPD a navrhované zmeny a doplnky na jednom výkrese zvaný súťaž.

Grafická časť sa mení vo výkresoch :

č. 2 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU A VPS
M 1 : 5000

č. 6 NÁVRH POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
M 1 : 5000

Hlavné ciele riešenia Územného plánu obce Zamarovce sa ZaD 1 ÚPN O nemenia.

Schválené ZaD1 ÚPN O budú v určenom rozsahu záväzným podkladom v následných územnoplánovacích procesoch a v povoľovacích procesoch (územné plány zón, územné rozhodnutia, stavebné povolenia).

Územný plán ako strategický dokument je priestorovým priemetom stratégie rozvoja do územia a nástroj priestorového riadenia. V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý upravuje posudzovanie vplyvov na životné prostredie bol návrh ZaD 1 ÚPN O predložený Okresnému úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie. Po ukončení zisťovacieho konania bolo rozhodnuté, že sa predložený strategický dokument bude/nebude posudzovať. Požiadavky, ktoré vyplynuli zo stanovísk doručených k oznámeniu vo vzťahu k strategickému dokumentu budú zapracované do návrhu ZaD1 ÚPN O, pokiaľ už neboli súčasťou základného dokumentu.

1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Rozvoj obce Zamarovce sa riadi platným Územným plánom obce, schváleným obecným zastupiteľstvom uznesením č. 60/2017, dňa 10. 10. 2017. VZN obce č. 5/2017, ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN obce Zamarovce, bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Zamarovciach uznesením č. 60/2017, dňa 10.10.2017 .

Spracovateľom základného dokumentu ÚPN O Zamarovce je ARCADIA corporation, s. r. o., Dubnica nad Váhom s kolektívom riešiteľov, Ing. arch. Marián Antal, reg. č. 0900 AA a Ing. arch Simona Antalová, reg. č. 1324 AA.

Z aplikácie ÚPN O v praxi nevyplývali požiadavky na zmeny metodiky. Preskúmaním sa zistilo, že navrhnutá koncepcia rozvoja obce vyhovuje aktuálnym zámerom obce s výnimkou korekcií, ktoré nie sú významné z pohľadu úpravy celkovej koncepcie jednotlivých funkčných zložiek sídla, ale iba z pohľadu niektorých regulatívov funkčného a priestorového rozvoja.

1.3. Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zadanie pre Územný plán obce Zamarovce (ÚPN O) bolo schválené uznesením č. 66/2016 Obecného zastupiteľstva Obce Zamarovce zo dňa 06.10.2016.

Zadanie stanovilo hlavné ciele a požiadavky na spracovanie ÚPN O .

Zmeny a doplnenia, ktoré sú obsahom ZaD 1 ÚPN O, sú funkčnými alebo priestorovými korekciami rozvojových plôch, príp. korekciou časového horizontu rozvoja a nemajú vplyv na zmenu koncepcie rozvoja územia obce, zároveň rešpektujú limity a požiadavky na rozvoj tak, ako bolo v Zadaní stanovené.

Návrh ZaD 1 ÚPN O bol spracovaný v súlade s týmto Zadaním pre vypracovanie Územného plánu obce Zamarovce.

1.4. Východiskové podklady

Okrem podkladov, ktoré boli využité pri spracovaní základného dokumentu ÚPN O Zamarovce boli pri návrhu ZaD1 ÚPN O využité ďalšie záväzné dokumentácie, spracované po schválení ÚPN O Zamarovce (po októbri 2017) , predovšetkým priemety z nadradenej dokumentácie, ktorou je :

- Územný plán regiónu, schválený ako Územný plán veľkého územného celku Trenčiansky kraj, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/98 Z. z. uverejnená v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998.
- Zmeny doplnky č. 1/ 2004 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č. 259/2004 zo dňa 23. 06. 2004 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2004
- Zmeny a doplnky č. 2/2011 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.297/2011 zo dňa 26.10.2011 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 8/2011
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.98/2018 zo dňa 28.05.2018 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018

Na úrovni obce neboli po schválení ÚPN O Zamarovce prijaté nové koncepcie, resp. stratégie, ktoré by bolo treba premietnuť do regulatívov aktualizovaného ÚPN O Zamarovce.

2. Riešenie územného plánu

2.1. Územné vymedzenie a charakteristika zmien a doplnkov

ZaD1 ÚPN O obsahuje celkovo 13 zmien resp. doplnení do riešenia aktuálne platného ÚPN O. Zmeny sú označené písmenom **Z** a s príslušným číslom od **1** po **13** v tvare **Z – číslo zmeny** (vzor **Z-10**).

V ZaD1 ÚPN O je riešený návrh funkčnej resp. priestorovej regulácie v územno-priestorových jednotkách - funkčno-priestorových jednotkách (ďalej len „FPJ“) nasledovne:

Z1 – FPJ 3.3. Poľnohospodársky dvor

Doplnenie plôch pre bývanie v RD na základe aktualizácie podmienok chovu v PD a po úprave PHO poľnohospodárskeho dvora na základe Imisno – prenosového posúdenia a doplnenie líniovej izolačnej zelene.

Z2 – FPJ 1.1. Pôvodná rastlá hmotovo-priestorová štruktúra RD

Zmena smerovania MOK - Hrabovská cesta a zmena polohy jej napojenia na ul. Pod Kopánky z dôvodu útľmu živočíšnej výroby v katastri Orechové. Prepojenie oboch poľnohospodárskych dvorov prestalo to byť prekážkou pre napojenie Hrabovskej cesty v mieste križovania ul. Pod Kopánky s účelovou komunikáciou prepájajúcou oba dvory.

Z3 – FPJ 1.1. Pôvodná rastlá hmotovo-priestorová štruktúra RD

Zmena funkčnej a priestorovej regulácie na ploche nízkej zelene (záhrady) a mimolesnej stromovej zelene (kroviny) v lokalite k Diaľnici s cieľom umožniť umiestnenie RD – extenzívna forma

Z4 – FPJ 4.4. Záhradkárská kolónia

Zmena v priestorovej regulácii pre súčasné aj rozvojové územie záhradkárskych kolónií (priestorový regulatív ohľadne zastavanej plochy rekreačnej stavby zvýšiť z 25 na max 50 m² zastavanej plochy) s cieľom umožniť na plochách záhradkárskych kolónií výstavbu, alebo rekonštrukcie stavieb na individuálnu rekreáciu (chát) .

Z5 - FPJ 1.1. Pôvodná rastlá hmotovo-priestorová štruktúra RD, lokalita Stred , ul. Lišku

Zmena funkčnej a priestorovej regulácie plochy z verejnej zelene na plochu na rozvoj bývania v RD.

Z6 – FPJ 1.1. Pôvodná rastlá hmotovo-priestorová štruktúra RD

Úprava priestorovej regulácie na plochách záhrad v obytnom území, s cieľom zvýšiť Maximálny index zastavanosti plôch IZP z 10 na 15% , Koeficient zelene KZ pre plochy záhrad sa zníži z 80% na 70%. Umožní sa využitie aj menších pozemkov záhrad a záhumienkov v priamej väzbe na obytné územie.

Z7 – FPJ 4.2. Športová zóna na Ostrove

Aktualizácia stavu v športovej zóne (plaváreň) a doplnenie rozvojových plôch pre šport a rekreáciu na plochách zelene v kontakte s vodným tokom a na plochách mimolesnej stromovej vegetácie (kroviny).

Z8 – FPJ 1.1. Pôvodná rastlá hmotovo-priestorová štruktúra RD - lokalita Horná záhrada

Zmena funkčnej a priestorovej regulácie plochy navrhovanej verejnej zelene a zmena časového horizontu rozvoja bývania z výhľadu do návrhu.

Z9 – FPJ 1.1. Pôvodná rastlá hmotovo-priestorová štruktúra RD – lokalita na Stráni

Úprava funkčnej a priestorovej regulácie na ploche nízkej zelene (záhrady) s cieľom umožniť intenzívnejšiu formu zástavby RD na tejto ploche.

Z10 – FPJ 1.1. Pôvodná rastlá hmotovo-priestorová štruktúra RD - lokalita Pod Kopánky

Úprava funkčnej a priestorovej regulácie na ploche nízkej zelene (záhrady) s cieľom umožniť intenzívnejšiu formu zástavby RD na tejto ploche.

Z11 – FPJ 1.1. Pôvodná rastlá hmotovo-priestorová štruktúra RD - lokalita Hrabovská cesta

Úprava funkčnej a priestorovej regulácie na ploche nízkej zelene (záhrady) s cieľom umožniť intenzívnejšiu formu zástavby RD na tejto ploche.

Z12 – FPJ 2 Zmiešané územie s prevahou plôch pre bývanie – lokalita na vstupe do obce zo smeru Trenčín
Zmena funkčnej a priestorovej regulácie na ploche nízkej zelene (záhrady) na dopravnú plochu – verejné parkovisko

Z13 – FPJ 2 Zmiešané územie s prevahou plôch pre bývanie – lokalita záhrad

Zmena funkčnej a priestorovej regulácie na ploche nízkej zelene (záhrady), plochy nie sú určené na zastavanie, ani podmienené

Niektoré zmeny a doplnenia sa prejavili len v textovej časti (Z4 a Z6). Z4 sa týka existujúcich aj navrhovaných plôch zelene záhradkárskych kolónií, Z6 sa týka plôch záhrad a záhumienkov v obytnom území, ktoré sú podmienené vhodné na výstavbu individuálnych rodinných domov extenzívnou formou

V ÚPD boli prevedené aj drobné korekcie z dôvodu aktualizácie východiskových údajov, resp. opráv (napr. doplnenie pomenovania podľa miestnych zvyklostí Kačák - Žabák)

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení jeho zmien a doplnkov - aktualizácia

Do ZaD1 ÚPN O bolo potrebné zapracovať aktualizované priemety z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je :

- Územný plán regiónu, schválený ako Územný plán veľkého územného celku Trenčiansky kraj, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/98 Z. z. uverejnená v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998.
- Zmeny doplnky č. 1/ 2004 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č. 259/2004 zo dňa 23. 06. 2004 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2004
- Zmeny a doplnky č. 2/2011 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.297/2011 zo dňa 26.10.2011 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 8/2011
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č.98/2018 zo dňa 28.05.2018 a ich záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2018

Návrh riešenia ZaD1 ÚPN O je bezprostredne ovplyvnený konkrétnymi záväznými regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania, do kapitoly boli doplnené citácie **zo záväznej časti** ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ktoré boli do znenia platného ÚPN regiónu doplnené , aktualizované (aj v prípade, že ich znenie bolo v tretej aktualizácii pozmenené, resp. zrušené).

