
NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOŠECA ZÁVÄZNÄ ČÄST'

SPRACOVATEL':

Ateliér OLYMPIA, Wolkrova č. 4, 811 01 Bratislava
Ing.arch. Eva ŹolnayovÄ

VYPRACOVALA: Ing. arch. Lucia TrajterovÄ
Ing. arch. Magda ŹurdikovÄ

Ateliér OLYMPIA, Wolkrova č.4, 811 01 Bratislava
TEL.FAX : 0903 732 558, E-MAIL : office@atelierolympia.eu

APRÍL 2019

Obstarávateľ:

V súlade s § 16 zák.č.50/1976 v znení neskorších predpisov je príslušný orgán územného plánovania pre obstaranie územného plánu obce

Obec Košeca, Hlavná 36/100, 018 64 Košeca
v zastúpení: starosta obce Mgr. Radomír Brtáň

Odborné obstarávanie územného plánu obce:

v súlade s §2a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Spracovateľ:

Ateliér Olympia, spol. s r.o.- Ing. arch. Eva Žolnayová,
Ing. arch. Lucia Trajterová,
Ing. arch. Magda Ďurdíková,
Wolkrova 4, 851 01 Bratislava



B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	str.
I. Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia	
I.1 Celoštátne súvislosti	
I.2 Regionálne súvislosti	
I.3 Zásady a regulatívy na úrovni obce	7
II. Štruktúra funkčných plôch, určenie prípustných, obmedzujúcich a neprípustných podmienok na využitie plôch, určenie regulácie a intenzity ich využitia	10
a) Štruktúra urbanistických plôch	10
b) Určenie dominantných, prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch, regulácie ich využitia	11
III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania	19
IV. Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti	20
V. Zásady a regulatívy umiestňovania zariadení cestovného ruchu a rekreácie	20
VI. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby	20
VII. Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia	20
VIII. Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia	20
IX. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability	20
X. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny	21
XI. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	22
a) v oblasti ochrany ovzdušia	22
b) v oblasti ochrany vôd	22
c) v oblasti ochrany proti žiareniu	23
d) v oblasti nakladania s odpadmi	23
XII. Vymedzenie zastavaného územia obce	23
XIII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	23
XIV. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné zabezpečiť a schváliť územný plán zóny	25
XV. Zoznam verejnoprospešných stavieb	25
XVI. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	26

Obec Košeca leží v strednej časti llavskej kotliny medzi Strážovskými vrchmi, mokradami Podhradského potoka a riekou Váh. Obec susedí s okresným mestom Ilava, pre ktoré tvorí obytné a rekreačné zázemie. Riešené územie pre územný plán obce je tvorené administratívno – správnym územím obce Košeca a samostatnou urbanizovanou lokalitou Nozdrovice. Rozloha celého územia je 1894 ha s počtom obyvateľov 2664.

I. Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia

I.1. Celoštátne súvislosti

V koncepcii územného rozvoja Slovenska (KURS 2020) je obec Košeca zaradená ako sídlo predstavujúce jeden zo satelitov centra 3.b skupiny – mesta Ilava. Obec sa nachádza pri považskej rozvojovej osi 1. stupňa Bratislava – Trnava – Trenčín /Ilava – Košeca/ – Žilina, v jej okrajovom území.

Pri riadení rozvoja obce je potrebné rešpektovať princípy udržateľného rozvoja umožňujúce previazať ekonomické, sociálne, environmentálne a kultúrne ciele a rozvíjať vzťahy medzi mestom Ilava a jeho funkčným regiónom, do ktorého patrí aj obec Košeca.

I.2. Regionálne súvislosti

Záväzné regulatívy vyplývajúce z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja vrátane zmien a doplnkov 2018:

- podporovať rozvoj obce Košeca ako centra osídlenia lokálneho významu, ktoré zabezpečuje komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia;
- podporovať predovšetkým rozvoj v oblasti školstva /základné školy, predškolské zariadenia/, zdravotníctva /všeobecný lekár, zubár, lekárne/, služieb /stravovanie s možnosťou ubytovania, poštové služby, nákupné zariadenia na pokrytie základnej potreby, nevýrobné služby/, zariadení voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene;
- zachovať pôvodný špecifický ráz obce ako vidieckeho priestoru a rešpektovať charakter pôvodnej zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny;
- pri rozvoji dbať na minimalizáciu negatívnych dopadov činností realizovaných v území a zohľadňovať špecifické prírodné a krajinné prostredie obce;
- podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obce, moderných informačných technológií a konkurencie schopnosť vidieckeho prostredia voči urbanizovanému sídelnému centru v oblasti kultúrnych a pracovných príležitostí ako vidieckeho sídla spĺňajúceho požiadavky na moderný spôsob života;
- realizovať prieskumy a monitoring radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia, kde je potrebné realizovať protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov či sanácii jestvujúcich objektov, na takto vyčlenenom území neplánovať rekreačné objekty, školské a predškolské zariadenia;
- podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, a teda rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí, nepodporovať zrastanie sídiel a vytváranie kompaktných sídiel;
- pri rozvoji obcí vylúčiť výstavbu v územiach vymedzených záplavovými čiarami;

I.3. Zásady a regulatívy na úrovni obce

Hlavné zásady a ciele návrhu koncepcie urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia obce pre návrhové obdobie do roku 2035:

- rozvíjať obec ako centrum lokálneho významu, so zabezpečením komplexného základného vybavenia pre obyvateľov obce i bezprostredného zázemia sídla a samostatnej urbanizovanej lokality Nozdrovice;

- dobudovať obec ako vidiecke sídlo, s rozvojom ťažiskovej funkcie bývania, čo je podmienené stabilizáciou výroby, vytvorením územných podmienok pre rozvoj občianskej vybavenosti, rekreácie a športu;
- intenzifikovať súčasnú zástavbu a postupným rozširovaním zastavaného územia na disponibilných plochách v nadväznosti na jestvujúcu zástavbu, pri sledovanom zachovaní kompozície obce v krajinnom prostredí, dobudovať obec ako kompaktné sídlo;
- dodržiavať princíp zachovania charakteru kompaktnej uličnej zástavby obce;
- vytvárať diferencované funkčné zóny bývania, občianskej vybavenosti, cestovného ruchu, športu, výroby a zelene;
- dotvoriť centrálné časti obce dobudovaním zodpovedajúcej občianskej vybavenosti, siete peších prepojení, zhromažďovacích priestorov, drobnej architektúry, upokojením automobilovej dopravy a dotvorením sídelnej zelene;
- pri riešení polyfunkčného prostredia, kde sú služby integrované v bytových domoch, dodržať nároky jednotlivých prevádzok na ochranu voči hluku, znečistenie ovzdušia a iné;
- rešpektovať historickú dominantu kostola nanebovzatia Panny Márie ako výškovú dominantu obce;
- zachovať a dotvoriť rozvojom funkcie bývania a rekreácie urbanizovanú lokalitu Nozdrovice ako samostatnú časť obce;
- dotvárať prípojné cyklistické trasy prechádzajúce územím obce s vybavenými oddychovými miestami;
- vo voľnej krajine rešpektovať ochranné opatrenia vyhlásených chránených území a určených prvkov regionálnej ekologickej stability;
- vylúčiť možnosť tvorby nových foriem bývania v extraviláne obce a vo voľnej krajine katastrálneho územia obce;
- vylúčiť výstavbu v lokalitách so svahovými deformáciami / zosuvné územia v miestnej časti Nozdrovice /;
- rešpektovať najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu a územia pod závlahami;

