

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŠAŠTÍN - STRÁŽE

ZÁVÄZNÁ ýAS]
ýISTOPIS



obstarávate
mesto Šaštín - Stráže

spracovate

Obsah

1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
1.1	Širšie vzťahy	3
1.2	Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení mesta	3
2.	Urbenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	7
2.1	Urbenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch	7
2.2	Intenzita využitia funkčných plôch a urbenie regulácie využitia jednotlivých plôch	8
3.	Zásady a regulatívy umiestnenia bývania	8
4.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	9
4.1	Školské zariadenia	9
4.2	Zdravotnícke zariadenia	9
4.3	Kultúrne zariadenia	9
4.4	Maloobchod	10
4.5	Služby	10
5.	Zásady a regulatívy umiestnenia výroby	10
6.	Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie a športu	11
7.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	12
7.1	Cestná doprava	12
7.2	Železničná doprava	12
8.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	12
9.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt	14
9.1	Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu	14
9.2	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt	15
10.	Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov	15
11.	Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	15
11.1	Zásady a regulatívy ochrany prírody	15
11.2	Zásady a regulatívy tvorby krajiny	16
11.3	Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability	16
12.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	17
12.1	V oblasti ochrany kvality vôd	17
12.2	V oblasti ochrany po nohospodárskej pôdy	17
12.3	Hluková situácia	17
12.4	V oblasti odpadového hospodárstva	17
12.5	V oblasti zníženia úpínkov železničnej dopravy	17
13.	Vymedzenie zastavaného územia	17
14.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	18
14.1	Ochranné pásma a chránené územia pamiatkovej statostlivosti	18
14.2	Ochranné pásma a chránené územia prírody	18
14.3	Pásma hygienickej ochrany	18
14.4	Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení technickej infraštruktúry	19
15.	Plochy na verejnospšečné stvaby, na vykonanie delenia a sce ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	20
15.1	Ochrana prírody	20
16.	ý asti mesta, na ktoré je potrebné obstará" a schváli" ÚPN-Z	20
17.	Zoznam verejnospšných stavieb	21
17.1	Dopravná infraštruktúra	21
17.2	Technická infraštruktúra	21
17.3	Zásobovanie plynom	21
17.4	Zásobovanie elektrickou energiou	21
17.5	Občianska vybavenos"	21

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- navrhutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie
 - regulácie funkčného využitia územia
 - regulácie spôsobu využitia územia
 - regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

1.1 Širšie vzťahy

- rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN VÚC Trnavského kraja v súlade s ich priemetom do rozvoja mesta,

1.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení mesta

- Dotvoriť územia oboch častí mesta – Šaštín a Stráže a orientovať rozvoj mesta ako centra subregionálneho významu
- zhodnotiť fenomén „vody“ a hodnoty prírodného prostredia mesta a podporovať rozvoj strediska cestovného ruchu a rekreácie Gazarka ako strediska regionálneho prírodného významu
- zhodnotiť a posilniť význam fenoménu toku Myjavy a Šaštínskeho potoka - v rámci organizmu mesta
- podporovať lokalizáciu nových zdrojov pracovných príležitostí do hospodárskej zóny v priestore za železničnou traťou
- podporovať zlepšenie kvality dopravných vzťahov:
 - v železnižnej doprave zdvojnásobenie železnižnej trate Trnava – Kúty
 - v cestnej doprave vybudovanie cesty II/500 – obchvaty obcí na úseku Kúty – Senica: Kúty, Šaštín, Šaštín – Stráže
 - vybudovanie pešej a cyklistickej trasy ako súčasť cyklistických trás regionálneho významu
- podporovať likvidáciu odpadov v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia na medzinárodnej úrovni,
- rešpektovať v priestorovom i funkčno-prevádzkovom riešení širších vzťahov záujmového územia základnú kostru ekologickej stability:
 - systém nadnárodných a nadregionálnych biokoridorov a biocentier vrátane veľkých chránených území, ktoré sú súčasťou Európskej ekologickej siete – EECONET,
 - nadnárodné biokoridory biosférického a nadregionálneho významu s nadregionálnymi biocentrami,
 - územia zaradené do NATURA 2000 – chránené vtápie územia (CHVÚ) a územia európskeho významu (ÚEV)
- **chrániť a zveľadovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva** a kultúrno - historického a spoločenského prostredia vrátane ich pôsobenia v obraze mesta,
- **zachovať plochy lesov** s prioritou ich významu ako základného krajnotvorného a ekostabilizačného prvku,
- **rešpektovať riešenie vodného hospodárstva** na úseku zásobovania vodou, odkanalizovania a pistenia vôd, ochrany vôd, úpravy a revitalizácie tokov

- uplatniť špičkové zariadenia telekomunikačných systémov s ich zapojením do celorepublikových systémov.
- preferovať separovaný zber druhotných surovín a zhodnotenie komunálneho odpadu,
- zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov a zaplnenie upravených plôch do urbanizácie územia,
- rešpektovať vyhlásené chránené prírodné hodnoty:
 - CHKO Záhorie, Chránený areál Jubilejný les lokality zaradené do NATURA 2000 - SKUEV 0213 Gazarka, SKUEV 0220 Šaštínsky potok, SKUEV 0226 Vanišovec, SKUEV 0171 Zelenka a prvky NRÚSES a RÚSES

1.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry:

- hodnoty a špecifiká historického jadra mesta - NKP kostol a kláštor paulínov s ochranným pásmom
- hodnoty stabilizovaného územia:
 - v disponibilných lokalitách celomestského centra,
 - vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do mesta,
- rozvoj celomestského centra s "ažiskom na území mestskej časti Šaštín
- rozvojové a zároveň kompozitívne osi mestskej štruktúry historického jadra a priľahlej časti kompaktného mesta v smeroch:
 - Štúrova ulica v pokračovaní Jána Hollého, nadväzujúce na "ažiskové priestory – Námestie Slobody, s lúčovitým rozvetvením cez Slnepnú, Zápotopnú, Novoveskú
 - Hviezdoslavova ulica
- lokálne centrá:
 - Kláštorne námestie
 - Námestie slobody
 - priestor pri mestskom úrade
 - priestor pri železničnej stanici - zabezpečujúci prestup v rámci jednotlivých druhov dopravy (cestná na železničnú)
 - kríženie cesty II/500 a cesty III/00227 ulíc M.R.Štefánika a Hviezdoslavovej

Rozvíjať bývanie:

- zhodnotiť v súvislosti zastavané územie pre rozvoj zodpovedajúcich foriem bývania v polyfunkcii s obštrnou vybavenosťou pre zvýšenie kvality dotknutého obytného územia so zachovaním plôch zelene viažucej sa na bývanie,
- na navrhovaných zmiešaných plochách bývania a obštrnej vybavenosti – Záhumence od Myjavy
- na plochách určených pre rozvoj málopodlažného bývania v lokalitách Za kopánkou, Šabata, Za fabrikou, Za štadiónom, na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny.