1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

Bez zmien

2 V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

za bod 2.12 sa dopĺňajú regulatívy

2.13 *Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...):*

2.13.1 *rozvojom cyklistických ciest mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklistických ciest s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklistických ciest s vodnými tokmi,*

2.13.2 *previazaním línií cyklistických ciest podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,*

2.13.3 *rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklistických ciest, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklistických ciest*

2.16 *Cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich.*

3 V oblasti sociálnej infraštruktúry

3.1 Školstvo

Bez zmeny

3.2 Zdravotníctvo

Regulatívy po aktualizácii textu znejú nasledovne :

3.2.1 *Zabezpečiť dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Trenčianskeho kraja a napĺňanie verejnej minimálnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.,*

3.2.5 *Zlepšovať kvalitu poskytovanej zdravotnej starostlivosti a spokojnosť pacientov so zdravotnou starostlivosťou v Trenčianskom kraji.*

3.3 Sociálna starostlivosť

Regulatívy po aktualizácii textu znejú nasledovne :

3.3.2 *Podporovať a aktívne rozvíjať sieť sociálnych služieb v súlade s prechodom inštitucionálnej starostlivosti na komunitný spôsob poskytovania sociálnych služieb (deinštitucionalizácia, transformácia) Podporovať napĺňanie myšlienky univerzálneho navrhovania v poskytovaní sociálnych služieb Podporovať transformáciu zariadení sociálnych služieb z veľkokapacitných na malokapacitné zariadenia sociálnych služieb – komunitné zariadenia sociálnych služieb*

3.3.3 *Podporovať vytváranie a vytvárať ambulantné formy sociálnych služieb Vytvárať dostupnú a prepojenú sieť sociálnych služieb v súlade s napĺňaním potrieb prijímateľov sociálnej služby – občanov*

- 3.3.4 Usmerňovať a podporovať obce a mestá v zriaďovaní druhov sociálnych služieb ako zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, denný stacionár a pod. pre osoby v poproduktívnom veku vzhľadom k demografickému vývoju v územnom obvode Trenčianskeho samosprávneho kraja,

4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

Bez zmien

5 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

Aktuálny priemet odseku 5 po úprave textu niektorých regulatívov a po doplnení nových regulatívov znie nasledovne:

- 5.1 *rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu.*
- 5.2 *realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov,*
- 5.3 *pri obnovách lesných hospodárskych plánov potrebných k obhospodarovaniu lesov zohľadňovať požiadavky ochrany prírody,*
- 5.4 *v jednotlivých okresoch kraja neproduktívne a nevyužitelné poľnohospodárske pozemky navrhnúť na zalesnenie,*
- 5.7 *obmedzovať reguláciu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokradami,*
- 5.8 *vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,*
- 5.11 *postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch,*
- 5.12 *revitalizovať priestory so zmenenou krajinou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov,*
- 5.14 *rekultivovať jestvujúce vyťažené priestory štrkovísk, zemníkov, lomov,*
- 5.15 *uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce z aktuálnej platnej legislatívy v tejto oblasti (Programy na zlepšenie kvality ovzdušia, Akčné plány)*
 - 5.15.1. *zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia*
 - 5.15.5. *pri návrhu výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty*
- 5.16 *Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených územiach (v zmysle územnej ochrany, sústavy NATURA 2000 a pod.), biotopov európskeho a národného významu,“ prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty, mokradí a voľne žijúcich živočíchov. Využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny.*
- 5.17 *podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v pásmach hygienickej ochrany*
- 5.18 *v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Trábeča, Vtáčnika, Javorníkov.*
- 5.19 *odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody*

- 5.21 *V spolupráci s orgánmi prírody revitalizovať toky upravené na kanálový typ, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov*
- 5.22 *venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinávrateniu funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území -zvlášť mimo zastavané územie obcí (zapojenie pôvodných ramien, vážín, prírodných úprav brehov a pod. - napr. Dudváh, Biely potok, apod.), vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách*
- 5.23 *zosúladiť požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody najmä v Chránenej krajine oblasti Malé Karpaty, Biele Karpaty*
- 5.24 *usmerniť v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami ťažbu štrkopieskov v alúviu Váhu s uprednostnením ťažby vo vodných nádržiach alebo v korytách tokov oproti ťažbe z porasteného terénu*
- 5.25 *vytypovať lokality v alúviu Váhu mimo ochranných pásiem letiska, kde je možné ponechanie vodných plôch pri revitalizácii štrkovísk*
- 5.26 *rešpektovať pri výstavbe v obciach na území kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby,*
- 5.27 *minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Váhu a jeho prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov,*
- 5.28 *doplňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov,*
- 5.29 *rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a tokov, inundačné územia, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty,*
- 5.30 *podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a prilahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajínovotvorných a estetických funkcií,*
- 5.31 *Zamedziť vzniku prívalových vôd v území napr: • navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav • minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine*
- 5.32 *Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene*
- 5.33 *Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvných územiach, vyznačiť ich v územných plánoch obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie*
- 5.34 *zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.*
- 5.35 *Územnoplánovacími nástrojmi presadzovať realizáciu adaptačných opatrení na zmenu klímy v zastavaných územiach obcí.*

6 *V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja*

Bez zmien

7 ***V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry***

7.1 ***Cestná infraštruktúra***

Za bod 7.1.1. bol doplnený regulatív 7.1.13

7.1.13 *Homogenizovať stavebné parametre cesty v koridore danom osou a ochranným pásmom existujúcej trasy cesty II/507 (regionálneho významu)*

7.2 *Infraštruktúra železničnej dopravy*

Bez zmien

7.3 *Infraštruktúra vodnej dopravy*

Text regulatívu 7.3.1. znie nasledovne :

7.3.1 *Zabezpečiť územnú rezervu pre modernizáciu vodnej cesty Vážska vodná cesta na triedu Va. vodných ciest v koridore danom osou a ochranným pásmom vodnej cesty AGN č. E81 lokalizovanej v trase a úsekoch:*

- *existujúceho Vážskeho elektrárenského kanálu,*
- *vodných nádrží a prirodzeného koryta rieky Váh.*

7.4 *Infraštruktúra leteckej dopravy*

Bez zmien

odsek **7.5 *Infraštruktúra kombinovanej dopravy*** bol vypustený

7.6 *Hromadná doprava*

Bez zmien

7.7 *Infraštruktúra cyklistickej dopravy*

Bod 7.7.2 bol vypustený

8 *V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry*

8.1 *Energetika*

Zmenilo sa číslovanie bodov 8.1.9 – 8.1.11 a celý text s novým číslovaním znie nasledovne:

8.1.1 *rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a elektrické vedenie pre veľmi vysoké napätie,*

8.1.10 *Vytvárať priaznivé podmienky a podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny.*

8.1.11 *vytvárať podmienky pre postupnú plynofikáciu obcí kraja.*

8.1.12 *Rekonštrukcia 110 kV vedenia č. 8757, 8707 Bošáca – VE Kostolná – VE Trenčín*

8.2 Vodné hospodárstvo

Aktuálny priemet bodov v odseku 8.2 znie nasledovne:

- 8.2.1 *Rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov, chránených vodohospodárskych oblastí (Strážovské vrchy, Beskydy-Javorníky) a pásma ochrany vodovodných a kanalizačných potrubí,*
- 8.2.4 *Na úseku verejných kanalizácií a v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja:
v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky a :*
- a) zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z aglomerácií⁴ s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska) v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií*
 - k) zabezpečiť výstavbu kanalizačných systémov a rekonštrukcií ČOV v aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov:*
- 9. Aglomerácia Trenčín,*
- 8.2.5 *Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách a Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu, Nitry a Myjavy*
- a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,*
 - b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,*
 - c) zabezpečiť na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja,*
 - d) zabezpečovať preventívne protierózne opatrenia najmä v svahovitých častiach povodí Chvojnice a Myjavy, dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch,*
 - e) vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkovom povodí Váhu a Nitry v súlade s rozvojovými programami a koncepciou vodného hospodárstva,*
 - f) vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení,*
 - g) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti*
- 8.2.7 *V oblasti protipovodňovej ochrany*
- 8.2.7.1. *rešpektovať záplavové čiary, vyplývajúce z máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika, hlavne v oblastiach, v ktorých možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika*

9.1 V oblasti odpadového hospodárstva

Aktuálny priemet bodov v odseku 9.1 po úprave textu niektorých regulatívov a po doplnení a zrušení niektorých regulatívov znie nasledovne:

- 9.1.1 *Rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Trenčianskeho kraja*
- 9.1.2 *Podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky*
- 9.1.3. *Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach*

Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry

3 Infraštruktúra vodnej dopravy

bez zmien

Odsek **4 Infraštruktúra leteckej dopravy** bol vypustený

Doplnil sa odsek 5 Infraštruktúra cyklistickej dopravy a znie nasledovne:

5 Infraštruktúra cyklistickej dopravy

- 5.4 *Trenčín - Zamarovce – Skalka – Nemšová/Luborča (s pokračovaním po existujúcich cyklistických komunikáciách v obciach Nemšová a Horné Srnie) – št. hranica SR/ČR (v súlade s DSP/DRS „Na bicykli po stopách histórie – cyklotrasa v úseku Nemšová – Trenčín“)*

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva

Aktuálne znenie bodov je :

2 Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

Bez zmien

Verejnoprospešné stavby v oblasti energetiky

1 Energetika a teplárenstvo

Bez zmien

Okrem väzieb vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie boli v návrhu územného plánu obce posudzované aj ostatné známe strategické, resp. už rozpracované rozvojové návrhy, ktoré sa viažu na riešené územie obce resp. na širšie vzťahy s okolitými sídlami.