Návrh UPN je navrhnutý ako racionálny rozvoj obce so súbežným vzostupom potencijných možností v oblasti cestovného ruchu a rekreácie. Predmetná oblasť so zámerom posilniť hospodársku základňu obce. Významné posilnenie rekreačno-oddychových zón formou budovania rodinných penziónov, rozvoja športových atraktivít s rešpektovaním UPN VUC, aj formou rozvoja území pre golfové ihrisko v katastrálnom území obce.

Funkciu bývania riešiť primárne na voľných plochách v jestvujúcej zástavbe, v rámci revitalizácie bývalých území výroby s postupným rozširovaním zastavaného územia na disponibilných plochách pozdĺž účelových ciest tak aby vzniklo kompaktné ucelené sídlo.

Pre program rozvoja cestovného ruchu využiť disponibilné priestory, budovy, miestnu históriu a tým vytvoriť predpoklad pre posilnenie obchodno-obslužnej vybavenosti.

Významným prvkom riešenia Návrhu ÚPN je revitalizácia bývalých území po poľnohospodárskej výrobe v územnej polohe „Krúžok“, v centrálnej časti obce, druhým v poradí - prevádzky výroby „Tehelne“ a založeného bitúnku v južnej časti sídla.

Transformáciou území „Krúžok“ a „Tehelne“ na centrá občianskej vybavenosti, služieb a bývania vo forme polyfunkčných objektov s parterom sa zvýši atraktivita obce Košeca pre potenciálnych obyvateľov = záujemcov o bývanie v sídle. Súbežne sa navrhujú voľnočasové aktivity v prírodnom prostredí, v novom Centrálnom parku obce v lokalite „Krúžok“.

Rozvoj výroby a skladového hospodárstva je riešený v priestore Lužko, v priamom kontakte na železničnú trať č. 120 Bratislava – Žilina. Predmetné územie je zároveň napojené novou zbernou komunikáciou, aby nedochádzalo k rušeniu obytných území dopravou predmetných výrobných – skladových území. Popri novonavrhovanej komunikácii sú alokované technické služby a zberný dvor v novej polohe.

Návrh územného plánu z polohy rozvojových funkcií a faktorov ovplyvňujúcich usporiadanie územia je nasledovný:

- *s ťažiskovým rozvojom funkcie bývania vidieckeho typu a rekreácie, športu* (lokalita pre golfové ihrisko, areál pre zjazdové lyžovanie Šefranica“, podpora zakladania rodinných penziónov, a iné.) .
- *vytvorením nových lokalít pre alokovanie vyššej občianskej vybavenosti,* (transformáciou časti územia „Kružok“ a „Tehelňa“ na centrá občianskej vybavenosti, služieb, administratívy, bývania, nové polohy pre umiestnenie Materskej školy, plošný rozvoj areálu Základnej školy, a iné..)
- *s rozvojom základnej obchodno-obslužnej vybavenosti* v územiach, nedostatočne saturovaných uvedenou OV (územie Rudé, navrhované plochy bývania, a iné...)
- *s revitalizáciou areálov poľnohospodárskej výroby,* menovite „Kružok“ a bývalý bitúnok s previazaným na funkciu ovocného sadu
- *vytvorením podmienok pre rozvoj vybavenosti športu:* športová vybavenosť v obytných zónach, plošný rozvoj funkcie športu v areáli Základnej školy, návrh športových plôch – revitalizácia kúpaliska v kontaktnej polohe k novému centru obce

Rešpektovať pri dotváraní vnútornej štruktúry obce urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania:

- naviazať na danú urbanistickú kompozíciu sídla založenú na princípe potočnej dediny s ustálenou urbanistickou štruktúrou, hlavná os –dopravný koridor so stretom v jadre terajšieho sídla. Na túto schému naviazané bloky občianskej vybavenosti, sústredené v centrálnej časti obce. Na tomto princípe založenej urbanistickej kompozície zdôrazniť usporiadanie priestorov v smere hlavných kompozičných osí. V jadre sídla zdôrazniť definovaný priestor centra obce –prepojenie vo väzbe na existujúce stavby, stavebne hodnotné budovy, priestory verejnej zelene, atď.

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie je potrebné pri urbanizácii nových území uplatňovať zásady:

Energetickej efektivity, najmä:

- zohľadnením orientácie pozemkov k svetovým stranám a prevládajúcim vetrom
- znížením energetickej náročnosti území a budov
- zavádzaním technológií šetrných k životnému prostrediu

Znižovania závislosti na konvenčných zdrojoch:

- využívaním obnoviteľných zdrojov energie k výrobe tepla
- zvyšovaním produkcie elektriny vyrobenej z obnoviteľných zdrojov

Zabezpečenie územia potrebnou technickou a dopravnou infraštruktúrou

Redukcie neudržateľnej exploatacie prírodných zdrojov a zlepšenia kvality životného prostredia

- hospodárenie s dažďovými vodami: v maximálnej miere zdržať vodu so spevnených plôch a striech v území a využiť je pre potreby zavlažovania;

II. Štruktúra funkčných plôch, určenie prípustných, obmedzujúcich a neprípustných podmienok na využitie plôch, určenie regulácie a intenzity ich využitia

a) ŠTRUKTÚRA URBANISTICKÝCH PLOCH

Stanovená je nasledovná štruktúra funkčného využitia plôch v zástavbe:

- A** - plochy bývania v rodinných domoch so záhradami v stabilizovanom území
- BR** - plochy novej zástavby bývania v rodinných domoch so základnou občianskou vybavenosťou v rozvojovom území
- BB** - plochy novej zástavby bývania v nízkopodlažných bytových domoch
- OV** - plochy občianskej vybavenosti
- ZM** - zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti
- SP** - plochy športovej vybavenosti
- R** - plochy rekreácie a cestovného ruchu, záhradkárskeho osád
- V** - plochy výroby, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít
- TS** - plochy technických služieb
- P** - plochy dopravnej vybavenosti