V rozvoji občianskej vybavenosti:

- zhodnotiť vytvorené územné predpoklady v najatraktívnejších polohách centra mesta pre lokalizáciu reprezentačných zariadení,
- v meste Šaštín - Stráže ako v kultúrno – historickom a rekreačnom centre podporovať rozvoj nasledovných zariadení:
 - stredných odborných, resp. ústredných škôl,
 - zdravotných stredísk všeobecných lekárov a zubných ambulancií,
 - služieb pre rozvoj rekreácie a kultúrnej identity mesta
 - obštrných s komplexným základným sortimentom tovarov,
 - vo vhodnom pásu a rekreácie s dostatčnými plochami zelene,
- rešpektovať existujúce zariadenia ako aj územnú ponuku pre rozvoj areálových zariadení:
- vo funkčnom systéme sociálnej starostlivosti doplnenie chýbajúcej infraštruktúry sociálnych zariadení a zvýšenie ich kvality s orientáciou pre starších občanov v lokalite – bývalá materská škola v časti Stráže
- posilovať rozvoj stredného odborného školstva vo väzbe na rozvoj nových areálov výroby

- rešpektova" komplexné dovybavenie obytného územia rozvojom zdravotníckych a sociálnych zariadení najmä pre starostlivosť o seniorov, mládež a deti, zariadeniami základného školstva, obchodom a službami každodennej potreby na plochách obpianskej vybavenosti lokálneho významu a na plochách polyfunkcie bývanie – obpianska vybavenos".

V rozvoji systémov výroby:

- rešpektova" rozvojové zámery jestvujúcich perspektívnych výrobných odvetví,
- rešpektova" lokalizáciu a štruktúru navrhovaných rozvojových území s orientáciou na výrobné odvetvia neza"ážujúce životné prostredie:
 - nové výrobné územia v lokalitách návazne na už založené areály za železnicou
 - výrobná zóna I, II, a III,
- zhodnotí" potenciál navrhovaného zmiešaného územia - výroba, obchod, služby pre lokalizáciu malých a stredných výrobných podnikov a služieb,
- uplatní" vstaviteľné drobné výrobné zariadenia so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súpas" bývania, zmiešaných plôch – bývanie, vrátane plôch obpianskej vybavenosti.

V rozvoji športu rekreácie a zariadení voľného času:

- rešpektova" a rozvíja" jestvujúce zariadenia športu a rekreácie na území mesta,
- rešpektova" plochy pre rozvoj športu a rekreácie v rekreačnej zóne Gazarka so zohľadnením jej nadmestského významu v rámci atraktivít domáceho a medzinárodného cestovného ruchu
- podporova" zámer využitia geotermálneho zdroja v lokalite Stráže – Slepapia hora, ako potenciálne oddychovo – rekreačno - relaxačné centrum – na báze využitia termálnej vody
- uplatní" pre každodennú dostupnosť športových a rekreačných aktivít požiadavky na realizáciu krytých športovo – rekreačných zariadení v rámci plôch určených pre obpiansku vybavenosť ako viacúčelové zariadenia vo voľných aktivitách obyvateľstva.
- rešpektova" a rozvíja" jestvujúce zariadenia športu a rekreácie na území mesta,

V zhodnotení prírodného zázemia:

- rešpektova" chránené územia prírody: južná časť k.ú. sa nachádza na území CHKO Záhorie, Chránený areál Jubilejný les
- rešpektova" chránené územia vyplývajúce z NATURY 2000. Ide o nasledovné lokality navrhnuté na ochranu biotopov európskeho významu – SKUEV 0213 Gazarka, SKUEV 0220 Šaštínsky potok, SKUEV 0226 Vanišovec, SKUEV 0171 Zelenka
- rešpektova" biocentrum nadregionálneho významu - NBC2 červený rybník (označenie z ÚPN VÚC Trnavského kraja) – najsevernejšia časť s jadrom NPR Zelenka (vNR8) zasahuje do k.ú. Šaštín Stráže a biokoridor nivy rieky Myjava, vrátane starej Myjavy - biokoridor regionálneho významu
- v rámci katastrálneho územia rešpektova" genofondovo významné plochy: B1 Stará Myjava, B11 Lokalita pri kóte 218,2, B13 Kobyliarka, B15 Jubilejný les, B16 Na tvrđine
- rešpektova" požiadavku minimalizácie urbanizačných zásahov do prírodného prostredia ako základné východisko pre trvalo udržateľný rozvoj mesta,
- orientova" aktivity do jestvujúcich rekreačných lokalít so zvýšením ich kvality a na rozvojových plochách orientova" vybavenosť do priestorov nástupných areálov,
- vytvorí" podmienky pre obnovu zelených plôch vo voľnej krajine,
- rešpektova" a chráni" v celomestskom centre:
 - parkovú zeleň park – pri Bazilike na Kláštorňom námestí, cintorín v časti Šaštín, Stráže,
 - oživi" a kultivova" sprievodnú zeleň toku Myjava a Šaštínskeho potoka
 - prepoji" existujúce plochy zelene (parkovo upravené) v meste na plochy a línie krajinej zelene s cieľom zapojenia do organizmu mesta
 - rešpektova" v spomedzovaných dokumentoch na zonálnej úrovni jestvujúcu zeleň a uplatní" jej rozvoj návrhom alejí a stromoradií pozdĺž komunikácií,
 - prinavrátí" zeleň do jestvujúcich vnútroblokov, uplatní" plochy verejnej zelene v návrhu novej zástavby ako kľudové relaxačné priestory pre obyvateľov mesta a jeho návštevníkov,

V rozvoji dopravných systémov:

- sledova" v rozvoji dopravných systémov:
 - optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti ciev dopravy,
 - humanizáciu dopravy v celomestskom centre a minimalizáciu negatívnych dopadov osobnej a nákladnej automobilovej dopravy najmä na obytné prostredie realizáciou preložky cesty II/500

mimo zastavané územie mesta

- rozvíja" trasy pre nemotorické druhy dopravy - cyklistické trasy nadmestského a celomestského významu, hlavné pešie trasy.

V rozvoji technickej infraštruktúry (TI):

- dobudova" štruktúru systémov TI tak, aby pokrývala celé zastavané územie mesta resp. jeho časti tak aby sa odstránili deficity z minulosti,
- zabezpečova": modernizáciu, skapacitnenie a prevádzkovú spo ahlivos" jestvujúcich vedení a zariadení,
 - územnú ochranu pre navrhované vedenia a zariadenia TI,
- rozvíja" väzby systémov TI mesta na systémy regiónu.

1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz mesta

Východiskové princípy

Rešpektova" v rozvoji mestskej štruktúry:

- základné princípy urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania mesta Šaštín – Stráže, ktorá je tvorená 2 časťami Šaštín a Stráže, pričom tvorí zároveň základnú kostru urbanistickej kompozície mesta,
- priestory mestských komunikácií ako hlavné kompozičné osi,
- posun dopravných vzťahov do inej územnej úrovne, segregácia tranzitnej dopravy a optimálne rozloženie vstupov do sídla tvoria základné východiskové princípy riešenia vnútrošidelného komunikačného systému. Pretvorenie základného komunikačného systému z princípu koncentrického usporiadania jeho základných prvkov do usporiadania okružno radiálneho.
- zásady a regulatívy pre lokalizáciu výškových stavieb,
- zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov,
- typické mestské námestia v dotvorení jestvujúcich sídliskových štruktúr a v rozvoji mestskej štruktúry.