2.3. Základné demografické, sociálne a rozvojové predpoklady obce

2.3. 1. Demografia

Z poskytnutých štatistických údajov (Zdroj údajov: Štatistický úrad Slovenskej republiky) sa potvrdila stúpajúca tendencia počtu obyvateľstva v obci. Podľa zdrojov obce a na základe výsledkov sčítania obyvateľstva v roku 2021 má obec 1174 obyvateľov. Oproti roku 2016 bo prírastok obyvateľstva 184 obyvateľov.

Tabuľka č. 1 Aktualizácia stavu a pohybu obyvateľstva za rok 2021

Narodení (Osoba)	15
Živonarodení (Osoba)	15
Zomretí (Osoba)	10
Prirodzený prírastok obyvateľstva (Osoba)	5
Priťahovaní na trvalý pobyt (Osoba)	24
Vystahovaní z trvalého pobytu (Osoba)	18
Migračné saldo (Osoba)	6
Celkový prírastok obyvateľstva (Osoba)	11
Stav trvale bývajúceho obyvateľstva k 31.12. (Osoba)	1174
Narodení (Osoba)	6
Živonarodení (Osoba)	6
Zomretí (Osoba)	5
Prirodzený prírastok obyvateľstva (Osoba)	1
Priťahovaní na trvalý pobyt (Osoba)	12
Vystahovaní z trvalého pobytu (Osoba)	9
Migračné saldo (Osoba)	3
Celkový prírastok obyvateľstva (Osoba)	4
Stav trvale bývajúceho obyvateľstva k 31.12. (Osoba)	580
Narodení (Osoba)	9
Živonarodení (Osoba)	9
Zomretí (Osoba)	5
Prirodzený prírastok obyvateľstva (Osoba)	4
Priťahovaní na trvalý pobyt (Osoba)	12
Vystahovaní z trvalého pobytu (Osoba)	9
Migračné saldo (Osoba)	3
Celkový prírastok obyvateľstva (Osoba)	7
Stav trvale bývajúceho obyvateľstva k 31.12. (Osoba)	594

Tabuľka č. 2 Aktualizácia a pohybu obyvateľstva za roky 2016-2020

		2016	2017	2018	2019	2020
Spolu	Narodení (Osoba)	2	7	8	13	7
Spolu	Živonarodení (Osoba)	2	7	8	13	7
Spolu	Zomretí (Osoba)	9	7	9	4	11
Spolu	Prirodzený prírastok obyvateľstva (Osoba)	-7	0	-1	9	-4
Spolu	Priťahovaní na trvalý pobyt (Osoba)	46	67	57	60	41
Spolu	Vystáňovaní z trvalého pobytu (Osoba)	14	17	27	20	23
Spolu	Migračné saldo (Osoba)	32	50	30	40	18
Spolu	Celkový prírastok obyvateľstva (Osoba)	25	50	29	49	14
Spolu	Stav trvale bývajúceho obyvateľstva k 31.12. (Osoba)	1013	1063	1092	1141	1155
Muži	Narodení (Osoba)	1	3	4	6	3
Muži	Živonarodení (Osoba)	1	3	4	6	3
Muži	Zomretí (Osoba)	5	3	5	0	7
Muži	Prirodzený prírastok obyvateľstva (Osoba)	-4	0	-1	6	-4
Muži	Priťahovaní na trvalý pobyt (Osoba)	23	32	29	28	19
Muži	Vystáňovaní z trvalého pobytu (Osoba)	6	9	12	9	11
Muži	Migračné saldo (Osoba)	17	23	17	19	8
Muži	Celkový prírastok obyvateľstva (Osoba)	13	23	16	25	4
Muži	Stav trvale bývajúceho obyvateľstva k 31.12. (Osoba)	496	519	535	560	564
Ženy	Narodení (Osoba)	1	4	4	7	4
Ženy	Živonarodení (Osoba)	1	4	4	7	4
Ženy	Zomretí (Osoba)	4	4	4	4	4
Ženy	Prirodzený prírastok obyvateľstva (Osoba)	-3	0	0	3	0
Ženy	Priťahovaní na trvalý pobyt (Osoba)	23	35	28	32	22
Ženy	Vystáňovaní z trvalého pobytu (Osoba)	8	8	15	11	12
Ženy	Migračné saldo (Osoba)	15	27	13	21	10
Ženy	Celkový prírastok obyvateľstva (Osoba)	12	27	13	24	10
Ženy	Stav trvale bývajúceho obyvateľstva k 31.12. (Osoba)	517	544	557	581	591

Tabuľka č.3 Hlavné vekové skupiny rok 2021

Spolu	14 rokov alebo menej	234
Spolu	Od 15 do 64 rokov	763
Spolu	65 rokov alebo viac	177
Spolu	Spolu	1174
Muži	14 rokov alebo menej	114
Muži	Od 15 do 64 rokov	392
Muži	65 rokov alebo viac	74
Muži	Spolu	580
Ženy	14 rokov alebo menej	120
Ženy	Od 15 do 64 rokov	371
Ženy	65 rokov alebo viac	103
Ženy	Spolu	594

Tabuľka č. 4 Podiely, indexy a vekové zloženia rok 2021

Spolu	Podiel osôb v predproduktívnom veku (Percento)	19,93
Spolu	Podiel osôb v produktívnom veku (Percento)	64,99
Spolu	Podiel osôb v poproduktívnom veku (Percento)	15,08
Spolu	Priemerný vek obyvateľa (Rok)	39,67
Spolu	Mediánový vek (Rok)	40,9
Spolu	Index starnutia (Percento)	75,64
Spolu	Index ekonomického zaťaženia osôb (Percento)	53,87
Spolu	Index ekonomickej závislosti mladých ľudí (Percento)	30,67
Spolu	Index ekonomickej závislosti starých ľudí (Percento)	23,2
Muži	Podiel osôb v predproduktívnom veku (Percento)	19,66
Muži	Podiel osôb v produktívnom veku (Percento)	67,59
Muži	Podiel osôb v poproduktívnom veku (Percento)	12,76
Muži	Priemerný vek obyvateľa (Rok)	38,49
Muži	Mediánový vek (Rok)	39,4
Muži	Index starnutia (Percento)	64,91
Muži	Index ekonomického zaťaženia osôb (Percento)	47,96
Muži	Index ekonomickej závislosti mladých ľudí (Percento)	29,08
Muži	Index ekonomickej závislosti starých ľudí (Percento)	18,88
Ženy	Podiel osôb v predproduktívnom veku (Percento)	20,2
Ženy	Podiel osôb v produktívnom veku (Percento)	62,46
Ženy	Podiel osôb v poproduktívnom veku (Percento)	17,34
Ženy	Priemerný vek obyvateľa (Rok)	40,83
Ženy	Mediánový vek (Rok)	42
Ženy	Index starnutia (Percento)	85,83
Ženy	Index ekonomického zaťaženia osôb (Percento)	60,11
Ženy	Index ekonomickej závislosti mladých ľudí (Percento)	32,35
Ženy	Index ekonomickej závislosti starých ľudí (Percento)	27,76

Predproduktívny vek (0 – 14 rokov) je vek, v ktorom obyvateľstvo ešte nie je ekonomicky aktívne

Produktívny vek (15 – 64 rokov) je vek, v ktorom je väčšina obyvateľstva ekonomicky aktívna

Poproduktívny vek (65 rokov a viac (65+)) je vek, v ktorom väčšina obyvateľstva už nie je ekonomicky aktívna.

Priemerný vek – vážený aritmetický priemer počtu rokov, ktoré prežili príslušníci danej populácie do daného okamihu. Ide o priemerný vek žijúcich obyvateľov.

Mediánový vek (vekový medián, medián veku) – vek, ktorý rozdeľuje populáciu na dve rovnako početné časti (polovicu s nižším a polovicu s vyšším vekom ako je medián).

Index starnutia (Sauvyho index) – vyjadruje počet osôb v poproduktívnom veku (65+ rokov) pripadajúci na 100 osôb v predproduktívnom veku (0 – 14 rokov).

Index ekonomického zaťaženia – vyjadruje počet osôb v predproduktívnom veku (0 – 14 rokov) a poproduktívnom veku (65+ rokov) pripadajúci na 100 osôb v produktívnom veku (15 – 64 rokov).

Index ekonomickej závislosti mladých ľudí – vyjadruje počet osôb v predproduktívnom veku (0 – 14 rokov) na 100 osôb v produktívnom veku (15 – 64 rokov).

Index ekonomickej závislosti starých ľudí – vyjadruje počet osôb v poproduktívnom veku (65+ rokov) na 100 osôb v produktívnom veku (15 – 64 rokov).

Počet obyvateľov v obci sa medziročne zvyšuje. Nielen v dôsledku migračného prírastku, ale mierne stúpa aj prirodzeným prírastkom obyvateľstva. Oficiálna štatistika obyvateľstva ale nemusí odrážať celkom realitu, keďže mnohí majú trvalý pobyt vedený v meste Trenčín, hoci žijú na území obce.

Tabuľka č. 5 Prírastok počtu obyvateľova v obci za rok 2021 (zdroj Obecny úrad Zamarovce)

Prihlásení na trvalý pobyt za rok 2021 :	24
Odhlásení z trvalého pobytu za rok 2021:	18
Zomrelí za rok 2021	10
Počet narodených detí v roku 2021:	14
Počet sobášov za rok 2021:	7

2.3.2. Stavebno-technický stav územia, kultúrno-historické hodnoty územia

Oproti stavu v roku 2017 nedošlo v obci k výraznejšiemu skokovému posunu v stave nehnuteľností. Rozvoj bytového fondu viac-menej pokračuje kontinuálne, hoci v ostatných rokoch intenzívnejšie. Pandémia nezastavila stavebný boom a požiadavky na bývanie predovšetkým v rodinných domoch stúpa.

V ZaD 1 ÚPN O sa revidovala plocha rekreácie a športu na Ostrove, ktorá nebola v pôvodnom dokumente zobrazená ako stav (Z 7), no v čase obstarania základného ÚPN O mala už platné stavebné povolenie.

Predmetom ZaD 1 ÚPN O je aj posúdenie možností rozvoja územia v kontakte s poľnohospodárskym dvorom a reflektovať tak na kvalitatívne aj kvantitatívne zmeny v areáli, ktoré sú výrazným limitom rozvoja bývania v dotknutom území.

Za týmto účelom bola v roku 2017 spracovaná rozptyľová štúdia oprávneným posudzovateľom vo veciach ochrany ovzdušia (podľa výnosu MŽP SR ku zákonu č. 137/2010 Z. z. o ovzduší), ktorá definovala opatrenia na zlepšenie stavu v území ohľadom produkcie imisií z výkrmu ošípaných, prispievajúcich k znečisteniu ovzdušia v blízkosti areálu, čím bránili rozvoju v území, na ktorom má obec a vlastníci dotknutých pozemkov záujem.

Fotodokumentácia aktuálneho stavu (r. 2022) prekrytia zdrojov imisií amoniaku z hnojovice



Počas obdobia platnosti nového územného plánu nepribudli v obci nové objekty občianskeho vybavenia.

Vzhľadom na výrazné zahusťovanie zmiešaného územia (FÚ 2) nad mieru prípustnosti funkčného a priestorového rozvoja tohto územia, v ZaD 1 ÚPN O bol prehodnotený rozvoj na plochách záhrad v zmiešanom území.

2.3.3. Rozvojové predpoklady obce

Predpoklady rozvoja obce sú bez zmeny oproti základnému dokumentu. Pretrváva záujem o rozvoj primárne bývania v obci Zamarovce, čo súvisí s priamymi aglomeračnými väzbami obce na krajské mesto Trenčín, najväčší zdroj pracovných príležitostí.

2.4. Začlenenie obce do systému osídlenia – širšie vzťahy

Bez zmien a doplnení

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

ZaD 1 ÚPN O sa nemení navrhnutá urbanistická koncepcia rozvoja obce ani hlavné rozvojové ciele.

Rozvoj obce je smerovaný výlučne na plochy, ktoré sú v zastavanom území, alebo ho priamo rozširujú a boli navrhnuté na rozvoj už v základnom dokumente.

2.6. Návrh funkčného využitia územia

2.6.1. Prevládajúce funkčné územia

Riešením ÚPN O sa v formovali prevládajúce funkčné územia:

Súčasne zastavané územie obce a územie určené na zastavanie	1	Obytné územie obce v zastavanom území a v území navrhnutom na zastavanie
	2	Zmiešané územie s prevahou plôch pre bývanie
	3	Výrobné územie
	4	Rekreačné územie
Nezastavané územie	5	Krajinné prvky a systémy
Úsek diaľnice ako súčasť nadregionálnej dopravnej trasy	6	Územie nadregionálneho dopravného koridoru

ZaD 1 ÚPN O sa prejaví v obytnom území FÚ 1, v zmiešanom území, FÚ 2, vo výrobnom FÚ 3, aj rekreačnom území FÚ 4. Nedotknú sa funkčných území FÚ 5 a FÚ 6

2.6.1. 1. Obytné územie (označené 1)

Z 3, Z 5 a Z 11 – pribudli nové rozvojové plochy ležiace v obytnom území priamej väzbe na existujúcu ulicu. Tieto plochy bude možné zastavať za podmienky, že budú rešpektované existujúce limity(dopravné, technické).

Z-3 plocha je v lokalite k Diaľnici, zmena funkčnej a priestorovej regulácie na ploche nízkej zelene (záhrady) a mimolesnej stromovej zelene (kroviny) umožní umiestnenie RD – extenzívna forma

Z 5 – plocha v lokalite Stred je v kontakte s križovatkou, rozvoj na ploche musí umožniť jednak rekonštrukciu tejto križovatky, oplotenie ani samotný rodinný dom nemôžu brániť v rozhľade v križovatke.

Z 11 – plocha tvorí prieluku na ulici Hrabovská cesta. Rozvoj na ploche (pre rodinný dom) musí rešpektovať nadradenú techniku infraštruktúru (verejný vodovod a jeho OP) a umožniť k nej prístup.

Z 9 a Z 10 – plochy boli určené zastavanie rodinnými domami, týmto ZaD 1 sa ale mení miera intenzity rozvoja plôch pre bývanie z extenzívnych na intenzívne (IZP 35%)

Pozn. :

Plochy pre bývanie, intenzívne sú naviazané na existujúcu organizačno-prevádzkovú kostru obce novými ulicami, komplexne navrhnutými a s primeranými parametrami. Tieto požiadavky sú formulované v rámci záväznej regulácie.

Z 8 – jedná sa o zmenu časového horizontu rozvoja na tejto ploche z výhľadu na návrh, nemení sa funkcia - bývanie v rodinných domoch, intenzívna zástavba.

Z 1 – zmena súvisí s riešením vo výrobnom území a priamo podmieňuje rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch na potenciálne rozvojových plochách ornej pôdy v kontakte s poľnohospodárskym dvorom. Tieto plochy v základnom dokumente ÚPN O boli vyňaté z novej urbanizácie, z dôvodu zásahu imisiami znečisťujúcich látok v ovzduší z chovu zvierat. Zlepšením podmienok – aplikáciou opatrení na zníženie imisii amoniaku sa zmenila aj možnosť rozvíjať funkciu bývania v RD na tomto území. Tým, že ÚPN O zároveň definuje limity v rozvoji poľnohospodárskej výroby (max. 500 ks zvierat) a navrhuje záväzné opatrenia, aby neboli zasiahnuté plochy s funkciou bývania nežiadúcimi vplyvmi z poľnohospodárskej výroby, uvedené plochy je možné pričleniť do obytného územia.

2.6.1.2. Zmiešané územie s prevahou plôch pre bývanie (označené 2)

Územie je definované ako zmiešané územie s prevahou plôch pre bývanie a stavby či zariadenia v rámci tohto územia slúžia na ekonomické (maloobchod), správne a kultúrno-spoločenské (obecný úrad s kultúrnou sálou), sociálno-výchovné (materská škola, klubová činnosť) služby a vybrané prevádzky občianskej vybavenosti, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a neohrozujú kvalitu bývania.

Z 13 vyníma územie záhrad z rozvoja. Platí pre obe funkcie - bývania aj prípustného občianskeho vybavenia a to z dôvodu neprimeraného zahusťovania lokality zástavbou v rozpore s prípustným priestorovým usporiadaním, preto je ďalší rozvoj na dosiaľ nezastavaných plochách záhrad nežiadúci. Zároveň spresňuje podmienky pre intenzitu zástavby s ohľadom na funkciu. Iný IZP platí pri rozvoji čisto bývania v FU 2 a iný, ak je záujem v zmiešanom území rozvíjať OV a podporovať tak koncepčnú myšlienku polyfunkcie v tomto území.

2.6.1.3. Výrobné územie (označené 3)

Z 1 sa dotýka priamo areálu poľnohospodárskej výroby (PD Zámotie), kde je lokalizovaná živočíšna výroba (ošípáreň). Keďže PD v kontakte s obytným územím je výrazným limitom rozvoja bývania v obci, stanovenie rámca opatrení je podmienkou udržania a rozvoja chovu v areáli PD. Dodržiavaním stanovených stavebnotechnických, technologických a hygienických zásad je možné výrazne znížiť negatívny vplyv tejto prevádzky na jestvujúcu aj navrhovanú výstavbu rodinných domov. Zmenou v UPD sa reaguje na nový - kvalitatívne lepší stav v území, ktorý sa dosiahol po vykonaní opatrení (zdroje imisií amoniaku sú celistvo prekryté). Naďalej sa limituje počet chovaných zvierat - maximálne 500 ks ošípaných. Ostatné opatrenia sú formulované v záväznej časti ZaD 1 ÚP O

2.6.1.4. Rekreačné územie (označené 4)

ZaD 1 obsahuje dve zmeny, ktoré sa týkajú rekreačného územia obce .

Z 4 mení priestorový regulatív ohľadne zastavanej plochy rekreačnej stavby z 25 m² na max 50 m² zastavanej plochy pre súčasné aj rozvojové územie záhradkárskych kolónií s cieľom podporiť rozvoj víkendovej individuálnej rekreácie. Do plochy stavby sa započítavajú aj nadstrešené terasy.

Obec má rozsiahle rekreačné územie v kontakte s pravým tokom Váhu – na Ostrove. Z 7 jednak aktualizuje stabilizované a navrhované plochy v športovej zóne (plaváreň) , koriguje tým formálnu chybu nezariadenia plochy plaváreň do stavu v základnom dokumente. Mení tiež využitie časti zelene v kontakte s vodným tokom v rámci rekreačného územia a umožňuje sa na nich podmienčne rozvoj zotavenia a športu extenzívnou formou.

2.6.1.5. Krajinné prvky a systémy(označené 5)

Bez mien

2.6.1.6. Územie nadregionálneho dopravného koridoru (označené 6)

Bez mien

2.6.2. Funkčno-priestorové jednotky (FPJ)

Bez zmien je základné rozdelenie funkčných území na menšie územné celky so spoločnými funkčnými a priestorovými charakteristikami , tzv. funkčno-priestorové jednotky (FPJ), pre ktoré je v záväznej časti navrhnutá regulácia s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, formou regulačných listov .

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

- 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

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

plochy určené na rozvoj bývania v rodinných domoch s intenzívnou formou zástavby (Z5, Z 8, Z 9, Z 10, Z 11 a Z1 s podmienkou vykonania opatrení v PD Zámstie a ich trvalého udržania) .

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 pre tieto rodinné domy. Pre účely stanovenia regulácie je toto funkčné územie zároveň funkčno-priestorovou jednotku.

Definovanie zmiešaného územia sledovalo zámer obce vytvárať atraktívne polyfunkčné územie v kontakte s hlavnou rozvojovou osou. Implantácia nových priestorových štruktúr ale nesmie zároveň negatívne ovplyvňovať kvalitu života na existujúcich plochách, ani z pohľadu bývania, ktoré je prioritné ale ani z pohľadu znižovania komfortu existujúcich prevádzok OV.

Z 13 je práve touto reflexiou. A preto, aj z dôvodu dostatku iných rozvojových príležitostí pre bývanie v obci, a v tesnom kontakte s FU 2 ponecháva na časti zmiešaného územia len funkciu záhrad a zeleň prislúchajúcu k rodinným domom, bez možnosti, urbanizácie, ani podmiennejšej.

3. Výrobné územie

- FPJ 3.1. priemyselná zóna
- FPJ 3.2. zberný dvor
- FPJ 3.3. poľnohospodársky dvor

Z 1 sa dotkla len FPJ 3.3. Súbor limitov a opatrení pre rozvoj živočíšnej výroby v kontakte s obytným územím je obsahom regulačného listu tejto FPJ. Zároveň sa do regulačného listu pre FPJ 1.1. prenesie vzájomná podmienenosť rozvoja oboch FPJ.

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. záhradkárská kolónia

Z 4 sa dotkla FPJ 4.4. a prejaví sa taktiež v regulačnom liste tejto FPJ

Z 7 priraduje časť územia (areál plavárne) do FPJ 4.3 a na plochu zelene v kontakte s vodným tokom sa aplikuje regulačný list pre FPJ 4.1.

FÚ 5 a FÚ 6 vrátane ich FPJ neboli dotknuté riešením v ZaD 1 ÚPN O

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

2.7.1. Bývanie

ÚPN O navrhol rozvojové plochy pre bývanie výlučne pre rodinné domy a to na plochách naviazaných na existujúce, buď v rámci zastavaného územia alebo vo väzbe naň. Navrhované plochy sú aktuálne využívané ako záhrady, záhumienky, resp. ako poľnohospodárska pôda.

ZaD 1 ÚPN O koriguje rozvoj na vybraných plochách záhrad v obci, kde bolo možné podmiennečne umiestniť rodinný dom formou extenzívnej zástavby. Tieto plochy navrhuje pre

intenzívnejší rozvoj, s vyššou intenzitou zástavby. Jedná sa plochy, ktoré sú buď už naviazané na existujúcu verejnú dopravnú a technickú infraštruktúru, alebo je podmienkou túto infraštruktúru vytvoriť (Z 8 a Z 10). Zmena intenzity využitia plôch záhrad nemusí znamenať zvyšovanie počtov objektov na bývanie na rozvojovej ploche, a nie to ani je žiadúce. V závislosti od riešenia konkrétnej lokality, môže stúpnuť počet rodinných domov od 20 do 30 RD oproti platnému stavu v rámci celej obce. Je vhodné do lokalít na bývanie, najmä do lokality Horná Záhrada integrovať aj zariadenia pre deti, resp. seniorov. Dôrazne sa odporúča v lokalitách, kde je existujúca, resp. navrhovaná sústredená zástavba rodinnými domami s viac 20 RD vyčleniť plochu, resp. plochy v zeleni aj pre hracie prvky pre deti v predškolskom veku a oddychové enklávy pre seniorov, verejne prístupné.

Pre riešenie podrobností výstavby na týchto plochách je potrebné využívať nástroje územného plánovania, ktoré spodrobneja územný plán a overia zámery na konkrétnych pozemkoch.

Záväzná časť ÚPN obce vymedzuje konkrétne lokality, pre ktoré je potrebné obstaráť následne územný plán zóny (ÚPN Z), podľa §11 odsek 6 Zákona č. 50 / 1976 Zb. Tieto lokality sa prirodzene rozširia o plochy, ktoré sú ZaD 1 doplnené na rozvoj bývania a nadväzujú na pôvodné.

Pre spodobnenie ostatných rozvojových území a pre riešenie čiastkových problémov v území je potrebné využívať príslušné nástroje územného plánovania §2 odsek 7 Zákona č. 50 / 1976 Zb., predovšetkým Urbanistickú štúdiu (§4)

2.7.2. Riešenie občianskej vybavenosti obce

ZaD 1 ÚPN O nenavrhuje nové plochy pre občiansku vybavenosť.

ÚPN O umožňuje umiestňovanie OV aj v rámci zmiešaného aj obytného územia, ak sú na to vytvorené predpoklady , najmä parkovanie áut klientov a zamestnancov na pozemku rodinného domu, kde má byť umiestnená OV ako doplnková funkcia, a jedná sa o prípustný druh OV.

ZaD 1 ÚPN O znižuje možnosti rozvoja OV v zmiešanom území a to o vybranú plochu záhrad (Z 13).

2.7.3. Riešenie výroby

2.7.3.1. Priemysel a sklady, odpadové hospodárstvo

Bez zmien v riešení.

2.7.3.2. Poľnohospodárska výroba

ZaD 1 ÚPN O stabilizuje naďalej rozvoj poľnohospodárskej výroby v obci. Cieľom ZaD 1 ÚPN O nie je likvidácia živočíšnej výroby, ale regulácia tejto výroby na území tak, aby sa eliminovali negatívne dopady z chovu zvierat na územie s navrhovaným rozvojom bývania v rodinných domoch.

UPN O limituje počet chovaných zvierat (ošípaných vo výkrme) na 500 ks.

Pre určenie pásiem hygienickej ochrany hospodárskych dvorov (PHO) je vypracovaných viacero metodických dokumentov, ako postupovať pri posudzovaní vhodnosti podmienok a možností umiestňovania chovu hospodárskych zvierat v intravilánoch a extravilánoch obci (účelová publikácia

Ministerstvo pôdohospodárstva z roku 1992 – Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obci). Zásady majú odporúčací charakter a vzťahujú sa na strednokapacitné a malokapacitné farmy živočíšnej výroby. Tieto zásady uvádzajú aj vzdialenosti medzi hospodárskymi objektami a objektami vyžadujúcimi hygienickú ochranu (OHO). Tieto zásady nadväzujú na staršie pokyny na posudzovanie stavieb poľnohospodárskej veľkovýroby z hľadiska starostlivosti o ŽP z roku 1974. Oba materiály sú pomôckou pri stanovení PHO resp. OP (ochranného pásma) objektu živočíšnej výroby v konkrétnom čase za konkrétnych podmienok chovu. Keďže chov nie je stabilný a počty kusov výrazne kolíše, tieto pásma je potrebné aktualizovať podľa podmienok chovu (druhu a počtov kusov).

V roku 2012 na základe požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva (RÚVZ) bola vypracovaná rozptylová štúdia – Imisno- prenosové posúdenie (RNDr. Brozman), so vstupným údajom 500 ks ošípaných, na základe ktorej boli vydané územné rozhodnutia na rodinné domy vo vzdialenosti 100 -120 m od zdroja emisií (nádrže s hnojovicou). Navrhnutými opatreniami v rozptylovej štúdii sa rozptyl emisií mohol účinne znížiť až o 80 % (kvalifikovaný odhad). Opatrenia boli zamerané na zakrytie hnojových jám, ktoré sú najväčším plošným zdrojom znečistenia ovzdušia amoniakom a jeho plynými zlúčeninami. Opatrenia boli čiastočne prevedené už v roku 2012, no zakrytie bolo porušené, skorodované plechy už nemali tesnosť. Aktualizácia rozptylovej štúdie z roku 2017 vychádzala taktiež z počtu 500 ks, táto požiadavka vyplynula z oficiálnych stanovísk (OÚ –TN-OSZP), zvyšovanie počtu bez realizovaných opatrení je teda neprípustné aj z pohľadu už povolených existujúcich stavieb rodinných domov, ktorým boli vydané územné rozhodnutia po roku 2012 na základe výsledkov rozptylovej štúdie z roku 2012.

Tým, že sa nezmenili vstupné údaje o chove, ale odstránili sa medzičasom nedostatky v uskladnení hnojovice (viď kap. 2.3.2.), bolo možné využiť závery z rozptylovej štúdie, pri ktorej bola použitá celoštátne schválená metodika pre výpočet rozptylu imisií. Hlavnou znečisťujúcou látkou (ZL) emitovanou do ovzdušia je amoniak a ten je aj hlavnou zápachom obťažujúcou látkou. Aplikoval sa na územie model, kde boli opatrenia navrhnuté v posúdení, a ktoré mohli zásadne znížiť obsah ZL a ich rozptyl v ovzduší **už zrealizované**.

Územie, znečistené amoniakom (uvažovaná dolná hranica detekčného prahu pre znečisťujúcu látku amoniak je $28 \mu\text{g} \cdot \text{m}^{-3}$ pre letné obdobie) nezasahovala do územia s uvažovaným rozvojom bývania v RD. Posudok bol zameraný na posúdenie vplyvu imisii na zdravie obyvateľstva. Je potrebné upozorniť, že v bezprostrednom kontakte s poľnohospodárskym dvorom môže nastať situácia istého diskomfortu a to pri najnepriaznivejších poveternostných podmienkach, ale aj estetického diskomfortu.

ZaD 1 ÚPN O bol obstaraný aj z dôvodu určenia podmienok a regulácie činnosti, ktoré majú vplyv na zdravie a život obyvateľov v obci, a určiť opatrenia, ktoré by odstránili limity a nevhodné činnosti blokujúce rozvoj obce.

Cieľom ÚPN O je v zmysle Zadania zabezpečiť zdravé životné podmienky na území obce. Týka sa to aj rozvoja živočíšnej výroby. Aby tieto zdravé životné podmienky boli dosiahnuté aj na územiach, ktoré obce chce rozvíjať. Prevádzkovanie chovu je teda podmienené súborom opatrení, ktorými sa dajú zabezpečiť zdravé životné podmienky v území, kde je záujem obce o rozvoj bývania.

Okrem nevyhnutných opatrení na obmedzovanie amoniaku z chovu, ako je správna stratégia kŕmenia a ustajnenie zvierat a opatrení vykonaných na existujúcich nádržiach hnojovice, je vhodné aplikovať aj iné opatrenia, ktoré prispievajú k zvýšenej kvalite bývania v susedstve a to najmä :

- Technické opatrenia vylučujúce možnosť havarijného znečistenia pôdy, podzemných a povrchových vôd.

- Situovanie vhodných barterových objektov medzi objekty chovu zvierat a objekty hygienické ochrany (OHO)
- Výsadba pásu zmiešanej zelene s ochrannou-izolačnou funkciou
- Úprava prístupových aj areálových komunikácií na bezprašnú úpravu
- Odklonenie dopravy súvisiacej s prevádzkou chovu mimo hygienicky chránenú časť obce
- Premiestnenie stavieb s emisiami (stavieb pre mokré silážovanie, hnojiská ap.) do vyhovujúcich objektov umiestnených v dostatočnom odstupe od OHO
- Zavedenie hygienických a asanačných technológií, dezinfekcia, dezinsekcia, deratizácia objektov
- Ochranné prevádzkové opatrenia (nemanipulovať s výkalmi v nepriaznivej meteorologickej situácii)
- Účinné zakrytie nádrží s hnojovicou, silážami, hnojivami, ktoré sú zdrojom zápachu a emisií
- Vzduchotechnické opatrenia
- Protihlukové opatrenia

▪ Rastlinná výroba

Bez zmien

2.7.3.3. Lesné hospodárstvo

Bez zmien

2.7.4. Riešenie rekreácie a športu

ZaD 1 ÚPN O dopĺňajú navrhnutú koncepciu rozvoja rekreácie a športu o rozvojovú plochu vo väzbe na plaváreň v lokalite Ostrov. Plocha súvisí s existujúcim funkčným zameraním areálu letnej plavárne a rozširuje jej možnosti rozvoja o hlavné resp. doplnkové služby.

Na Ostrove pribudla možnosť rozvíjať s obmedzením aj plochu pri Váhu, ktorá bola pôvodne navrhnutá len ako príbežná zeleň Váhu. ZaD 1 ÚPN O nešpecifikuje konkrétne druhy exteriérových športovísk, prioritou je zachovať prírodný charakter miesta a nedegradovať ho stavebnou činnosťou resp. pri osádzaní športových prvkov do územia spôsobom a rozsahom, aby sa minimalizovali zásahy do príbrežnej vegetácie. Vhodnými aktivitami sú športy spojené s pobytom v prírode, cykloturistikou, outdoorovým cvičením.

Individuálne formy rekreácie na území obce sú veľmi výrazné, reprezentuje ich ucelená plocha záhradných kolónií na východných svahoch nad štátnou cestou II /507. Sú tvorené záhradami so záhradným chatkami a sú cieľom dennej rekreácie miestnych resp. trenčianskych obyvateľov.

ZaD 1 ÚPN O podporuje rozvoj tejto formy rekreácie z každodennej na víkendovú, čo je v súlade s trendom uspokojovať záhradkárské objekty na tento typ rekreácie a preferovať viac oddych ako aktívne záhradkárčenie s cieľom samozásobovania. ZaD 1 ÚPN O navrhuje zvýšiť limit pre výstavbu rekreačných objektov v záhradkárskych resp. chatových kolóniách na 50 m² zastavanej plochy a to v existujúcich aj navrhovaných lokalitách. Stavby nebudú určené na trvalé bývanie.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

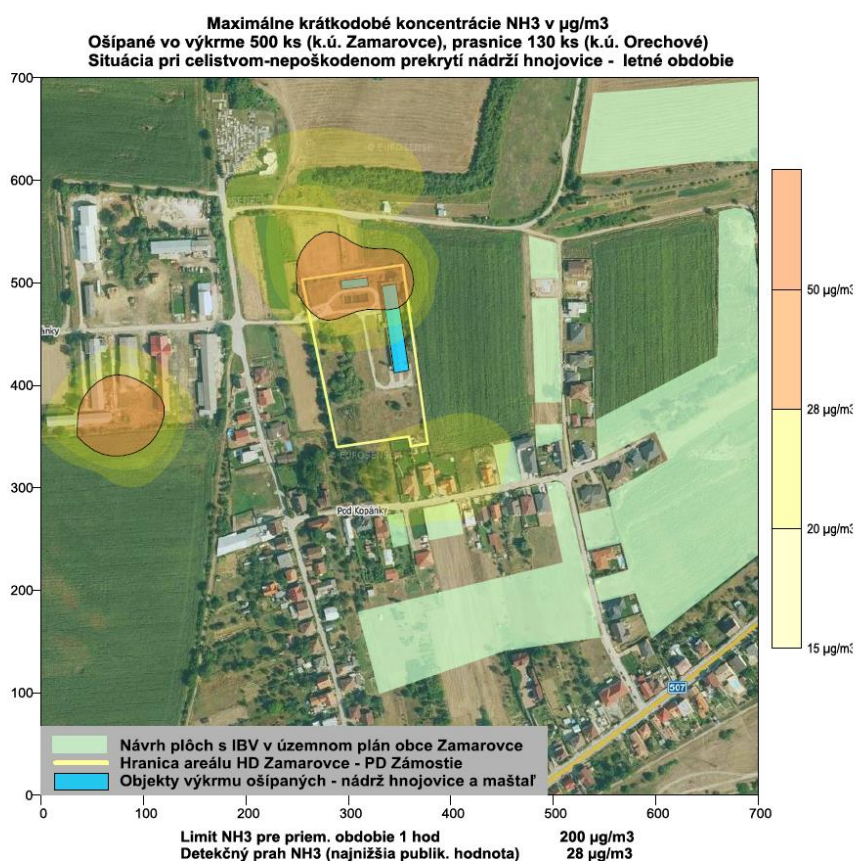
2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmien, s výnimkou 2.9.2 a 2.9.4.

2.9.3. Ochranné pásmo hospodárskeho dvora (HD)

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora je stotožnené hranicou územia s maximálnymi krátkodobými koncentraciami amoniaku pre letné obdobie, pre detekčný prah pre znečisťujúcu látku amoniak $28 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, pre limitné množstvo chovu 500 ks ošipáných.

Podkladom pre definovanie hranice tohto územia bol model výpočtu imisí z Imisno – prenosového posadenia Vplyv prevádzky hospodárskeho dvora Zamarovce – PD Zámotie na plochy IBV navrhované v dokumente Územný plán obce Zamarovce (rozptylová štúdia z roku 2017) a následnej aktualizácie (Stanovisko k platnosti výsledkov z roku 2022) vypracované oprávneným posudzovateľom vo veciach ochrany ovzdušia RNDr. Brozmanom.



V ochrannom pásme hospodárskeho dvora nie je možné povoliť výstavbu budov slúžiacich trvale na obytné účely, výstavbu telovýchovných a rekreačných zariadení, škôl a detských zariadení.

2.9.4. Ochranné pásmo pohrebiska

OP pohrebiska si na základe novely zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, s účinnosťou od 1.1. 2020 môže obec na svojom území sama určiť všeobecne záväzným nariadením, s prihliadnutím na miestne zvyklosti a špecifické podmienky. Podľa §15 si obec môže vo všeobecne záväznom nariadení určiť:

- šírku ochranného pásma pohrebiska,
- pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska
- činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu

2.9.5. Ochrana kultúrno-historických hodnôt

Bez zmien

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

Bez zmien v riešení celej kapitoly

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

Bez zmien v riešení celej kapitoly

2.12. Návrh verejného dopravného vybavenia obce

2.12.1. Širšie vzťahy a riešenie vplyvov dopravy na riešené územie obce

Bez zmien

2.12.2. Intenzita cestnej dopravy

Bez zmien

2.12.3. Miestne komunikácie

Rozvoj navrhovaných území, predovšetkým lokalít Pod Kopánky a Horná záhrade je podmienený rozvojom obslužných komunikácií do týchto lokalít. Jedná sa o komunikácie funkčnej triedy C3, podľa možnosti, prejazdne, príp. zokruhované, resp. ukončené obratiskom v prípade, že zokruhovanie nie je možné. Záväznou je pre riešenie dopravy v obci funkčná trieda a kategória komunikácie obsluhujúcej konkrétne územie, nie konkrétna poloha dopravného koridoru v tomto území. Na spodrobnenie polohy a trasy a konkretizáciu polohy vo vzťahu ku konkrétnym pozemkom slúžia spodrobňujúce dokumentácie, viac či menej záväzné. Pred vypracovaním záväzných dokumentácií - územný pán zóny alebo územné rozhodnutie, je vhodné overiť varianty rozvoja v štúdiách (urbanistických, dopravných a pod.)

Časť miestnych komunikácií, kam je smerovaný rozvoj v ZaD 1 ÚPN O má naďalej nevyhovujúce šírkové a technické parametre (nespevnený povrch, bez chodníkov a obrátisk, ap.). Rozšírenie miestnych komunikácií, dobudovanie miestnych komunikácií so spevneným povrchom, vybudovanie minimálne jednostranného chodníka a dobudovanie obrátisk pre slepé ulice pre maximálne prípustné vozidlo je podmienkou rozvoja akejkoľvek navrhutej lokality.

S úpravou nevyhovujúcich komunikácií a návrhom nových komunikácií požadovanej funkčnej triedy a kategórie súvisí konkretizácia tvaru a polohy križovatiek, toto je taktiež je predmetom spodrobňujúcich dokumentácií prislúchajúcich zóne alebo pozemku, nie tohto stupňa ÚPD.

V horizonte plánu sa uvažuje s vybudovaním nových miestnych komunikácií s charakterom obslužných komunikácií C3, kategórie MO 6,5/50 s minimálne jednostranným chodníkom. Slepé ulice musia byť ukončené obrátkom pre maximálne prístupné vozidlo.

So zmenou Z 1 súvisí aj zmena Z 2. Z 2 ruší možnosť prepojenia na ul. Pod Kopánky. Komunikácia Hrabovská cesta bude napojená na ul. Pod Kopánky až v mieste križovatky do PD Zámotie. Je nevyhnutné upraviť túto komunikáciu v celej dĺžke na funkčnú triedu C2 a kategóriu MO 8,0/50 a usmerňovať obsluhu PD na túto komunikáciu, odbremeniť tak cesta Pod Kopánky, ktorou je obsluhované obytné územie. Podmienkou je tiež vybudovanie chodníka.

2.12.4. Statická doprava

ZaD 1 ÚPN O doplnil ďalšiu územnú rezervu pre parkovaciu plochu pre verejnosť a to na vstupe do obce zo smeru Trenčín po pravej strane cesty II/507.

Ostatné v bode 2.12.4. bez zmien.

2.12.5. Hromadná doprava

Bez zmien

2.12.6. Cyklistická a pešia doprava

Bez zmien

2.12.7. Vodná doprava

Bez zmien

2.12.8. Letecká doprava

Bez zmien

2.12.9. Železničná doprava

Bez zmien

2.12.10. Ochranné pásma dopravy

Bez zmien

2.13. Návrh verejného technického vybavenia obce

Platný ÚPN O preukázal dostatok kapacít všetkých médií technického vybavenia pre navrhované riešenie. Zmeny a doplnky 1 ÚPN O vzhľadom na malý rozsah zmien a doplnení sú z pohľadu nárokov na dodatočné technické zabezpečenie nevýznamné. Nie sú preto premietnuté ani do grafickej časti týchto ZaD 1 ÚPN O.

Konkretizácia pripojenia jednotlivých lokalít na verejnú sieť technického vybavenia územia bude riešená v nasledujúcich stupňoch územnoplánovacej resp. projektovej prípravy územia (územný plán zóny, dokumentácia pre územné rozhodnutie). K všetkým stupňom projektovej prípravy sú potrebné vyjadrenia správcov príslušných sietí technického vybavenia územia.

Ostatné bez zmien v riešení v kapitolách 2.13.1 až 2.13.7.

2.14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

2.15. Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

Bez zmien

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Textová, grafická a tabuľková časť vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracovaná v zmysle zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako i v zmysle vyhlášky MP SR č.508/2004 Z.z., a nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z.

Podľa §13 zákona o ochrane pôdy možno poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch. Ochrana poľnohospodárskej pôdy naďalej zostáva rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia.

ZaD 1 ÚPN O Zamarovce riešia rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách č. 33 – 35, 39, 41-42, ktoré si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy. Pre lokality č.33, 34, 35, 41 sa navrhuje 40% zastavanosť, pre lokalitu č. 39 sa navrhuje 100% zastavanosť, a pre lokalitu č.42 sa navrhuje 20% zastavanosť. Lokality č. 36-38, 40, si nevyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy, čo je zdokumentované v tabuľke.

Pozn.: Číslovanie lokalít je pokračovaním číslovania zo základného dokumentu ÚPN O

č.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Číslo lokality predpokladaného odhátia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN – O Zamarovce – Zmeny a doplnky č.1					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
				Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)					
33	Zamarovce	Bývanie v rodinných domoch	0,3984				0,1593	FO	-	I. etapa	Nový záber	
34		Bývanie v rodinných domoch	0,5863				0,2345	FO	-	-	Nový záber	
35		Bývanie v rodinných domoch	1,4792				0,5916	FO	-	-	Nový záber	
36		Bývanie v rodinných domoch	0,4758					FO	-	-	Vydaný súhlas , *1) Lokalita bola vedená pod č. 21,22 v ÚPN-O	
37		Bývanie v rodinných domoch	0,7340					FO	-	-	Vydaný súhlas , *1) Lokalita bola vedená pod č. 20 v ÚPN-O	
37a		Bývanie v rodinných domoch	0,1500					FO	-	-	Vydaný súhlas , *1) Lokalita bola vedená pod č. 19 v ÚPN-O	
38		Bývanie v rodinných domoch	0,0600					FO	-	-	Vydaný súhlas , *1) Lokalita bola vedená pod č. 30 v ÚPN-O	
39		Parkovisko	0,1299	0,1299	0232062/6	0,1299		FO	-	-		
40		Bývanie v rodinných domoch	0,5448					FO	-	-	Vydaný súhlas , *1) Lokalita bola vedená pod č. 12 v ÚPN-O	
41		Bývanie v rodinných domoch	0,0530	0,0212	0232062/6	0,0212		FO	-	-	Nový záber	
42		Bývanie v rodinných domoch	0,2697	0,0539	0254672/8	0,0179	0254672/8	FO	-	-	Nový záber	
Lokality spolu			4,8811	1,1904		0,1690						
							1,0214					

Poznámka: FO- fyzická osoba,
V stĺpci "kód/BPEJ" sú hrubo vyznačené BPEJ, zaradené medzi chránené pôdy v kat. území (príloha č.2 Nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z.
*1) lokalita bola predmetom odsúhlasenia záberov na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné nepoľnohospodárske účely, na ktorú bol vydaný súhlas v zmysle § 13 Zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy v r. 2017 (OÚ TRENCÍN odbor oprávnených prostriedkov).

Výmera záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ZaD 1 ÚPN O Zamarovce je **1,1904 ha**.

Predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy, vyplývajú s urbanistického návrhu ZaD 1 ÚPN O Zamarovce, sú lokality, ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitke výkres č.6

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Priesvitka je v územnom rozsahu ZaDč.1 ÚPN O Zamarovce v M 1:5 000.

Zábery sú vyhodnotené pre navrhovanú výstavbu IBV a parkovisko.

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. je v príslušnom katastrálnom území zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek /BPEJ/, 0214062, 0232062, 0248202, 0248402 a 0256402.

Dotknuté BPEJ záberom

Skupina BPEJ	Kód BPEJ
6	0232062
8	0254672,

BPEJ – bonitovaná pôdnoekologická jednotka

Prehľad riešených lokalít ktoré si vyžadujú záber poľnohospodárskej pôdy

Lokality určené pre rozvoj IBV	33, 34, 35, 41, 42,
Lokalita určená pre parkovisko	39,

Zdôvodnenie urbanistického riešenia z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy

V súlade s celkovou koncepciou rozvoja obce, boli rozvojové plochy situované v zastavanom území a v jeho priamej nadväznosti.

Návrh rozvoja obce aj na chránenej poľnohospodárskej pôde vyplýva zo skutočnosti obmedzených rozvojových možností.

V riešenom území je záujem o výstavbu rodinných domov (IBV) a parkovacích plôch.

V zmysle §13 a §14 zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení jeho novelizácie č.57/2013 Z.z., sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami jej ochrany pri každom obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácie. Pri urbanistickej koncepcii návrhu rozvoja územia boli uvedené zásady rešpektované nasledovne :

- zábery poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj obce v návrhovom období boli navrhnuté v odôvodnenom a nevyhnutnom rozsahu,
- nie je narušená ucelenosť honov a nie je sťažené obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.

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

Zmenami a doplnkami 1 ÚPN O Zamarovce sa potvrdila vhodne navrhnutá koncepcia rozvoja obce a koriguje sa len na vybraných plochách podľa aktuálnych potrieb a požiadaviek na rozvoj územia.

Ostatné bez zmien.

3 . N á v r h z á v ä z n e j č a s t i

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Zamarovce (ďalej ZaD 1 ÚPN O) obsahuje návrh regulatívov územného rozvoj **v rozsahu zmien** platného Územného plánu Zamarovce (ďalej ÚPN O). Doplnenie alebo vypustenie z platného textu je zvýraznené nasledovne:

- ak sa vypúšťa text z časti kapitoly, podkapitoly, alebo jej odseku, je uvedené :
mení sa a do platného textu sa uvedie zrozumiteľne, kde sa zmena objaví, pričom vypúšťaný text z platného textu je prečiarknutý : príklad : ~~regulácia~~
- ak sa dopĺňa text do časti kapitoly, podkapitoly, alebo jej odseku, je uvedené :
mení sa a do platného textu sa uvedie zrozumiteľne, kde sa zmena objaví, pričom nový text je podčiarknutý prerusovanou čiarou : príklad : regulácia
- ak sa podstatne mení ucelený blok textu (odsek, kapitola) je uvedené : *mení sa celý text kapitoly a pod.* Blok textu je bez podčiarknutia

pozn.: vysvetľujúci text, ktorým sa objasňuje podstatu zmeny je písaný *kurzívou*

v kapitole 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, v podkapitole 3.1.5. regulatívy funkčného využitia územia a priestorového usporiadania a intenzity využitia plôch – definovanie vybraných pojmov sa mení bod 3.1.5.5. nasledovne :

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 krytom (rastlý terén je nezastavaný stavbami, s výnimkou podzemných vedení inžinierskych sietí). K ploche zelene je možné priradiť aj plochy striech budov s vegetačným krytom.

*v podkapitole 3.1.6 Regulácia a určenie podmienok v jednotlivých FPJ – **regulačné listy***

v FPJ 1.1. Pôvodná rastlá hmotovo- priestorová štruktúra rodinných domov vrátane plôch záhrad a záhumienkov a napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia v odseku Priestorová regulácia sa mení text 9. a 10. odrážky nasledovne:

- Maximálny index zastavanosti plôch IZP
 - 30% pre plochy bývania v rodinných domoch
 - ~~10_15~~% pre plochy záhrad
- Koeficient zelene KZ
 - 60% pre plochy bývania v rodinných domoch
 - ~~80_70~~% pre plochy záhrad

v FPJ 1.2. Navrhovaná hmotovo-priestorová uličná štruktúra rodinných domov, vrátane plôch obytnej zelene a napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia
v odseku Charakteristika územia sa mení text 3. odrážky nasledovne :

- Nová uličná štruktúra rodinných domov, alebo dokončovanie pôvodnej uličnej štruktúry, vrátane plôch obytnej zelene a napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

V odseku Funkčné využitie sa mení text 5 odrážky nasledovne :

- Verejná zeleň
 - sprievodná zeleň komunikácií
 - parková zeleň
 - ~~obecná záhrada~~
 - ~~zeleň detských ihrísk, vrátane detských hracích prvkov detské ihriská~~ pre deti najnižšej vekovej kategórie (predškolský vek)
 - ~~enklávy pre seniorov~~

V odseku Priestorová regulácia sa mení text 8. odrážky a ruší sa 10. odrážka nasledovne :

Priestorová regulácia

- Pri umiestení nových stavieb resp. dostavieb rešpektovať všetky ochranné pásma dopravy , technickej infraštruktúry a ~~PHO~~ ochranné pásmo hospodárskeho dvora – ošipárne, ktoré určuje hranica územia s maximálnymi krátkodobými koncentráciami amoniaku pre letné obdobie pre detekčný prah pre znečisťujúcu látku amoniak $28 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ pre limitné množstvo chovu 500 ks ošipaných.
- ~~Výhľadovú plochu pre rozvoj bývania, vklinenú do obytneho územia riešiť ako obecnú záhradu~~

V FÚ 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 v odseku Priestorová regulácia sa mení celý text 10. a 11.odrážky nasledovne :

- Maximálny index zastavanosti IZP
 - Pre polyfunkčné plochy(bývanie + OV), resp. plochy len OV 45%
 - pre plochy výlučne pre bývanie 35%
- Koeficient zelene KZ
 - Pre polyfunkčné (bývanie + OV), resp. plochy len OV 35%
 - pre plochy výlučne pre bývanie 55%

v FPJ 3.3 Poľnohospodársky dvor.

v odseku Prípustné podmienky na využitie plôch sa mení text 1. odrážky nasledovne :

- Živočíšna výroba – ošipáreň s ochranným pásmom určeným hranicou územia s maximálnymi krátkodobými koncentráciami amoniaku pre letné obdobie, pre detekčný prah pre znečisťujúcu látku amoniak $28 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ pre max. počet ošipaných vo výkrme 500 ks,

v odseku **Priestorové usporiadanie** sa mení text 4. a 5. odrážky nasledovne :

Priestorové usporiadanie

- Realizovať a trvale udržať opatrenia vyplývajúce z imisno-prenosového posúdenia – predovšetkým zakrytie hnojových jám s cieľom znížiť emisie amoniaku a jeho plyných zlúčenín a udržať ich rozptyl v ovzduší v území s maximálnymi krátkodobými koncentraciami amoniaku pre letné obdobie, pre detekčný prah pre znečisťujúcu látku amoniak $28 \mu\text{g.m}^{-3}$.
- Vytvoriť plochu izolačnej zelene v kontakte s obytným územím v min. šírke 6 m

v FPJ 4.1. *Rekreačné územie brehov Váhu s prevahou krajinných prvkov* v odseku **Priestorové usporiadanie** sa mení text 7. odrážky nasledovne :

FPJ 4.1. Rekreačné územie brehov Váhu s prevahou krajinných prvkov

Priestorové usporiadanie

- Koeficient zelene 95 ~~85~~%

v FPJ 4.2. *Športová zóna* v odseku **Priestorové usporiadanie** sa mení text 8. a 10. odrážky nasledovne :

- Maximálny index zastavanosti plôch 0 ~~5~~%
pozn. plochy exter. športovísk sa nezahŕňajú do zastavaných plôch (vid'. ods. 3.1.5.4.)
- Výšková hladina 0 ~~m~~ neurčená

v FPJ 4.3. Rekreačné územie časť OSTROV

v odseku **Funkčné využitie** *Prípustné podmienky na využitie plôch* sa mení text 1 odrážky nasledovne:

- **Rekreácia a šport**
 - Interiérové športy celoročne využívané
 - Exteriérové športy na vyhradených upravených plochách (ihriskách, dráhach, bazénoch)
 - Pešia turistika a cyklokros na nespevnených cestách
 - Hausboty

v odseku **Priestorové usporiadanie** sa mení text odrážok za 10. odrážkou a nový text znie nasledovne :

- Maximálny index zastavanosti plôch v inundačnom území Váhu 0%
pozn. plochy ext. športovísk sa nezahŕňajú do zastavaných plôch (vid'. ods. 3.1.5.4.)
- Maximálny index zastavanosti plôch mimo inundačného územia Váhu 60%
- Koeficient zelene
 - na plochách v inundačnom území Váhu 60%
 - na plochách mimo inundačného územia Váhu 25%
- Výšková hladina neurčená
- Maximálna výška 4 nadzemné podlažia resp. 12 m ak sa jedná o halový objekt (športová hala)

v FPJ 4.4. Záhradkárska kolónia v odseku Funkčné využitie, Prípustné podmienky na využitie plôch :
sa mení text 2. odrážky nasledovne :

- Stavby záhradných resp. malých rekreačných objektov - chatiek do 25 50 m2 zastavanej plochy, do plochy sa započítava aj plocha nadstrešenej terasy

Mení sa celý text v regulačnom liste FPJ 5.4. Cintorín a znie nasledovne

FPJ 5.4. Pohrebisko (cintorín)

Organizácia územia a funkčné väzby :

- Stabilizované územie s rozvojovým potenciálom pre špecifickú verejnú vybavenosť pietneho charakteru

Funkčné využitie

Prípustné podmienky na využitie plôch :

- Cintorín – uloženie ostatkov zomrelých osôb do hrobov, resp. iné formy pochovávaní v rozsahu platnej legislatívy (urnový háj, rozptyľová lúka, vsypová lúka, kolumábrium)
- Verejná zeleň
 - parkové úpravy priestranstiev
 - úpravy hrobov, urnových hájov
 - rozptyľných lúk a pod.
- Pietne a sepulkrálné stavby
- Predajňa kvetov, vencov
- Izolačná zeleň oddeľujúca pohrebisko a obytné územie v šírke min. 6 m
- Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína, verejné parkovisko

Vylučujúce (neprípustné) podmienky na využitie plôch:

- Všetky funkcie nesúvisiace s pohrebníctvom
- Vykonať činnosti v kontakte s pohrebiskom, ktoré rušia pietny charakter obradov

Priestorové usporiadanie

- [illegible]

V kapitole 3.2. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia (OV), rekreácie a výroby, v podkapitole 3.2.2. Zásady umiestnenia rekreácie sa mení bod 3.2.2.5. nasledovne:

- 3.2.2.5. K športoviskám v ~~intenzívnom rekreačnom území~~ v športovej zóne je nevyhnutné zabezpečiť obsluhu a príjazd osobných vozidiel a autobusov a vytvoriť pre ne adekvátne plochy statickej dopravy

V podkapitole 3.2.3. Zásady umiestnenia výroby sa mení bod 3.2.3.8. nasledovne:

- 3.2.3.8. ~~Vytvárať opatrenia~~ Zabezpečiť plnenie opatrení pre minimalizovanie negatívnych vplyvov živočíšnej výroby na kontaktné obytné územie, ~~eliminovať rozptyl znečisťujúcich látok predovšetkým amoniaku v území celistvým prekrytím nádrží na hnojovicu a trvale monitorovať dodržiavanie týchto opatrení~~

V kapitole 3.10. Vymedzenie ochranných pásem (OP) a chránených území podľa osobitných predpisov zastavaného územia sa mení celý text podkapitoly 3.10.4. a nový text znie nasledovne

- 3.10.4. Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.