INTENZITA VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLOCH A URČENIE REGULÁCIE

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne sú:

- spôsob využitia územia
- intenzita využitia územia

Spôsob využitia územia hovorí o určení územia pre určité funkčné využitie, kde sú určené:

- ťažiskové funkcie formou dominantného funkčného využitia
- prípustné využitie
- neprípustný spôsob využitia územia

Intenzita využitia územia sa určuje použitím relatívnych ukazovateľov-maximálne prípustná hranica miery využitia prípadne minimálne zastúpenie vo vymedzenom území.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi k celkovej výmere vymedzeného územia.
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia
- podlažnosť udáva maximálny počet podlaží / maximálnu výšku zástavby/ objektov v jednotlivých územiach

Územný plán navrhuje tieto typy území:

- stabilizované územia
- územia určené na transformáciu
- rozvojové územia

Stabilizované územia

predstavujú územia, v ktorých vzhľadom na dlhodobé nemenné usporiadanie a funkčné využívanie sa zmena nepredpokladá ani zmenou spôsobu zástavby, pričom tieto územia sa považujú za kostru urbanistickej štruktúry obce. Stabilizované územie je priestor zastavanej časti obce, vymedzený hranicou zastavaného územia – intravilánu, ktorá bola premietnutá do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.

V stabilizovaných územiach sa navrhuje dodržať tieto zásady :

- zachovať účel využitia územia, keďže tento zodpovedá jeho optimálnemu využitiu,

- vytvoriť predpoklady pre primerané zvýšenie intenzity zástavby formou prestavieb, dostavieb prelúk, nadstavieb a dostavieb pri zachovaní charakteru a spôsobu zástavby a dodržaní existujúcej uličnej a stavebnej čiary,
- stavebnú činnosť je potrebné realizovať s dôrazom na zvýšenie kvalitatívnej úrovne priestorových, estetických, kompozičných princípov existujúcich urbánnych priestorov charakterizujúcich prostredie obce s dôrazom na zvýšenie kvality životného prostredia,
- umiestňovať zástavbu so zodpovedajúcou štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania k okolitému prostrediu tak, aby sa nenarušila existujúca urbanistická štruktúra.
- v sídle Košeca je prípustné umiestňovať objekty bývania v rodinných domoch v stabilizovaných územiach, za podmienky, že je vybudovaná prístupová komunikácia, primerane k hustote a charakteru pôvodnej štruktúry sídla vidieckeho typu,

Územia určené na transformáciu

Ide prevažne o územia s nevhodným funkčným využitím, neusporiadanou štruktúrou a nevhodným charakterom zástavby. Pri návrhu nového funkčného využitia je potrebné dodržať tieto zásady :

- vytvoriť podmienky pre ich funkčnú transformáciu, nové usporiadanie a využitie navrhnúť vo väzbe na okolité územie;
- pre priestory s nízkou intenzitou využitia vytvoriť podmienky pre ich efektívnejšie využívanie, prestavbu, navrhnúť zmenu v usporiadaní územia;

Rozvojové územia

tvoria nové rozvojové plochy, kde je potrebné dodržať nasledovné princípy :

- rešpektovať danosti územia a maximálne využiť jeho prirodzený potenciál,
- nové rozvojové plochy formovať vo vzťahu k existujúcej priestorovej štruktúre obce a založeným kompozičným princípom,
- priestorovú štruktúru a funkčné využitie riešiť s dôrazom na harmonické usporiadanie a zvyšovanie kvalitatívnej úrovne,
- formovať nové urbanistické skupiny s dôrazom na kompozičnú nadväznosť na okolitú štruktúru,
- navrhovanú komunikačnú sieť riešiť s previazanosťou na existujúcu dopravnú kostru obce,
- siete technickej infraštruktúry riešiť s previazanosťou na existujúce siete v obci,
- štruktúru, mierku a hustotu zástavby je potrebné diferencovať podľa polohy :
 - v pohľadovo významných smeroch, bodoch a líniách panorámy obce,
 - v ťažiskových rozvojových lokalitách.
 - v dotyku so zastavaným územím
 - v kontakte s prírodným zázemím obce

b) URČENIE DOMINANTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH A NEPRÍPUSTNÝCH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH, REGULÁCIE ICH VYUŽITIA

Funkčné plochy A - plochy bývania v rodinných domoch so záhradami v stabilizovanom území

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-pozemky s objektmi rodinných domov, s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadičkami v stabilizovanom území súčasnej zástavby obce

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-pozemky bývania v rodinných domoch 1-2 podlažných, s podkrovím /do 11m/

-pozemky pri rodinných domoch s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadičkami

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v rodinných domoch v prelukách

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily,
- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stavovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- výroba, priemyselné zariadenia a sklady,
- skladové hospodárstvo
- výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkoplošné zariadenia a areály

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri dostavbe rodinných domov v prielukách index zastavaných plôch = max. 0,4 a koeficient zelene = min. 0,20 plochy zastavaného pozemku
- parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Funkčné plochy BR - plochy novej zástavby bývania v rodinných domoch so základnou občianskou vybavenosťou v rozvojovom území

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- pozemky s objektmi rodinných domov, v rozvojovom území obce so základnou občianskou vybavenosťou
- územie slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, požiarnej ochrany a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- pozemky bývania v rodinných domoch 1-2 podlažných, s podkrovím
- pozemky pri rodinných domoch s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadičkami
- index zastavania územia = max.0,25 plochy stavebného pozemku

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- základná obchodno-obslužná vybavenosť s pozemkami zabezpečujúca denné potreby obyvateľov-nerušiacia bývanie
- základná školská vybavenosť-materské škola
- základná vybavenosť zdravotníctva- lekárne, lekárske ambulancie-situované v rodinných domoch, alebo na pozemkoch rodinných domov
- rekreačná a športová vybavenosť-malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- obchodno-obslužná vybavenosť veľkoplošná s negatívnym dopadom na bývanie, prípadne zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia
- veľké športové zariadenia a areály
- výroba, priemyselné zariadenia a sklady,
- skladové hospodárstvo

- výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Na území obce Košeca sú registrované 2 stabilizované svahové deformácie, typu zosúvania, ktoré sú situované v miestnej časti Nozdrovice.

Územie so zaregistrovanou svahovou deformáciou je zaradené do rajónu nestabilných území so stredným až vysokým rizikom aktivizácie svahových pohybov vplyvom prírodných podmienok, s možnosťou rozšírenia existujúcich svahových deformácií a prípadným vznikom ďalších. Územie je citlivé na negatívne antropogénne zásahy. Do rajónu potenciálne nestabilných území s priaznivou geologickou stavbou pre občasný vznik svahových deformácií sú zaradené svahy v širšom okolí miestnej časti Nozdrovice.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.

Požiadavka Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky / Odbor štátnej geologickej správy - evidovať zosuvné územia ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods.4 písm. o) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bola zohľadnená v územnom pláne obce.

Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt aktívnych, potencionálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potencionálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné overiť a posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Spracovateľ územného plánu Košeca v textovej a grafickej časti premietol výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe : Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol. 2006).

(graficky vyjadrené vo výkresoch č.2, č.3)

Funkčné plochy BB - plochy novej zástavby bývania v bytových domoch nízkopodlažných

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy novej zástavby bývania v nízkopodlažných domoch do 4 - nadzemných podlaží, doplnené objektmi základnej občianskej vybavenosti s verejnou zeleňou, oddychovo rekreačné plochy v zeleni-detské ihriská

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-bývanie v bytových domoch do 4 -nadzemných podlaží

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

-základná obchodno-obslužná vybavenosť s pozemkami zabezpečujúca denné potreby obyvateľov-nerušiaci bývanie

- základná školská vybavenosť-materské škola

- základná vybavenosť zdravotníctva- lekáreň ,lekárske ambulancie-situované v rodinných domoch, alebo na pozemkoch rodinných domov

- rekreačná a športová vybavenosť-malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,

-verejná zeleň a zeleň obytného prostredia , oddychovo rekreačné plochy v zeleni-detské ihriská

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,

- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,

- odstavné miesta obyvateľov IBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí objektov,

- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- výroba, priemyselné zariadenia a sklady,
- skladové hospodárstvo
- výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkoplošné zariadenia a areály

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- regulatívy: index zastavanosti = 0,3 z plochy vymedzenej na výstavbu bytových domov
podlažnosť bytových domov –maximálne 4 nadzemných podlaží
koeficient zelene = min. 0,25 z plochy vymedzenej na výstavbu bytových domov

Funkčné plochy OV – plochy občianskej vybavenosti
--

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- plochy určené pre súbory stavieb občianskej vybavenosti obce
- územie slúži primárne na umiestňovanie plôch nekomerčnej občianskej vybavenosti (najmä areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, zariadení na zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec alebo štát.)
- územie slúži na umiestňovanie plôch komerčného občianskeho vybavenia (t.j. plôch s prednostným využitím pre komerčnú občiansku vybavenosť – zariadenia verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkované na komerčnom základe).

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- zariadenia občianskej vybavenosti podľa návrhu územného plánu
- verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň
- predškolské a školské zariadenia (materské školy a im podobné zariadenia, základné školy, špecializované a osobitné školy),
- administratívne a správne budovy,
- ubytovanie a športové zariadenia, prednostne ako súčasť školských areálov,
- obchodné zariadenia, zariadenia služieb, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
- veda a výskum s primárnou nadväznosťou na školské a zdravotnícke zariadenia,
- zariadenia kultúry a osvetu, sociálnej a zdravotníckej,
- zariadenia športu, rekreácie, oddychu
- sakrálné a cirkevné stavby,
- nevýrobné služby,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení.

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- ďalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach,
- obchodné zariadenia a zariadenia verejného stravovania,
- odstavné miesta a garáže slúžiace na obsluhu územia,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trás zastávok HD,
- nevyhnutné plochy technického vybavia,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.
- ostatné bývanie v polyfunkčných domoch nepresahujúce 30 % celkových nadzemných podlažných plôch,
- nerušivé prevádzky výrobných služieb,
- čerpacie stanice pohonných látok, najmä ako súčasť parkovísk a garáží.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,

-všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príslušných pozemkov na účely občianskeho vybavenia alebo bývania.

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

-parkovanie a odstavenie vozidiel zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov.

Funkčné plochy ZM – plochy zmiešaného územia

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy novej zástavby bývania vo viacpodlažných domoch do 4 -nadzemných podlaží, doplnené v parteri prevádzkami funkcie občianskej vybavenosti.
-základnej obchodno-obslužnej vybavenosti, vyššej občianskej vybavenosti (ďalej OV), administratívy s verejnou zeleňou, oddychovo rekreačné plochy v zeleni-detské ihriská
-je prípustné umiestňovať samostatné objekty s funkciou OV, v pomere 25% ku funkcii bývania

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-bývanie v bytových domoch do 4 -nadzemných podlaží, doplnené v parteri prevádzkami funkcie občianskej vybavenosti:

- komerčnej a sociálnej OV

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

-základná obchodno-obslužná vybavenosť s pozemkami zabezpečujúca denné potreby obyvateľov-nerušiaci bývanie
- základná školská vybavenosť-materské škola
- základná vybavenosť zdravotníctva- lekárne ,lekárske ambulancie-situované v parteri bytových domov
- rekreačná a športová vybavenosť-malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
-verejná zeleň a zeleň obytného prostredia , oddychovo rekreačné plochy v zeleni-detské ihriská
- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie,
- odstavné miesta obyvateľov HBV musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí objektov,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-výroba, priemyselné zariadenia a sklady,
-skladové hospodárstvo
-výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
-veľkoplošné zariadenia a areály

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

-regulatívy: index zastavanosti = max.0,3 z plochy vymedzenej na výstavbu bytových domov
podlažnosť bytových domov –maximálne 4 nadzemné podlažia
koeficient zelene = min. 0,25 z plochy vymedzenej na výstavbu

Funkčné plochy SP – plochy športovej vybavenosti

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy určené výhradne pre športovú a športovo-rekreačnú vybavenosť

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-plochy, objekty a zariadenia športovej vybavenosti

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- športovo-rekreačné a rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie.
- menšie ubytovacie zariadenia,
- plochy zábavno-oddychového charakteru,
- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych (oprava športového vybavenia a náradia, a pod.).

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- bývanie v bytových budovách
- skladové hospodárstvo
- výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkoplošné zariadenia a areály
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov verejnosťou, a to najmä na účely športu a rekreácie, resp. občianskeho vybavenia.

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení, doplnkových zariadení občianskeho vybavenia, resp. ubytovacích zariadení, musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení musí byť riešené na vyčlenených plochách pozemkov prevádzkovateľov týchto zariadení.