Rešpektovať hodnoty formujúce obraz mesta Šaštín - Stráže:

- historické dominanty Kláštor paulínov, Bazilika minor, Kaplnka, Hospodárska budova, Kaštie – budova bývalej kartónovej továrne, st p s plastikou piety, st p so súsoším sv. Trojice, kostol v časti Šaštín a Stráže, synagóga, kalvária – súbor 14 malých pilierových stavieb s výklenkami, kamenné plastiky, ktoré dotvárajú kolorit mesta
- novodobé dominanty (spoločenské a technických stavby) dotvárajúce pozitívne panorámu mesta,
- tok Myjavy a Šaštínskeho potoka, výrazný prírodný fenomén, formujúci urbanizáciu územia mesta,
- prírodnú vedutu mesta, tvorenú a charakteristickými prírodnými prvkami CHKO Záhorie,
- historické dominanty, chránené urbanizované celky a prírodné prvky vytvárajúce špecifický obraz jednotlivých častí mesta,
- po nohospodársku krajinu ako súčasť obrazu mesta - najmä plochy záhrad a sádov v zachovaných lokalitách v okrajových mestských častiach,
- doterajšie hodnoty a vytváranie nových, ktoré budú pre mesto Šaštín - Stráže špecifické a charakteristické.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Územie kompaktného mesta

Zohadni" a rešpektova":

- špecifický výraz ucelenej, compactnej štruktúry mesta vytvorenej založenou ulipnou sieťou s jeho charakteristickou blokovou zástavbou so zohadnením priemernej podlažnosti 3 – 4 nadzemných podlaží a „strešnej krajiny“,
- pohady a priechady na dominanty mesta,
- charakteristické plochy zelene parkov a námestí,
- charakteristickú štruktúru územia „mestských vĺn“ a rodinnej zástavby v priestore Štúrovej ulice, ktoré s dominantami kostolov a baziliky tvoria základ veduty mesta,
- uplatni" vo funkčnej náplni uzlových priestorov a ich výškových dominant, príp. ich zoskupení, požiadavku na tvorbu spoločensky atraktívneho verejného prostredia (námestí) v dobrej

dostupnosti na HD (orientačné body pre centrá vybavenosti s koncentráciou spoločenských aktivít).

Územia sídliskových štruktúr

Humanizovať prostredie sídliskových štruktúr:

- mestotvornými priestormi so zohľadnením merítka mesta a priemernej podlažnosti 3 – 4 nadzemných podlaží – sústredené v časti za mestským úradom - Alej, pri Myjave, pri materskej škôlke – Nešporova ul. a v rozptyle – smerom na Gazarku,
- rešpektovaním striedania intenzívne urbanizovaných priestorov, uplatnenia námestí a „zelených cezúr“ vo väzbe existujúcej plochy zelene mesta a na prírodné prostredie CHKO Záhorie a Gazarky,
- s lokalizáciou výškových budov – orientačných bodov, príp. ich zoskupení najmä v uzlových priestoroch, so spoločensky hodnotným verejným parterom,
- s uplatnením požiadavky pre estetizáciu prostredia urbanistickými prostriedkami, architektonickým riešením i designom - rekonštrukcie existujúcich stavieb a hodnotné architektonické riešenie potenciálnej novej zástavby.

Územia vidieckych štruktúr ostatných mestských častí

- zachovať základné princípy urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania vidieckych štruktúr v časti Stráže
- zachovať charakter zástavby a charakter historicky založeného pôdorysu
- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry zástavby s jeho charakteristickou zástavbou priemernej podlažnosti 1 – 2 nadzemných podlaží,
- charakteristické plochy parkovej zelene,

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Zásady funkčného usporiadania a využitia územia sú dané príslušnými typmi území a plôch a sú znázornené vo výkrese Komplexného návrhu funkčného využitia plôch.

Pre všetky urbanistické funkcie sú podrobne formulované základné definície plôch a území. Výklad legendy z hľadiska funkčného využitia plôch má význam regulačný, keďže určuje spektrum možností výhľadového využitia plôch, v určitom rámci podmienok. Charakteristika a popis jednotlivých položiek bude po schválení súpravy záväznej časti územného plánu ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú podrobnejším návrhom funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „bloku“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom plnení:

- Identifikačné číslo bloku
- Funkčné využitie
- Základná charakteristika
- Funkčná regulácia
 - prevládajúca, prípustná funkcia
 - doplnková
 - nevhodná, neprístupná

2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne mesta sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,
- intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatácie územia zástavbou.

Intenzita využitia územia sa reguluje použitím relatívnych ukazovateľov. Ako regulatívy slúžia ukazovatele intenzity využitia územia. Bývajú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatácie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele: index podlažných plôch, index zastavaných plôch. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch. V regulácii KZ stanovuje požiadavku na záväzné minimum zelených plôch v území,
- podlažnosť – udáva maximálnu výšku zástavby pre jednotlivé funkčné územia

Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

V rámci tvorby územného plánu obce je úplné rozdelenie územia obce na stabilizované a rozvojové.

Stabilizované územie je územie obce, v ktorom návrh územného plánu nepredpokladá zmenu funkčného využitia, ani zmenu spôsobu zástavby. V týchto územiach pôjde v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkroví, úpravy a výstavbu v prielukách domov a pod. Stanovenie regulácie intenzity využitia stabilizovaných území z pohľadu celej obce na úrovni územného plánu nie je úplné. Ukazovatele intenzity využitia územia slúžia len na zdokumentovanie rozdielu (nárastu resp. zníženiu) hodnoty indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, resp. indexu zastúpenia zelene v území.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby väčšieho rozsahu, pri zachovaní funkčného využitia územia.

Ukazovatele intenzity využitia územia jednotlivých funkčných plôch sú vstupným podkladom pre zadanie podrobnejšieho stupňa a územnoplánovacej dokumentácie, ako aj súčasťou kritérií pre jej posudzovanie. Až po overení podrobnejším riešením, ktoré zohľadní okrem urbanistickej funkcie, polohu v obci aj ďalšie špecifiká navrhovaných území je možné vo väzbe na zvolený typ zástavby považovať regulatívy intenzity využitia územia za záväzný prvok pre úpely územného rozhodovania a povoľovanie stavieb.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Pre potreby návrhu územného plánu boli formulované v dvoch polohách – pre stabilizované územia a pre rozvojové územia.

V **stabilizovaných** územiach :

- umiestniť zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard a kvalita jestvujúcich obytných území,

V **rozvojových** územiach:

- štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to :
- v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,

- v pohľade významných bodoch a líniách panorámy mesta
- v "ažiskových rozvojových lokalitách s uplatnením aktuálnych trendov bývania.

V rozvojovom území je potrebné dosiahnuť "rozmanitosť" a individualitu každého navrhovaného obytného územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, parkové a rekreačné plochy.

V rámci súpasných prístupov a tendencií v trvalodržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) v riešení novej zástavby – napr.:

- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ smer vetrov,
- aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

- izolované rodinné domy - priemerné výmery pozemkov - 700 m²/ izolovaný RD

V rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením **vostaviteľných zariadení** občianskej vybavenosti dennej potreby.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v meste a jeho častiach realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- lokalizáciou občianskej vybavenosti posilňovať centrotvorné funkcie mesta
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu
- v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s prislúchajúcimi odstavňými plochami
- v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súpasť existujúcich objektov rodinných domov
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

4.1 Školské zariadenia

- stabilizovať sieť predškolských zariadení a rozvíjať integrované predškolské zariadenia,
- efektívne využiť existujúci fond priestorov a kapacít škôl a zachovať ich pre výhľadové potreby školstva,
- zabezpečiť špecifické školstvo vyplývajúce z osobitných výchovno-vzdelávacích potrieb a druhov zdravotného postihnutia detí a mládeže,
- uprednosťovať integrované ZŠ s predškolskými zariadeniami, pričom ide o snahu integrovania prevádzok stravovania, telovýchovy, prípadne rozšíreného stravovania pre starých a postihnutých ľudí v danej spádovej oblasti. Zariadenia umiestňovať v dotyku s bývaním a rekreačnou zeleňou.

4.2 Zdravotnícke zariadenia

4.2.1 Ambulantná starostlivosť

- zdravotné stredisko (ZS),
- lekárenská služba,
- závodné ambulancie,
- súkromné ambulancie,
- hygienická služba.

Tieto zariadenia možno umiestňovať v centrách rôzneho hierarchického významu variabilne dislokovať, nakoľko znášajú rušnejšie mestské prostredie a väčšina z nich je vostaviteľná.

4.3 Kultúrne zariadenia

- **Zariadenia typu ZOZ** (kluby pre kultúrnu činnosť, kluby dôchodcov, miestne knižnice, galérie) lokalizovať do lokálnych centier obytných súborov,

- **múzeá a galérie** - lokalizova" ako súpas" kultúrno – spoločenských centier, súpas" inej obpianskej vybavenosti, v rekreaþnej oblasti, v centre mesta, v zeleni, v historických objektoch,
- **polyfunkčné kultúrne zariadenia** - domy kultúry lokalizova" v parkovej zeleni. Je vhodné ich spája" s ostatnou obpianskou vybavenos"ou, napr. s rekreaþnými zariadeniami.

4.4 Maloobchod

V rozvoji maloobchodnej siete:

- požadova" zvyšovanie kvality zariadení maloobchodu:
 - so saturovaním nárokov obyvate ov a návštevníkov mesta,
 - ako charakteristickej funkciu "ažiskových mestotvorných priestorov,
 - ako súpasti regionálnych obsluþných centier,

V rámci **základnej občianskej vybavenosti** pre obchody sortimentu dennej potreby je potrebné zoh adni":

- celkovú kapacitu predajnej plochy obchodov dennej potreby v území v rozsahu 200 m² predajnej plochy/1000 obyvate ov považova" ako minimum. V obytných územiach možno ráta" s þas"ou týchto zariadení vstavovaných v objektoch bývania,

4.5 Sluþby

V rozvoji sluþieb na území mesta:

- požadova" a podporova" zvyšovanie kvality sluþieb pre obyvate stvo a návštevníkov mesta,
- podporova" rozvoj sluþieb ako podnikate ské aktivity hlavne výrobných sluþieb (prenos informácií a údajov, manaþérske, poradenské, bezpečnostné sluþby, leasing), malých súkromných podnikov (do 24 zamestnancov), nárast podnikov so zahraniþnou úpas"ou, najmä v poþítaþových a obchodných sluþbách,
- rozvíja" individuálne formy poskytovania sluþieb hlavne údržby a opráv výrobkov a motorových vozidiel, hygieny a þistoty prostredia v oblasti nevýrobných sluþieb,
- rieši" nároky v oblasti pohrebných sluþieb v spolupráci s mestskými þas"ami.

V posúdení potrieb územia a pre reguláciu rozvoja zariadení sluþieb zoh adni":

- **pre zariadenia sluþieb typu ZOV** – opravovne spotrebného tovaru a obuvi, zberne opráv a þistiarní, holiþstvo, kaderníctvo:
 - spádová oblas" 5 000 obyvate ov,
 - dostupnos" do 1000 m,

5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

- podporova" rozvoj malých a stredných podnikov zameraných najmä na doplnkové výroby, na rozvoj sluþieb pre obyvate stvo
- zachova" po nohospodársku výrobu v lokalitách vo väzbe na zachovávanú po nohospodársku pôdu,

Z h adiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trva" na požiadavkách:

- ekologickej nezávadnosti výrobnej základne a jej rozvoja,
- eliminova" prevádzkovými a technickými opatreniami už vyhlásené PHO a bezpečnostné pásma jestvujúcich výrob, obmedzujúce funkþné zhodnotenie nadväzných území.

1. Výrobné územie

Na územia s urbanistickou funkciou výroby je možné umiest ova" stavby, zariadenia, areály a plochy:

- priemyselných podnikov alebo skupiny stredne ve kých priemyselných podnikov s rušivým vplyvom na okolie,
- do rozvojových lokalít neumiest ova" výrobu s ve kým zdrojom znepistenia ovzdušia
- priemyselné podniky s rizikom rušivého vplyvu na okolie,
- areály stavebnej výroby alebo skupiny stredne ve kých stavebných výrob s rušivým vplyvom na okolie,
- areály sústredenej stavebnej výroby a centrálnych trvalých stavebných dvorov so špecifickými požiadavkami na vleþkové napojenie
- stavebné dvory s rizikom rušivého vplyvu na okolie,

- centrálné skladové obvody
- distribučné centrá
- sklady a skladové plochy slúžiace výrobe, sklady pre výrobné podniky.

2. Zmiešané územie

Do polyfunkčných plôch – výroba, obchod, služby je možné umiestniť:

- malé a stredné výrobné zariadenia, služby, malé skladové zariadenia, ktoré svojím charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom území – nespĺňajú požiadavky na hygienu a kvalitu obytného prostredia.

Do polyfunkčných plôch- bývanie, občianska vybavenosť je možné umiestniť:

- výrobné zariadenia a služby, ktoré svojím charakterom zodpovedajú požiadavkám na hygienu a vysokú kvalitu prostredia "ažiskových priestorov."

3. Obytné územie

Do obytného územia je možné umiestniť:

- malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na sprísnené kvalitatívne hygienické pomery a kvalitu obytného prostredia.

4. Poľnohospodárska výroba

V lokalitách zachovaných pre rozvoj poľnohospodárskej výroby je možné umiestniť:

- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia rastlinnej výroby,
- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia živočíšnej výroby;
- nevyhnutné technické zariadenia,
- prevádzkové a hygienické zariadenia pre zamestnancov,
- predajne produktov

Na území mesta:

- zhodnotiť uvoľnené plochy po poľnohospodárskej výrobe v časti Šaštín pri toku Myjavky pre nové funkcie v prospech občianskej vybavenosti resp. zmiešaného územia, pričom s ich využitím súvisí aj predpokladaná kontaminácia pôdy uvažovaná s využitím v II. etape rozvoja mesta

6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie a športu

Pre rekreačné účely krátkodobej rekreácie sú na území mesta využívané priestory rekreačného centra Gazarka. Pri rozvoji rekreácie a športu vychádza z charakteru mesta ako aj požiadaviek vyplývajúcich z meniacej sa skladby bývaleho obyvateľstva. Potreba sa sústreďuje na dve základné sféry, ktorých rekreačná náplň je závislá na rozsahu voľného času a rytme jeho využívania:

- rekreácia každodenná - "pinos" v rámci niekoľkých hodín voľného času po skončení denného zamestnania alebo školskej výučby,
- rekreácia krátkodobá (víkendová) - je náplňou dní pracovného voľného času na koncom týždňa a sviatkov.

Na základe vyššie uvedeného je potrebné dobudovať a zatriť základné typy jestvujúcich rekreačných stredísk:

- pre kúpanie a vodné športy (prírodné kúpaliská Gazarka,)
- okrem tohoto typu rekreácie v najbližšom období vytvárať podmienky pre každodennú úpinnú formu rekreácie a relaxáciu priamo v obytnom prostredí (ihriská, areály voľného času a pod.),

V kontexte vyššie uvedeného v prostredí mesta je vhodné umiestniť:

- zariadenia oddychu, voľného času na existujúce podmienky rekreačného centra Gazarka,
- športové zariadenia – centrum oddychu a športu v novonavrhovanom území v časti Za Kopánkou,
- voľného času na geotermálny vrt – rehabilitačno oddychové centrum
- pešie, cyklistické a kynologické trasy (pozdĺž toku Myjavky.....),
- náupné chodníky s drobnými stavbami altánkov, odpočinkových miest,

Pri rozvoji občianskej vybavenosti v rekreačných územiach súvisí aj s charakterom rekreácie je potrebné dosiahnuť vyšší štandard v zariadeniach športových a telovýchovných, stravovacích, ubytovacích a vybraných služieb a zároveň dosiahnuť prevádzkovú efektívnosť týchto zariadení ich využitím i mimo sezóny.

7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

7.1 Cestná doprava

Vonkajšie väzby

- rezervovať koridor pre preložku cesty:
 - II/500 v celom úseku katastrálneho územia mesta, tangenciálne po severnej strane zastavaného územia pasti Stráže,

Vnútorne väzby

- presmerovanie cesty II/500 do polohy mimo zastavané územie mesta, vytvorenie základných predpokladov pre usporiadania vnútromestských dopravných vzťahov
- vytvorenie základného vnútromestského komunikačného systému tvoreného pôvodným prieťahom cesty II/500 a prieťahmi ciest II/590, III/00230 a III/00227
- doplnenie vnútromestského komunikačného systému o novonavrhané severojužné prepojenia dotvárajúce komunikačnú sieť celomestského významu,
- transformácia komunikačného systému z koncentrického do okružno-radiálneho s nasledovným usporiadaním:
 - severná tangenta korešpondujúca s vedením pôvodnej trasy cesty II/500 - funkčnej triedy C1 so šírkovou kategóriou MO8,5/40.
 - východná tangenta - v úrovni obslužných komunikácií funkčnej triedy C1 charakterizované normovou základnou kategóriou MZ 8,5/40,
 - západná tangenta - v úrovni obslužných komunikácií funkčnej triedy C1 charakterizované normovou základnou kategóriou MZ 8,5/40,
 - južná tangenta – vedená v polohe pozdĺž južnej strany železničnej trate v úrovni zbernej komunikácie najnižšej funkčnej triedy B3 a šírkovom usporiadaní v kategórii MZ8,5/40.
 - ukľudnené komunikácie so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b,
- smerovanie navrhovaných hlavných a vedajších cyklistických trás orientovať na vzťahy k rekreačným cieľom – Gazarka, pozdĺž toku Myjava, navrhovaným rozvojovým plochám pre oddych šport a rehabilitáciu,
- odstavenie nákladných vozidiel sa v rámci ÚPN mesta rieši mimo obytnej zóny mesta a to v dvoch polohách, pre pasti Stráže vo výrobnjej zóne O1 resp. navrhovanej NO1 a pre pasti Šaštíň v novonavrhovanej výrobnjej zóne NO2.

7.2 Železničná doprava

- vytvoriť územnú rezervu pre zdvojko ajnenie železničnej trate p. 116 Kúty - Trnava, po si vyžiadať prebudovanie jestvujúcich úrovňových železničných prejazdov.
- rešpektovať ochranné pásma železničných tratí a vlepkového systému

8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pri riadení využívania a usporiadania územia mesta bude potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany
 - elektroenergetické zariadenia - elektrické vedenia VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.)
 - plynárenské zariadenia (vedenia a rozvodné siete VTL, STL a NTL sústavy, odovzdávacie regulačné stanice VTL/STL, regulačné stanice, prevádzkové areály a pod.)
 - telekomunikačné zariadenia (telekomunikačné siete diaľkové a miestne, kábelovody, optotrasy, televízne kábelové rozvody, telefónne ústredne, zariadenia a systémy rádiokomunikácií, prevádzkové areály)

Vodné hospodárstvo

- rieši" zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou
- nové vodovodné potrubia v max. miere zaokruhovava" s jestvujúcimi a umiestova" ich (vrátane ochranných pásiem) do verejných priestranstiev,
- rieši" dobudovanie kanalizácie v jestvujúcich partiach mesta
- odvádzanie odpadových vôd v rozvojových lokalitách rieši" ako delený systém,
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich, (vrátane ich ochranných pásiem) umiestova" do verejných priestranstiev,
- v prípade potreby realizácie perpacej stanice túto navrhnu" mimo komunikácie (s dia kovým ovládaním, prenosom údajov a prípojkou vody),
- odvádzanie daž ových vôd z objektov v rámci nových rozvojových lokalít rieši" mimo verejnej splaškovej kanalizácie, prípom je potrebné vypracova" dokumentáciu spôsobu odvádzania daž ových vôd
- vo výh ade uvažova" s rozšírením pístiarne odpadových vôd vo vz"ahu na skutočnosť, že budúcnosti sa uvažuje s napojením alších obcí na ýOV mesta vody (Bílkove Humence, Lakšárska Nová Ves, Smolinské, ý áry a Kuklov)

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie elektrickou energiou rieši" nasledovným spôsobom:

- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 2 je riešené výmenou transformátora TS 66-30 o výkone 250 kV na 630 kV
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 5, 7 uvažova" s novou TS 630 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 11, 12 a 23 uvažova" s novou TS s výkonom 630 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 13, 29 a 33 uvažova" s novou TS s výkonom 630 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 14, 15, 16, 27, 28 a 32 uvažova" s novou TS s výkonom 630 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 17, 20, 21, 22 uvažova" s výmenou TS 66-07 250 kVA na 400 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 24 uvažova" s výmenou jestvujúcej TS 66-07 s výkonom 250 kV za 400 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 31 uvažova" s výmenou jestvujúcej TS 66-02 s výkonom 400 kV na 630 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 41 a 42 uvažova" s výmenou jestvujúcej TS 66-20 s výkonom 100 kV na 400 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 43 uvažova" s novou TS 630 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 44 uvažova" s výmenou jestvujúcej TS 66-19 s výkonom 160 kV na 400 kV,
- zásobovanie elektrickou energiou pre lokalitu p. 49 uvažova" s novou TS s výkonom 400 kV

Zásobovanie plynom

- vzh adom na nedostatoknú kapacitu RS (súpasná 3000 m³ /hod) plynu vypracova" nový Generel plynofikácie mesta so zoh adnením uvažovaných rozvojových plôch
- plynofikovanie nových lokalít uskutočova" predžením, alebo vysadením nových odbopiek v pasovej väzbe na postupnosť výstavby.
- nové STL plynovody realizova" z materiálu PE stredne "ažkej rady

9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

9.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu

Vyhlásené historické objekty zapísané do ÚZPF

1. Kláštor paulínov, Kláštorné námestie - evidovaný v ÚZPF SR pod píslom 752/1-7 s ochranným pásmom

NKP pozostáva zo 7 pamiatkových objektov, a to:

- **Kláštor paulínov** – neskorobaroková stavba s presahom do klasicizmu, z roku 1764;
 - **Rím.-kat. pútny kostol – Bazilika minor zasvätená Sedembolestnej Panne Márii** – monumentálna stavba kostola z obdobia neskorého baroka a klasicizmu, z roku 1764 – dvojvežová stavba previazaná architektonicky s priepelím budovy kláštora, ktorého krídla sa dispozične viažu na štvorcové nádvorie objektu;
 - **Kaplnka** – na severnej strane kostola – menšia trojhranná baroková stavba zo 17. stor. pôvodné umiestnenie originálu pútnickej sochy Šaštínskej Panny Márie;
 - **Hospodárska budova** – situovaná ved a hlavnej cesty;
 - **Stĺp s plastikou piety** – pred kostolom, kamenná plastika z konca 19. stor.;
 - **Stĺp so súsoším sv. Trojice** – neskorobarokový trojibný st p z 18. stor.;
 - **Areál Kláštora paulínov.**
2. Kaštie – budova bývalej kartúnovej továrne – evidovaný v ÚZPF SR pod píslom 754/0 – tzv. starý kaštie z 1. polovice 17. stor., adaptovaný v 18. a 19. stor. na továrenské úpely (kartúnka, neskôr cukrovar) - technická pamiatka.
- tzv. morový st p s plastikou piety (udová rustikálna plastika) - evidovaný v ÚZPF SR pod píslom 755/0

Historické objekty nezapísané do ÚZPF

- v katastrálnom území obce rešpektova" a chráni" kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZKF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre mesta:
- Rím.-kat. kostol (v niekdajších Strážach) – s príkostolným cintorínom, postavený v roku 1739 na mieste staršej gotickej stavby kostola – na cintoríne situované kamenné a drevené kríže – napr. rezbársky drevený kríž so striškou z roku 1882 – pred kostolom umiestnená kalvária s kaplnkami, s reliéfnymi motívmi krížovej cesty, spolu s tromi kamennými krížmi;
- Rím.-kat. farský kostol (v niekdajšom Šaštíne) - pôvodne gotická sakrálna stavba prestavaná a zbarokizovaná v roku 1685;
- Kalvária – súbor 14 malých pilierových stavieb s výklenkami analogických objektu božej muky, na terase súsošie Ukrižovania, pod ním postavy Márie a sv. Jána;
- synagóga (v tzv. starom Šaštíne) - stavba z roku 1852, s prestavbou priepelia v závere 19. stor.;
- prícestný kríž na Štefánikovej ul. – z roku 1910;
- kamenné plastiky – Immaculata, resp. sv. Floriána a Vavrinca (so spoločnou ohradou) - t. p. rozporne situované na hlavnom námestí;
- kaplnka na Gazárke;
- drevený kríž s plastikou Krista – na Gazárke;
- plastika sv. Floriána;
- kaplnka sv. Jána Nepomuckého;
- pomníky padlým v svetovej vojne;
- alšie prícestné plastiky a kríže;
- kríže a pomníky, resp. objekty cintorínov.

archeologické lokality

- chráni" a rešpektova" archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpepi" ich primeranú prezentáciu, prípom je potrebné v každom stupni územného a stavebného konania vyžiada"

stanovisko od Krajského pamiatkového úradu Trnava ku každej pripravovanej stavebnej pinnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytovej výstavby apod.)

9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

- v katastrálnom území mesta rešpektova" a chráni" nehnute né kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ÚZPF SR) ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre mesta a miestnych častí
- v katastrálnom území obce rešpektova" a chráni" kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZPF SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre mesta a miestnych častí
- rešpektova" a chráni" solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou ako doklady pôvodnej historickej zástavby nachádzajúce sa v zastavanom území, ako aj mimo zastavaného územia, ktoré patria medzi pozoruhodnosti mesta a miestnych častí a dotvárajú koloryt mesta (prícestné kríže, plastiky)
- revitalizova" židovský cintorín
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zoh adni" merítka pôvodnej historickej štruktúry zástavby a dochované dia kové poh ady na dominantu mesta –pútny kostol – Bazilika
- zachova" a chráni" plochy súvisiace s možnos"ou výskytu archeologických lokalít pripom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od pamiatkového úradu v jednotlivých stup och územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej pinnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, at .) z dôvodu, že stavebnou pinnos"ou, resp. zemnými prácami môže dôjs" k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosia neevidovaných pamiatok.“
- rešpektova" kultúrno - historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály v širšom zábere než požaduje ochrana pamiatok, tzn. podchytením aj alších hodnôt prostredia s cie om zabezpepi" pre ne potrebnú ochranu,
- rešpektova" potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a alších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvára" pre ne vhodné prostredie,
- v zastavanom území zachova" charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre mesta ako aj pozd ž hlavných komunikácií.

10. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Rešpektova" a chráni":

- Názov ložiska: CHLÚ Šaštín – plošný obsah 4 689 401,7 m² (pôvodný obsah 4 520 991 m²) Rozhodnutím Obvodného banského úradu v Bratislave o zmene p. 4 dobývacieho priestoru Šaštín pod. p. 295/2004 zo d a 30.04.2004 došlo k zmene dobývacieho priestoru Šaštín.
- Prieskumové územie „Gbely – ropa a hor avý zemný plyn“ (platné od 21.05.2002 do 22.05.2010) urpené pre organizáciu Nafta a.s. Gbely, zasahujúce do katastrálneho územia mesta Šaštín - Stráže
- Ložisko nevýhradného nerastu pieskov, na pozemku s par. p. 2046/5, v zmysle rozhodnutia Obvodného banského úradu v Bratislave p. 1134/2003 zo d a 29.05.2003 s časovou platnos"ou rozhodnutia do 31.marca 2009.

11. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

11.1 Zásady a regulatívy ochrany prírody

Na území mesta sa v súpasnosti nachádzajú - chránené územia prírody:

3. Chránené krajinné oblasti
 - CHKO Záhorie - vyhlásená k 1. 1. 1989 do záujmového územia zasahuje plochou 1417 ha z celkovej výmery 27 522 ha. CHKO v záujmovom území tvorí súvislý krajinný celok pieskových dún a presypov s riedkou riepnou sieťou. V rámci Slovenska predstavuje neopakovateľný krajinný systém.
4. Maloplošné chránené územia
 - chránený areálom (CHA) **Jubilejný les** s celkovou výmerou 17,98 ha. Toto územie bolo vyhlásené z dôvodu ochrany historického lesného parku vysadeného pri príležitosti vyhlásenia Československej republiky v roku 1918. V centrálnej časti územia je umiestnený pamätný kameň.
5. Sústavu NATURA 2000 - územia zasahujú nasledovné územie európskeho významu:
 - Šaštínsky potok - SKUEV0220
 - Vanišovec - SKUEV0226
 - Gazarka - SKUEV0213
 - Zelienska - SKUEV0171

11.2 Zásady a regulatívy tvorby krajiny

V tvorbe krajiny sa požaduje:

- rešpektovať všetky prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené v kapitole – Ochrana prírody a tvorba krajiny, územné systémy ekologickej stability, ktoré sú graficky vyjadrené vo výkrese p. 4 – Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES. Všetky tieto komponenty sú krajinotvornými prvkami, ktorých cieľom je vytváranie plošnej i funkčnej proporčnosti medzi technickými a biologickými komponentmi sídelnej štruktúry mesta.
- zvlášť chrániť plochy lesných masívov (Šaštínsky les, enklávy lesa v časti Stráže), ktoré tvoria základ krajinotvorných, ochrannoprirodných i ekostabilizačných prvkov územia mesta Šaštín – Stráže,
- podporovať budovanie novonavrhovaných krajinotvorných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať existujúce krajinotvorné prvky v území.

11.3 Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Pre udržanie ekologickej stability je potrebné :

- **akceptovať navrhnutý systém ekologickej stability** (spracovaný v úrovni RÚSES) pri územnoplánovacích pinnostiach, najmä jeho základné kompozičné prvky – biocentrá (Bc) a biokoridory (Bk) rôznych hierarchických úrovní:
 - biocentrum nadregionálneho významu - NBC2 červený rybník (označenie z ÚPN VÚC Trnavského kraja) – najsevernejšia časť s jadrom NPR Zelienska (vNR8) zasahuje do k.ú. Šaštín Stráže
 - biokoridor nivy rieky Myjava, vrátane starej Myjavy - biokoridor regionálneho významu (označenie z ÚPN VUC Trnavského kraja – rBK 24 a rBK 36)
- Genofondovo významné plochy
 - B1 Stará Myjava
 - B11 Lokalita, pri kóte 218,2
 - B13 Kobyliarka
 - B15 Jubilejný les
 - B16 Na tvrdine
- vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability,
- odvodzovať úroveň ekologickej stability zastavaného územia z požiadavky celoplošnej ekologickej stability (je treba chrániť existujúce plošné a líniové prvky zelene, zvláštnu pozornosť treba venovať ochrane najvýznamnejších plôch zelene – tzv. intaktná zeľa, minimalizovať zábery zelene na rastlom teréne, zabezpečiť vypracovanie dokumentu starostlivosti o dreviny),
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch zelene podľa metodického príručky MŽP SR z r. 2002 – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí,

12. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

12.1 V oblasti ochrany kvality vôd

- zabezpepi" postupnú sanáciu starých environmentálnych zá"azí,
- zabezpepi" vybudovanie kanalizácie v rozsahu jestvujúcich časti mesta a v zmysle urbanistickej koncepcie
- zabezpepi" vybudovanie vodovodu v zmysle urbanistickej koncepcie

12.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy

- Rešpektova" osobitne chránenu po nohospodársku pôdu (alej PP) a zoh ad ova" opatrenia vyplývajúce z osobitnej sústavy obhospodarovania PP v zmysle platných legislatívnych predpisov o ochrane PP,
- zabezpepi" protieróznou ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav: pre ochranu pôdy pred vodnou eróziou uplat ova" vhodnú agrotechniku; pre ochranu pôdy pred veternou eróziou rešpektova" jestvujúce a navrhované líniové a plošné prvky zelene vo vo nej krajine.

12.3 Hluková situácia

- Zabezpepi" do roku 2008 spracovanie hlukových máp a akčných plánov na znižovanie hluku pre naplnenie požiadaviek Smernice EÚ 2002/49/EC.

12.4 V oblasti odpadového hospodárstva

- pokračova" v separovanom zbere využite ných zložiek s cie om zníži" množstvo komunálneho odpadu,
- zabezpepi" separovaný zber potenciálne využite ných zložiek so zvyšovaním podielu kompostovaných biologických odpadov, s rozšírením separovaného zberu problémových látok z komunálneho odpadu s cie om jeho kvalitatívnej zmeny,
- zabezpepi" následné využitie alebo nezávadné zneškodnenie problémových látok,

Pre plnenie požiadaviek vyplývajúcich z programu odpadového hospodárstva je potrebné zabezpepi" najmä:

- pre zneškod ovanie komunálneho odpadu z mesta využíva" skládku odpadov lokalita Bobogdány, k.ú. Štefanov
- odpady zo zelene, záhrad a sezónneho upratovania spracováva" v kompostárni v zmysle zmluvne dohodnutých vz"ahov s ASA Zohor

12.5 V oblasti zníženia účinkov železničnej dopravy

- Pri situovaní nových plôch pre bývanie, ako aj objektov priemyselnej výroby, obpianskej a technickej vybavenosti, realizova" opatrenia na elimináciu nepriaznivých úpiňkov železničnej prevádzky, formou vytvorenia izolapnej zelene

13. Vymedzenie zastavaného územia

13.1.1 Súčasné hranice zastavaného územia

Súpasné hranice zastavaného územia mesta sú vymedzené k 1.1.1990, ktoré je vymedzené nasledovne (hranica je popisovaná v smere sever – juh, v smere hodinových ručipiek)

- hranica zastavaného územia zapína v severnej časti Stráže bode križenia s cestou II/500 pokračuje smerom južným pozd ž oplotenie záhrad, pokračuje pozd ž hranice bývalého areálu hospodárskeho dvora, lemujee zadné trakty záhrad až k areálu materskej školy
- pokračuje smerom južným pozd ž zadných traktov záhrad rovnobežne s Hviezdoslavovou ulicou až po oplotenie areálu Slotas, križuje tok rieky Myjava, pokračuje pozd ž toku Myjava východným smerom až za areál v súpasnosti nefunkčného areálu bývalých ŠM,

- pokračuje pozdĺž záhrad až k cintorínu a pokračuje pozdĺž cesty III/00230, prechádza na druhú stranu železničnej trate, lemujúc výrobný areál, pokračuje pozdĺž areálu Pórobetónky a pozdĺž železničnej vlečky sa vracia k železnici,
- pokračuje pozdĺž železničnej trate až po vstup do rekreačnej zóny Gazarka, lemujúc zadné trakty existujúcej zástavby smerom severným, prechádza cez cestu III/00227, prechádza poza areál bývalek Kartúnky, prechádza na druhú stranu toku Myjavy
- pokračuje pozdĺž záhrad zastavaného územia z Hviezdoslavovej ulice, pokračuje smerom severným okolo areálu ihriska, pokračuje smerom západným pozdĺž zadných traktov záhrad pozdĺž cesty II/500, prechádza cez cestu na druhú stranu, prechádza pozdĺž hranice lesa, pokračuje smerom východným poza zadné trakty záhrad,
- lemujúc cestu II/590 smer Holíč smerom južným, pokračuje poza výrobný areál, pokračuje ponad cintorín, pokračuje pozdĺž hranice lesa a vracia sa k východnému bodu.

13.1.2 Navrhované hranice zastavaného územia

• Pri Dube na cigánskom I.+ II.	4,58 + 12,98 ha
• Záhumence od Myjavy I.	4,67 + 1,1 ha
• Za Hviezdoslavovou	1,17 ha
• Za Kartúňkou	0,41 + 1,36 + 0,72 ha
• Šabata I. + II.+ III	4,08 + 3,42 + 3,73
• Za Kopánkou I + II	1,81 + 3,63 + 1,20 (poly) + 1,17 šport ha
• Stráže juh	3,09 ha
• Za fabrikou I. +II.	2,41 + 2,14 ha
• Pri železnici	2,34 ha
• Bobogdány I + II.	2,36 + 13, 57 ha
• Za fabrikou polyf.	6,87 ha
• Výrobná zóna Stráže	3,810 ha
• Slepáčia hora – kúpe norehabil.	5,65 ha
• Cintorín – Šaštín	1,79 ha
• Golf – Stráže	1,57 ha
• Cyklocross	3,73 ha

14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

14.1 Ochranné pásma a chránené územia pamiatkovej starostlivosti

Rešpektovať:

- **ochranné pásma a nehnuteľnosti** zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako aj archeologické náleziská na území mesta - Kláštor paulínov, Kláštorne námestie - evidovaný v ÚZPF SR pod píslom 752/1-7 s ochranným pásmom

Zabezpečiť:

- spracovanie zásad pamiatkovej ochrany pre navrhované chránené územia v kompetencii samosprávnych orgánov.

14.2 Ochranné pásma a chránené územia prírody

Rešpektovať:

- ochranné pásmo lesa ,
- ochranné pásma chránených území prírody,
- ochranné pásma vodných zdrojov,
- chránené územia prírody.

14.3 Pásma hygienickej ochrany

Rešpektovať :

- ochranné pásma dvorov živočíšnej výroby v súlade s návrhom ÚPN:
 - HD živočíšnej výroby farma Stráže 250 m,
- ochranné pásma cintorínov v rozsahu 50 m od obytných zón

Ochrana tokov

- rešpektova" ochranné pásmo toku v šírke 10 m obojstranne od brehovej piary pre rieku Myjava.
- rešpektova" 5 m od brehovej piary tokov resp. kanálov – Stará Myjava, Bzovec, ý árska Kopánka (Strážsky kanál), Ságelovský potok, Šaštínsky potok, Okružný kanál, Priepny kanál, Bzovský kanál.

14.4 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení technickej infraštruktúry

- rešpektova" ochranné pásmo a bezpečnostné pásmo VVTL a VTL plynovodu v rozmedzí :
 - od 201 do 500 mm 8 m ochranné pásmo
 - do 500 mm 150 m bezpečnostné pásmo
 - regulačnej stanice 8 m.
- rešpektova" ochranné pásmo VVN a VN vedení
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m

Ochranné pásmo ropovodov

Riešeným územím prechádza jedna vetva tranzitného plynovodu, ktorá sa v Plaveckom Petri rozdeľuje na Brodské – ý R DN 1400, 2x DN 900, DN 800 PN 64, DN 1200 PN 75.

Bezpečnostná vzdialenosť v m	
Objekty a zariadenia	Katégoria diaľkovodu B
Skupina C	
C.1 Cestné a železničné mosty, železničné trate, tunely a pod. ^{2/}	150
C.2 Železničné stanice ^{2/3/} a autobusové nádražia ^{2/}	
C.3 Priemyselné, po nohospodárske a iné závody ^{2/}	
C.4 Skladovacie okrsky ^{2/}	
C.5 Sídelné útvary miest, sídlisk a obcí ^{2/}	
C.6 Rekreačné plochy, chatové a záhradkárské kolónie alebo osady ^{2/}	
C.7 Ostatné kategorizované objekty ^{1/}	

^{1/} Kategorizácia objektov z h adiska CO (urpuje územne príslušné okresný štáb CO)

^{2/} Meria sa od hranice obvodu železnice alebo od hranice pozemkov, objektov a zariadení

Ochranné pásma dopravných zariadení

- rešpektova" ochranného pásma ciest II.-hých tried - vo vzdialenosti 25 m od osi vozovky,
- rešpektova" ochranné pásmo cesty III.-tej triedy - vo vzdialenosti 20 m od osi vozovky,
- rešpektova" ochranné pásmo železničnej trate - vymedzené plochou, ktorej okraj je vo vzdialenosti 60 m od krajnej ko aje,
- rešpektova" ochranné pásmo vlepkového systému zasahuje do vzdialenosti 15 m od krajnej ko aje vlepký.

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií

Rešpektova" ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií na obidve strany v zmysle zákona p. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona p. 276/2001 Z.z. o regulácii v sie"ových odvetviach:

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,

Hydromelioračné stavby

Rešpektova" vybudované nasledovné hydromelioračné stavby:

- OP Horná Myjava, ev.č. 6208 143, rok zaradenia 1975. V rámci predmetnej stavby boli vybudované nasledovné melioračné kanály:
 - K 15 ev.č. 5208 143 015
 - K 16 ev.č. 5208 143 016
 - K 18 ev.č. 5208 143 018
 - K 19 ev.č. 5208 143 019

- OP Šaštín-Stráže, ev.p. 5208 098, rok zaradenia 1965. V rámci predmetnej stavby boli vybudované nasledovné melioračné odpady:
 - Odpad od železnice ev.p. 6208 098 001
 - Odpad od lesa ev.p. 6208 098 002
 - Odpad ev.p. 6208 098 003

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora

Pre hospodársky dvor živopíšnej výroby farma Stráže sa odporúča pásmo hygienickej ochrany je 250 m.

15. Plochy na verejnoprospešné stvaby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

15.1 Ochrana prírody

15.1.1 Zoznam chránených území prírody na území mesta

6. