
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠECA ZÁVAZNÁ ČASŤ

SPRACOVATEĽ:

Ateliér OLYMPIA, WDKrDva č. 4., 811 01 Bratislava
Ing.arch. Eva ŽDnayDvá

VYPRACOVALA: Ing. arch. Lucia TrajterDvá
Ing. arch. Magda ĎurdíkDvá

Ateliér OLYMPIA, WDKrDva č. 4., 811 01 Bratislava
TEL.FAX : 0903 732 558, E-MAIL : Dfice@atelierDlympia.eu

OKTÓBER 2017

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. ZÁVÁZNÁ ČASŤ	str.
I. Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia	4
II. Štruktúra funkčných plôch, určenie prípustných, obmedzujúcich a neprípustných podmienok na využitie plôch, určenie regulácie a intenzity ich využitia	5
a) Štruktúra urbanistických plôch	5
b) Určenie dominantných, prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch, regulácie ich využitia	7
III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania	15
IV. Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti	15
V. Zásady a regulatívy umiestňovania zariadení cestovného ruchu a rekreácie	15
VI. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby	16
VII. Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia	16
VIII. Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia	16
IX. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny, prírodných zdrojov a ekologickej stability	16
X. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	18
a) v oblasti ochrany ovzdušia	
b) v oblasti ochrany vôd	
c) v oblasti ochrany proti žiareniu	
d) v oblasti nakladania s odpadmi	
XI. Vymedzenie zastavaného územia obce	18
XII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	19
XIII. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné zabezpečiť a schváliť územný plán zóny	21
XIV. Zoznam verejnoprospešných stavieb	21
XV. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	22

I. Zásady a regulatívy urbanistického usporiadania a funkčného využívania územia

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

- obec Košeca je riešená ako centrum lokálneho významu, kde bude zabezpečované komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia sídla a samostatnej urbanizovanej lokality Nozdrovica
- Obec Košeca sa bude rozvíjať s funkciou vidieckeho sídla, s rozvojom ťažiskovej funkcie bývania, ktorý je podmienený stabilizáciou výroby, vytvorením územných podmienok pre rozvoj občianskej vybavenosti, rekreácie a športu
- Územný rozvoj obce je navrhnuté riešiť intenzifikáciou súčasnej zástavby a postupným rozširovaním zastavaného územia na disponibilných plochách pri sledovanom zachovaní kompozície obce v krajinnom prostredí ako kompaktného sídla
- Princíp zachovania charakteru kompaktnej uličnej zástavby obce je rešpektovaný aj v návrhovej časti s vytvorením diferencovaných funkčných zón bývania, občianskej vybavenosti, cestovného ruchu, športu, výroby a zelene.
- Tvorba centrálnej časti obce je určovaná kompozičným vzťahom dvoch výškových dominant -kostola Sedembolestnej Panny Márie a objektu Základnej školy. Táto hodnota prostredia sídla je v ÚPN doplnená návrhom tvorby peších zhromažďovacích priestorov, drobnou architektúrou, sieťou chodníkov, sadovníckymi úpravami, upokojením automobilovej dopravy.
- Samostatná urbanizovaná lokalita Nozdrovica je navrhnutá s plošným rozvojom funkcie bývania a rekreácie
- V ÚPD sú riešené služby integrované v bytových domoch pri dodržaní nárokov jednotlivých prevádzok na ochranu voči hluku, znečistenie ovzdušia a iné.
- Navrhnuté sú prípojné cyklistické trasy prechádzajúce územím obce, s vybavenými oddychovými miestami
- Vo voľnej krajine sú rešpektované ochranné opatrenia vyhlásených chránených území a určených prvkov regionálnej ekologickej stability
- Návrh územného plánu vylučuje možnosť tvorby nových foriem bývania v extraviláne obce a vo voľnej krajine katastrálneho územia obce.

Koncept ÚPN je navrhnutý ako racionálny rozvoj obce so súbežným vzostupom potencionálnych 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 v návaznosti na vyššiu ÚPN VUC, formou dvoch variantne riešných území pre golfové ihrisko v katastrálnom území obce.

Funkciu bývania riešiť na voľných plochách v jestvujúcej zástavbe a primárne postupným rozširovaním zastavaného územia na disponibilných plochách pozdĺž účelových ciest smerom do extravilánu 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 Konceptu 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 potencionálnych obyvateľov = záujemcov o bývanie v sídle. Súbežne sa navrhujú voľnočasové aktivity v prírodnom prostredí, v novom Centrálnom parku obce.

Rozvoj výroby a skladového hospodárstva rieši:

V priestore Lužko, v priamom kontakte na železničnú trať č. 120 Bratislava – Žilina. Súbežne je riešné napojenie územia novou zbernou komunikáciou, alokovanie technických služieb a zberného dvora 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* (dve varianty riešené lokality pre golfové ihrisko, areál pre zajzdové lyžovanie Šefranica, rekreácia vo voľnej krajine „Potoky“, Rieky“, s návrhom camping, podpora zakladania rodinných penziónov, a iné..)
- *vytvorením nových lokalít pre alokovanie vyššej občianskej vybavenosti,* (transformáciou území „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, narhované 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

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

Redukciou neudržateľnej explotácie prírodných zdrojov a zlepšenia kvality životného prostredia

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.

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 bytových domoch nízkopodlažných
- OV** - plochy občianskej vybavenosti
- ZM** – zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti
- SP** - plochy športovej vybavenosti
- R** - plochy rekreácie a cestovného ruchu, zahradkárskych 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

Intenzita územia sa určuje použitím relatívnych ukazovateľov-maximálne prípustná hranica miery využitia.

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 maximálnu výšku zástavby objektov v jednotlivých územiach

Funkčné územia majú určené:

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

Koncept územného plánu navrhuje v obciach variantoch tieto typy území:

- stabilizované územia
- územia určené na transformáciu
- rozvojové územia

Stabilizované územia

predstavujú územia, v ktorých vzhľadom na dlhodobu nemennú 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, lebo zodpovedá jeho optimálnemu využitiu,
- vytvoriť predpoklady pre primerané zvýšenie intenzity zástavby formou dostavby prelúk, nadstavbami, dostavbami 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 charakterizujúce prostredie obce,
- 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, pri návrhoch 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

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 sadmi v stabilizovanom území súčasnej zástavby obce

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

-pozemky bývania v rodinných domoch 1-2 podlažných, s podkrovím
-pozemky pri rodinných domoch s okrasnými a úžitkovými záhradami, ovocnými sadmi

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 koeficient zastavanosti =0,4 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 rodinnými domami. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, požiaru ochranu 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 = 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- 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,

- 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.3a, 3b)

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

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

-plochy novej zástavby bývania vo viacpodlažných 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-nerušiacia bývanie

- základná školská vybavenosť-materské škola

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

- 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 =0,5 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
- sakrálne 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 vybavenia,
- 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 príľahlých pozemkov na účely občianskeho vybavenia alebo bývania.

DOPŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov.
- v priestore lokality OV2 –základnej obchodno-obslužnej vybavenosti je nutné rešpektovať trasu vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 110 Kv, 20 m od osi na obe strany

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-nerušiacia 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 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 rodinných domov,
- 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 =0,5 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.

SP4 – AREÁL GOLFOVÉHO IHRISKA 9 JAMIEK / VARIANT A

Golfový areál o rozlohe 49 ha v doline Podhradského potoka

Golfový areál - 9 jamiek, v zložení:

- zázemie golfového areálu : club house – pozostáva z hotela, wellnes a iné... o rozlohe 1,2 ha
- tréningová časť, akadémia v blízkosti zázemia – o rozlohe 2,15 ha
- priestor vyčlenený pre údržbu areálu (stroje, zariadenia, technická vybavenosť,sklady a pod..., kompostáreň atď.) o rozlohe 0,3 ha

SP4/o je celková plocha všetkých zariadení obsahujúca plochu club housu, tréningovej časti, a iné...o rozlohe spolu 3,65 ha.

SP2 – AREÁL GOLFOVÉHO IHRISKA 18 JAMIEK / VARIANT B

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

SP2/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 (**SP2/o** a **SP4/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 rekreatív je určené riešiť na vlastných pozemkoch

R3/ VARIANT B

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

DOMINANTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- plochy a objekty zahradkárskych 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: indexy zastavanosti = 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 vegetácia

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 biologicky rozložiteľného 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

-priemyslená výroba, občianska vybavenosť

III. Zásady a regulatívy umiestňovania bývania

Zásady v rozvojových zónach bývania sú v súlade so stanovenými regulatívmi územného plánu. Štruktúru, mierku, 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 prestory-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 zástavbu:

-uličná a stavebná čiara bude určená v podrobnom riešení urbanistickej štúdie

-koeficient zastavanosti pozemkov bývania v rodinných domoch -0,25

-koeficient zastavanosti pozemkov bývania v bytových domoch -0,5

Výška zástavby

-nové rodinné domy max. 2 nadzemné podlažia+obytné podkrovie

-nové bytové domy –maximálne 4 bytové podlažia/ 4.n.p. + uskočené podlažie alebo podkrovie

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:

zastavovacie regulatívy:

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

výška zástavby:

-maximálne 4 podlažia

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 územnoplánovaciaj 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.

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 stavebou 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 bude 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 predpisov 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:

Sakrálné 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

Pamätané 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 Nozdrovica, v lokalite Na tehelni
- hodnotným prvkom vo voľnej krajine sú studničky, pramienky s prvkami drobnej architektúry

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.

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.

X. 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
 - navrhnuté je odkanalizovanie všetkých samostatných urbanizovaných lokalít do vlastných nepriepustných žúmp
 - v návrhu územného plánu je definovaný komplexný program skvalitnenia prostredia vodných tokov v katastri s opatreniami na zabezpečenie ich obnovy, prietokov a čistoty
- rešpektovať pásma ochrany vodných zdrojov

c) v oblasti ochrany proti žiareniu

- 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 ožiarovania 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.

e) v oblasti nakladania s odpadmi

- v návrhu ÚPN sú rešpektované platné právne predpisy a dokumenty v oblasti zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

XI. Vymedzenie zastavaného územia obce

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

Navrhnuté rozšírenie zastavaného územia obce (ZU) v častiach súčasnej a navrhovanej zástavby je vymedzené:

VARIANT A

vo väzbe na zastavané územie:

(obec Košeca)

-v juhozápadnej časti sídla, v priestore areálu bývalého poľnohospodárskeho dvora sa nadviaza nová hranica ZÚ na jestvujúcu a prebieha po okraji novej zóny BR2, v pokračovaní

SP1,OV1,BR1, prebieha cez cestu I./60 a ďalej po okraji navrhovanej plochy V1 a TS1, ďalej po okraji V2 a plynule sa napojí na stávajúcu ZU v polohe areálu Farby Laky s.r.o.

- v okrajovej polohe , pri zastávke na železničnej trati č. 120 sa navrhuje viesť novú líniu ZU po okraji plochy bývania BR4, v pokračovaní BR5, po okraji SP3, cez cestu I./60, ďalej v priestore za Barborkou po línii nových plôch bývania BR6 a BR7 Nové Hliníky.

Pri jestvujúcom areáli futbalového ihriska sa hranica ZU napojí na jestvujúcu hranicu zastavaného územia.

-v juhovýchodnej časti sídla sa navrhuje viesť novú líniu ZU po okraji plochy BR9,R2 a ďalej v pokračovaní okrajom plochy BR8.

-v južnej časti obce je riešené rozšírenie ZU na ulici oproti bývalému poľnohospodárskemu areálu

vo väzbe na zastavané územie:

(miestna časť Nozdrovice)

-v severnej časti po oboch stranách cesty I/60 je narhovaná po obvode lokalít nová hranica ZU

-v priestore „Sklady“ je nová hranica zastavaného územia vedená po obvode riešenej lokality BR11

VARIANT B

vo väzbe na zastavané územie:

(obec Košeca)

-v juhozápadnej časti sídla, v priestore areálu bývalého poľnohospodárskeho dvora sa nadpája nová hranica na jestvujúcu ZU a prebieha po okraji novej zóny BR2, v pokračovaní SP1 ,BR1, prebieha cez cestu I./60 a ďalej po okraji navrhovanej plochy TS1 a V1, ďalej po okraji V2 a plynule sa napojí na stávajúcu ZU v polohe areálu Farby Laky s.r.o.

- v okrajovej polohe , pri zastávke Košeca na železničnej trati č. 120 sa navrhuje viesť novú líniu ZU po okraji plochy bývania BR4, v pokračovaní BR5.

V priestore Za Barborkou po línii nových plôch bývania BR6 a BR7 Nové Hliníky, línia prechádza po obvode týchto území a napojí sa najestvujúcu hranicu ZU pri futbalovom ihrisku. V pokračovaní pri ploche SP3 prebehne po okraji území TS2 a BR8 s bodom napojenia na Sadovej ulici.

-v južnej časti obce je riešené rozšírenie ZU na ulici oproti bývalému poľnohospodárskemu areálu.

vo väzbe na zastavané územie:

(miestna časť Nozdrovice)

-v severnej časti po oboch stranách cesty I/60 je narhovaná po obvode lokalít nová hranica ZU

-v priestore „Sklady“ je nová hranica zastavaného územia vedená po obvode riešenej lokality BR10.

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

XII. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma:

- doprava cestná
 - cesty č. I./61
 - cesty č. III/1912
 - s príslušnými ochrannými pásmami

- 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia
- 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.pásmo 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.

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

Výstavbu v novonavrhovaných územiach je potrebné usmerňovať na podklade spracovanej spodrobnejšej 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.

XIV. 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 VODNÝCH NÁDRŽÍ ZA ÚČELOM PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY NA
KOŠECKOM, PODHRADSKOM A NOZDROVICKOM POTOKU

VPS-T- PROTIPOVODŇOVÉ ÚPRAVY NA TOKU NOZDROVICKÝA KOŠECKÝ
 VPS-T - VÝSTAVBA TRANSFORMAČNÝCH STANÍC (vid'. výkres č. 5/A, 5/B
 - Návrh verejnej technickej vybavenosti)
 VPS-T- VÝSTAVBA INŽINIERSKÝCH SIETÍ V NAVRHOVANÝCH OBYTNÝCH ZÓNACH
 (vid'. výkres č. 5/A, 5/B - Návrh verejnej technickej vybavenosti)

Verejnoprospešné stavby -OV, Šport,Zeleň

VPS-OV – PLOCHY PRE ŠPORTOVO - REKREAČNÉ AKTIVITY, DETSKÉ IHRISKÁ ,PRIESTORY
 SPOLOČENSKÉHO KONTAKTU

VPS-OV - ROZŠÍRENIE CINTORÍNA- V ROZSAHU ROZVOJOVEJ PLOCHY -CN

VPS-OV - MULTIFUNKČNÁ PLOCHA IHRISKA V AREÁLI ZŠ, ŠKOLSKÁ UL.

VPS-OV - STAVBA MATERSKEJ ŠKOLY, LOKALITA „NOVÉ CENTRUM“

VPS-OV - STAVBA JASLE, LOKALITA „ZM2-TEHELNA“, VARIANT B

VPS-OV - STAVBA KOMUNITNÉHO CENTRA, LOKALITA „NOVÉ CENTRUM“

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

XV. 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/A Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce

– priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia- Variant A.

3/B Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce

– priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia- Variant B

4/A Návrh verejnej dopravnej vybavenosti –Variant A.

M 1: 5 000

4/B Návrh verejnej dopravnej vybavenosti –Variant B.

M 1: 5 000

5/A Návrh verejnej technickej vybavenosti –Variant A.

M 1: 5 000

5/B Návrh verejnej technickej vybavenosti –Variant B.

M 1: 5 000

7/A Verejnoprospešné stavby –Variant A.

M 1: 5 000

7/B Verejnoprospešné stavby –Variant B.

M 1: 5 000

-zoznam Verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole

XIV. Zoznam verejnoprospešných stavieb