SP3 – AREÁL GOLFOVÉHO IHRISKA 18 JAMIEK

Golfový areál o rozlohe 65 ha v územnej polohe s miestnym názvom „ Horné vrbie ,Močiare “. Vymedzený líniou železničnej trate č. 120 a elektrárenským kanálom Váhu v severnej časti k.ú. obce Košeca.

Golfový areál - 18 jamiek, v zložení:

- zázemie golfového areálu : club house – pozostáva z hotela, wellnes, reštaurácia, bar, šatne a iné, o rozlohe 2 ha
- tréningová časť, akadémia v blízkosti zázemia – o rozlohe 3 ha
- priestor vyčlenený pre údržbu areálu (stroje, zariadenia, technická vybavenosť, sklady a pod., pre účely údržby zelene - kompostáreň atď.) o rozlohe 0,4 ha

SP3/o je celková plocha všetkých zariadení obsahujúca plochu club housu, tréningovej časti, a iné... o rozlohe spolu 5,4 ha.

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA

-územie určené výhradne pre zázemie golfového areálu (**SP3/o**) a samotné nezastaviteľné voľné plochy pre šport/golf vo forme upravenej parkovej zelene

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- zázemie golfového areálu : club house – pozostáva z hotela, wellnes, reštaurácia, bar, šatne a iné

-tréningová časť, akadémia v blízkosti zázemia

-priestor vyčlenený pre údržbu areálu (stroje, zariadenia, technická vybavenosť, sklady a pod., pre účely údržby zelene - kompostáreň atď.)

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- potrebné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkoplošné zariadenia a areály

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- nezastaviteľné voľné plochy pre šport/golf vo forme upravenej parkovej zelene budú obsahovať upravené pešie trasy, vodné plochy a iné špecifické úpravy povrchov bez nároku na výstavbu trvalých stavieb v areáli
- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení, doplnkových zariadení občianskeho vybavenia, resp. ubytovacích zariadení, musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov športovo-rekreačných a rekreačno-oddychových zariadení musí byť riešené na vyčlenených plochách pozemkov prevádzkovateľov týchto zariadení.

Funkčné plochy R – plochy cestovného ruchu a rekreácie

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy určené výhradne pre vybavenosť cestovného ruchu a rekreácie

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-plochy, objekty a zariadenia určené vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- športovo-rekreačné a rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- informačné zariadenia cestovného ruchu
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a obslužné motorové komunikácie.
- menšie ubytovacie zariadenia,
- plochy zábavno-oddychového charakteru,
- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych (oprava športového vybavenia a náradia, a pod.)

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v bytových budovách
- skladové hospodárstvo, logistické centrá
- akékoľvek výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP
- veľkoplošné zariadenia a areály
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

-parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov a rekreantov je určené riešiť na vlastných pozemkoch

R1/

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy určené pre individuálne záhradkárčenie, pestovanie plodín pre vlastnú spotrebnú potrebu, s možnosťou výstavby chat a individuálnych rekreačných chat

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy a objekty záhradkárskych osád
- zariadenia rekreácie –individuálne rekreačné chaty

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- zariadenia športu, rekreácie, oddychu
- odstavné plochy, slúžiace na obsluhu územia,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trás zastávok HD,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- budovy na bývanie,
- budovy občianskej vybavenosti,

- objekty a areály výroby, skladov
- objekty s rušivými prevádzkami výroby

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov a rekreantov je určené riešiť na vlastných pozemkoch
- regulatívy: index zastavanosti = max. 0,15 z vymedzenej plochy

Funkčné plochy V1,V2 – plochy výroby, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- plochy určené výhradne pre nerušivú výrobu, výrobné služby, sklady, remeselnú malovýrobu bez negatívneho vplyvu na životné prostredie, okolitú zástavbu

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy a zariadenia výroby podľa návrhu územného plánu
- plochy a zariadenia miestnej nerušivej výroby, výrobných služieb, remeselnej výroby
- skladovacie plochy

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- administratíva, komerčná, prevádzková vybavenosť pre účely lokalizovanej výroby
- vnútroareálová zeleň
- príjazdové a prístupové komunikácie
- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- ochranná a izolačná zeleň

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v bytových budovách
- ubytovacie zariadenia
- odpadové hospodárstvo

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov a zamestnancov areálov výroby, výrobných služieb a iných...musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- regulatívy: koeficient zelene = min. 0,1 z vymedzenej plochy

Funkčné plochy TS – plochy obecných technických služieb

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- plochy areálov obecných služieb a súvisiacej malovýroby

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy určené pre areály obecných technických služieb
- plochy pre zberné dvory na dočasné skladovanie vytriedeného odpadu, ktorý je uložený v kontajneroch, predpísaných a vhodných obaloch

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- kompostáreň biologicky rozložiteľného odpadu
- opravárenské zariadenia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- potrebné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- izolačná ochranná zeleň

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v bytových budovách
- ubytovacie zariadenia
- trvalé skládky nebezpečného odpadu
- skladovanie nebezpečného odpadu

Funkčné plochy P – plochy dopravy a dopravnej vybavenosti

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

- územie slúži na umiestňovanie plôch a zariadení všetkých druhov dopravy

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy povrchovej statickej dopravy – parkoviská

PRÍPUSTNÉ-DOPLNKOVÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky (v obmedzenom rozsahu),

- doplnkové skladovacie plochy

- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE

- bývanie v bytových budovách

- ubytovacie zariadenia

- priemyselná výroba, občianska vybavenosť

III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania

Rozvojové plochy bývania je potrebné realizovať v územiach nadväzujúcich na jestvujúcu urbanistickú štruktúru s cieľom dotvoriť kompaktné sídlo. Štruktúru, mierku a hustotu treba diferencovať podľa polohy a významu vo vzťahu k ťažiskovej funkcii obce a k rozvojovým územiám.

Základné urbanisticko-architektonické regulatívy pre nadväzné riešenie zón bývania:

- nové uličné priestory-šírka priestoru optimálna 15 m, minimálna 11 m

- v uličnom priestore jednostranný chodník pre peších

- v uličnom priestore jednostranný pás zelene s min. š. 2m

Zastavovacie regulatívy pre rodinnú a bytovú zástavbu:

- uličná a stavebná čiara bude určená v jednotlivých rozvojových zónach v spodrobňujúcej územno-plánovacej dokumentácii formou urbanistickej štúdie a ÚPN zóny;

- priestorová regulácia pre rodinnú zástavbu sa člení v závislosti od lokality a nadväznosti na jestvujúcu zástavbu a prírodné zázemie na 3 typy podľa veľkosti pozemkov:

rozloha	index zastavanej plochy max.	koeficient zelene min.	lokalita
od 800 m ²	0,25	0,40	Rudé, Rudé nad Zábrehom, Slatiny, Brehy, Za Barborkou
od 1000 m ²	0,20	0,40	Pod Háj, Nozdovice
od 1500 m ²	0,15	0,60	Háj, Rudé juh

- priestorová regulácia pre bytovú zástavbu: index zastavanej plochy - max. 0,30 a koeficient zelene min. – 0,25;

Výška zástavby

- nové rodinné domy - max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie / do 11m/

- nové bytové domy - maximálne 4 nadzemné podlažia/ 4.n.p. + uskočené podlažie alebo podkrovie / do 16m/

Regulácia výstavby v hlukovom pásme:

- pri novej výstavbe orientovať obytné miestnosti tak, aby tieto neboli vystavené hlukovému zaťaženiu z dopravy;

- pri posudzovaní zástavby v hlukovom pásme preferovať prevažne funkciu občianskej vybavenosti;

IV. Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti

V rozvoji obce je stanovené riešiť optimálnu skladbu vybavenia občianskej vybavenosti pre sídlo lokálneho významu vidieckeho typu v sídelnej štruktúre pre komfortný život obyvateľov obce.

Základné urbanisticko-architektonické regulatívy pre nadväzné riešenie súborov občianskej vybavenosti:

-komerčnú občiansku vybavenosť umiestňovať primárne v lokalite „Kružok“ a „Tehelne“ či už ako samostatné objekty alebo súčasť parteru polyfunkčných objektov, zároveň ako dostavby území jestvujúcej občianskej vybavenosti a doplnenie centra miestnej časti Nozdovice;

zastavovacie regulatívy:

-koeficient zelene min.: 0,20, index zastavanej plochy max.: 0,30

-stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, parkovísk, vymedzenie plochy vyhradenej zelene vyplynie zo spodrobňujúcej územnoplánovacej dokumentácie

výška zástavby:

-maximálne 4 nadzemné podlažia /do 16m/, v miestnej časti Nozdovice max. 2.n.p. /do 9m/

V. Zásady a regulatívy umiestňovania zariadení cestovného ruchu a rekreácie

Vytvoriť podmienky pre rozvoj aktivít cestovného ruchu, rekreácie, oddychu s využitím daností prírodného prostredia podhorskej krajiny Strážovských vrchov pre pobytovú, víkendovú, a dennú rekreačnú návštevnosť.

Podrobné urbanisticko-architektonické regulatívy pre rozvojové územia určí spodrobňujúca územnoplánovacia dokumentácia.

VI. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby

Poľnohospodárska výroba.

Územný plán navrhuje orientovať sa na ekologický spôsob hospodárstva s pestovaním biopotravín a ekologického spracovania produktov prvovýroby.

VII. Zásady a regulatívy umiestňovania dopravného vybavenia

Zásady a regulatívy umiestňovania dopravného vybavenia podľa návrhu územného plánu. Vybudované dopravné komunikácie je potrebné odovzdať obci za účelom údržby.

VIII. Zásady a regulatívy umiestňovania technického vybavenia

Pri návrhoch usporiadania územia je potrebné dodržať tieto zásady:

-rešpektovať koridory vedení technickej infraštruktúry

-venovať zvýšenú pozornosť rekonštrukciám existujúcich inžinierskych sietí

-pripravovať územia pre rozvoj novej výstavby, dostavby a prestavby so zabezpečenou technickou infraštruktúrou

IX. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability

V rozvoji obce je stanovené rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky (nižšie uvedené) a taktiež objekty vyhodnotené ako kultúrno-historicky významné, vhodné na zaradenie do zoznamu pamätihodností obce v návrhu územného plánu. Prostredie okolia týchto objektov sa navrhuje priebežne skvalitňovať.

Zoznam kultúrnych pamiatok evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok v obci Košeca:

- **č. ÚZKP 740 - Brána**
neskororenesančná brána do bývalého cintorína (asi r. 1600)
- **č. ÚZKP 739/1 - kostol Nanebovzatia Panny Márie**

V katastrálnom území obce Košeca nie sú evidované archeologické lokality, ktoré by boli vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku, je však predpoklad, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k archeologickým situáciám, resp. archeologickým nálezom. Na túto skutočnosť bude potrebné prihliadať pri realizácii ÚPD, keď podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch je požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

Podmienky vyplývajúce z následnej realizácie a uplatňovania ÚPN Košeca:

- 1) Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Z. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá záväzné stanovisko v súlade s § 39 ods. zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších prepisov a úprav.
- 2) V prípade zistenia nálezov je potrebné postupovať podľa § 41 odseku 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších prepisov a § 127 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Objekty vyhodnotené ako kultúrno-historicky významné, vhodné pre zaradenie do zoznamu pamätihodností obce:

Sakrálne pamiatky v obci:

- Evanjelický kostol na Hlavnej ulici, oproti ul. Dolný Majer
- Kaplnka sv. Anny z roku 1750 v miestnom parku
 - dala ju postaviť Júlia Motešická
- Barokový kríž pred farským kostolom z roku 1784
- Kaplnka sv. Barbory
 - povyše obce ju dal postaviť talian Antonio Luketti a richtár Ján Kútny v roku 1883 pri stavbe železničnej trate
- Socha Jána Nepomuckého z roku 1872 pri Podhradskom potoku
 - dal ju postaviť farár Ján Budinský
- Kamenný kríž na námestí
 - stojí na mieste bývalého praniera, kríž dal postaviť richtár Ján Kútny
- Veľký kamenný kríž na vyvýšenine „Hôrky“
 - dal ho postaviť mlynár Ľudovít Benda, rok 1946

Pamätné objekty sú:

- Košecký hrad, od 13. st. bol centrom košeckého panstva (toho času ruiny)
- Budova starej fary zo 17. st. (neskôr slúžila pre miestne JRD)
- Pamätník obetiam II. sv. vojny v obecnom parku

Vo voľnej krajine katastra sú ďalšie kríže a pamätníky:

- Kaplnka Panny Márie a drevený kríž
 - V miestnej časti Nozdrovice, v lokalite Na tehelni
- hodnotným prvkom vo voľnej krajine sú studničky, pramienky s prvkami drobnej architektúry

X. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny

Pre celé katastrálne územie obce Košeca platí z hľadiska ochrany prírody a krajiny I. stupeň ochrany.

Územná ochrana prírody

Pre územnú ochranu je stanovených 5 stupňov ochrany, pričom rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zväčšuje. Prvý stupeň ochrany platí všeobecne

na území SR, ktorému sa neposkytuje územná ochrana podľa § 17 až 31, čiže na území mimo osobitne vyhlásených chránených území.

Veľkoplošné chránené územia

Do riešeného územia t. j. katastrálneho územia obce Košeca nezasahuje žiadne veľkoplošné chránené územie.

Maloplošné chránené územia

Do riešeného územia t. j. katastrálneho územia obce Košeca nezasahuje žiadne maloplošné chránené územie.

Ochrana drevín

V riešenom území, v katastrálnom území Košeca nie je evidovaný žiadny strom v Katalógu chránených stromov v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (§ 49, chránené stromy).

Navrhované územia európskeho významu NATURA 2000 :

Do riešeného územia k. ú. Košeca nezasahuje žiadne územie európskeho významu ani chránené vtáčie územie.

V celom posudzovanom území je potrebné zabezpečiť dodržanie všeobecnej, územnej a druhotnej ochrany prírody a krajiny, ochrany drevín a pri výrube stromov v zmysle ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov:

- Všeobecná ochrany rastlín a živočíchov,
- zabezpečenie priaznivého druhu, biotopu a časti krajiny, uprednostnenie geograficky príbuzných drevín,
- ochrana drevín. Pri prípadnom výrube stromov je potrebné postupovať podľa § 47 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zákonov. Ak orgán ochrany prírody nariadi náhradnú výsadbu podľa § 48 vyššie uvedeného zákona, treba uprednostniť geograficky pôvodné druhy drevín,
- na zásah do biotopov je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 6 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších zákonov, podľa ktorého každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo do biotopu národného významu spôsobom, ktorým môže biotop poškodiť alebo zničiť, je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia. Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu, žiadateľ je povinný uskutočniť primerane náhradné revitalizačné opatrenia. Pri výsadbe je potrebné uprednostniť pôvodné druhy drevín.

XI. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

a) v oblasti ochrany ovzdušia:

eliminovať predmetné stresové faktory:

- dopady exhalátov z automobilovej dopravy na životné prostredie obce, hlavne pozdĺž cesty I./61 a cesty č. III/1912 v kontakte so zastavaným územím obce a v jej centrálnej časti
- návrhom dopravného režimu na skľudnenie dopravy formou spomaľovacích stredových ostrovčekov a značení pri priechodoch pre chodcov, deliacich pásov zelene medzi vozovkami, pešími chodníkmi a zástavbou domov
- lokálne vykurovanie domov pevným palivom – podporovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie

b) v oblasti ochrany vôd

eliminovať predmetné stresové faktory:

- plochy výrobných areálov a hospodárskych dvorov , ktoré sú znečisťovatelia ovzdušia a povrchových vôd

- v návrhu územného plánu je definovaný komplexný program skvalitnenia prostredia vodných tokov v katastri s opatreniami na zabezpečenie ich obnovy, prietochnosti a čistoty
- rešpektovať pásma ochrany vodných zdrojov

c) v oblasti ochrany proti žiareniu

- vzhľadom na stredné až vysoké radónové riziko v území, rešpektovať požiadavky na ochranu voči prirodzenej radiácii v súlade s vyhláškou MZ SR č.524/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o radiačnej monitorovacej sieti, vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia a ustanovenia zákona stanoviť regulatív pre zabezpečenie monitorovacej kontroly obsahu radónu v rámci prípravy realizácie stavieb podľa vyhlášky č. 406/1992 Z.z.

d) v oblasti nakladania s odpadmi

- v návrhu ÚPN obce Košeca je v okrajovej polohe navrhnutý priestor pre rozvoj technických služieb obce /TS1/;
- predmetná lokalita bude slúžiť pre dočasné zhromažďovanie a krátkodobé ukladanie vybraných druhov vytriedeného odpadu a pre kompostáreň na zhodnocovanie biologického odpadu zo záhrad;
- zberný dvor bude oplotený plným bariérovým plotom a po obvode bude vysadená ochranná izolačná zeleň v podobe vzrastlých stromov a kríkov;
- v návrhu ÚPN sú rešpektované platné právne predpisy a dokumenty v oblasti zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi;

XII. Vymedzenie zastavaného územia obce

Súčasnú zastavanú územie obce bolo vymedzené k 1.1.1990 v obci Košeca.

Navrhnuté rozšírenie zastavaného územia obce Košeca a miestnej časti Nozdrovica v častiach súčasnej a navrhovanej zástavby je vymedzené funkčnými plochami súčasného zastavania a návrhom funkčných plôch územného rozvoja urbanizovaného územia podľa grafickej časti územného plánu obce, výkres č. 3 Komplexný urbanistický návrh v rozsahu funkčných plôch: plochy bývania v rodinných domoch so záhradami v stabilizovanom území, plochy novej zástavby bývania v rodinných domoch so základnou občianskou vybavenosťou v rozvojovom území, plochy novej zástavby bývania v nízkopodlažných bytových domoch, plochy občianskej vybavenosti, zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti, plochy športovej vybavenosti, plochy rekreácie a cestovného ruchu, plochy parkovo upravenej zelene, plochy výroby, výrobných služieb a rôznych podnikateľských aktivít, plochy technických služieb, plochy námestí a dopravnej vybavenosti.

Rozvojové hranice zastavaného územia obce a samostatne urbanizovanej lokality sú zakreslené vo výkresoch č. 2, 3, 4, 5, 6, 7.

XIII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma:

- doprava cestná:
 - rešpektovať ochranné pásmo diaľnice D1
 - rešpektovať ochranné pásmo cesty č. I./61
 - cesty č. III/1912
 - s príslušnými ochrannými pásmami
 - 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia
- doprava vodná:
 - rešpektovať ochranné pásmo vodnej cesty Váh v šírke 5m od brehovej čiary,
- doprava letecká:

- rešpektovať ochranné pásma Letiska Dubnica v zmysle rozhodnutia č. 01259/65-20 z 8.6.1965, na území obce Košeca sa jedná o:
 - ochranným pásmom prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru (sklon 14% - 1:70) s výškovým obmedzením 250,00 – 310,20 m n.m.B.p.v.
 - ochranným pásmom prechodovej prekážkovej roviny (sklon 1:10) s výškovým obmedzením 250,00 – 310,00 m n.m.B.p.v.
 - ochranným pásmom vnútornej vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 273,00 m n.m.B.p.v.
 - ochranným pásmom kúzelovej prekážkovej plochy (sklon 1:25 t.j. 40%) s výškovým obmedzením 273,00 – 373,00 m n.m.B.p.v.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- 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 zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),
- energetika-elektrická energia vedenia a trafostanice
 V zmysle Zákona č. 251/2012 boli na ochranu elektroenergetických zariadení zriadené ochranné pásma.
 Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.
 Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - nad 400 kV 35 m.
 - Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - Ochranné pásmo stožiarovej trafostanice z vysokého na nízke napätie (22/0,4 kV) je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie stožiarovej trafostanice.
- trafostanica s vnútorným vyhotovením - ochranné pásmo je vymedzené obostavanou hranicou objektu, pričom musí byť zabezpečený prístup do stanice na výmenu technologických zariadení.
- stanice vonkajšieho prevedenia s napätím do 110 kV - ochranné pásmo je 10m od hranice objektu elektrickej stanice.
- v ochrannom pásme sú v rozsahu, stanovenom prevádzkovými predpismi zakázané alebo obmedzené stavby, zariadenia, úpravy povrchu, porasty a činnosti, ktoré by ohrozovali energetické dielo a jeho plynulú a bezpečnú prevádzku
- energetika- zemný plyn
 - stredotlaký plynovod STL do 100 kPa, obojstranné ochranné pásmo 10m v nezastavanom území
 - miestne STL plynovody - ochranné pásmo 2m,
 - ostatné plynové zariadenia nemajú ochranné pásmo,
- vodné hospodárstvo
 - vodné zdroje – I. pásmo hygienickej ochrany podľa určenia s oplotením

- vodné zdroje – II.pásma hygienickej ochrany podľa určenia
 - vodojem - ochranné pásmo v okruhu 50m
- cintorín
 - ochranné pásmo 50 m od oplotenia areálu (platné od účinnosti zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve na nové plochy),
- poľnohospodárska pôda
 - ochrana poľnohospodárskej pôdy v súlade s §12 zákona č.220/2004 v znení neskorších predpisov,
- lesná pôda
 - ochranné pásmo tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§10 zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch),

Pre celé katastrálne územie obce Košeca platí z hľadiska ochrany a prírody a krajiny I. stupeň ochrany.

Územná ochrana prírody

Pre územnú ochranu je stanovených 5 stupňov ochrany, pričom rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zväčšuje. Prvý stupeň ochrany platí všeobecne na území SR, ktorému sa neposkytuje územná ochrana podľa § 17 až 31, čiže na území mimo osobitne vyhlásených chránených území.

Veľkoplošné chránené územia

Do riešeného územia t. j. katastrálneho územia obce Košeca nezasahuje žiadne veľkoplošné chránené územie.

Maloplošné chránené územia

Do riešeného územia t. j. katastrálneho územia obce Košeca nezasahuje žiadne maloplošné chránené územie.

Ochrana drevín

V riešenom území, v katastrálnom území Košeca nie je evidovaný žiadny strom v Katalógu chránených stromov v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (§ 49, chránené stromy).

Navrhované územia európskeho významu NATURA 2000 :

Do riešeného územia k. ú. Košeca nezasahuje žiadne územie európskeho významu ani chránené vtáčie územie.

XIV. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné zabezpečiť a schváliť územný plán zóny

Výstavbu v novonavrhovaných územiach je potrebné usmerňovať na podklade spracovanej podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a to najmä v lokalitách "Rudé, Nové Hliníky, Za Barborkou, Tehelňa, Krúžok a Sklady", pre ktoré je potrebné zabezpečiť spracovanie ÚPN zóny.

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia: riešenie technickej infraštruktúry uvažovať podľa územného plánu obce. Parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti. Parametre sietí budú riešené stavebníkmi v súlade s príslušnými STN a to STN 736620, STN 736701, STN 386413 a STN 73611.

XV. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejnotechnického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

Dopravná infraštruktúra:

- VPS-D- NOVÁ ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA V LOKALITE RUDÉ, PRIPOJENIE NA CESTU I./61, A NA ZLIECHOVSKÚ CESTU
- VPS-D- ÚPRAVA KRIŽOVANIA CIEST- VYTVORENIE ODBOČOVACIEHO PRUHU/KRUHOVEJ KRIŽOVATKY PRI VJAZDE DO OBCE OD ILAVY
- VPS-D - MIESTNE OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
- VPS-D - REKONŠTRUKCIA A ROZŠÍRENIE MIESTNYCH KOMUNIKÁCIÍ
- VPS-D - CHODNÍKY PRE PEŠÍCH
- VPS-D – CYKLISTICKÉ CHODNÍKY V ZASTAVANOM ÚZEMÍ
- VPS-D –VŠETKY CYKLISTICKÉ TRASY V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ OBCE

Rozšírenie a vybudovanie verejného technického vybavenia:

- VPS-T- VYBUDOVANIE SUCHÉHO POLDRA ZA ÚČELOM PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY NA KOŠECKOM POTOKU
- VPS-T- PROTIPOVODŇOVÉ ÚPRAVY NA TOKU NOZDROVICKÝ POTOK
- VPS-T - VÝSTAVBA TRANSFORMAČNÝCH STANÍC (vid'. výkres č. 5
- Návrh verejnej technickej vybavenosti)
- VPS-T- VÝSTAVBA INŽINIERSKÝCH SIETÍ V NAVRHOVANÝCH OBYTNÝCH ZÓNACH
(vid'. výkres č. 5 - Návrh verejnej technickej vybavenosti)

Verejnoprospešné stavby -OV, Šport,Zeleň

- VPS-OV – PLOCHY PRE ŠPORTOVO - REKREAČNÉ AKTIVITY, DETSKÉ IHRISKÁ ,PRIESTORY SPOLOČENSKÉHO KONTAKTU
- VPS-OV - MULTIFUNKČNÁ PLOCHA IHRISKA V AREÁLI ZŠ, ŠKOLSKÁ UL.
- VPS-OV - STAVBA MATERSKEJ ŠKOLY, LOKALITA „KRÚŽOK“
- VPS-OV - STAVBA JASLE, LOKALITA „-TEHELNA“
- VPS-OV - STAVBA KOMUNITNÉHO CENTRA, LOKALITA „NOVÉ CENTRUM“

VPS -Z - SÍDELNÁ ZELEŇ V POLOHE „KRÚŽOK“ „ZS1“ PARK ZÁBREH A ZS2 - OBECNÝ PARK“

XVI. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti návrhu územného plánu obce Košeca tvoria:

-časť dokumentácie B. Záväzná časť

-časť dokumentácie C. Grafická časť –výkresy v rozsahu:

3	Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	M 1: 5 000
4	Návrh verejnej dopravnej vybavenosti	M 1: 5 000
5	Návrh verejnej technickej vybavenosti	M 1: 5 000
7	Verejnoprospešné stavby	M 1: 5 000

-zoznam Verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole XV. Zoznam verejnoprospešných stavieb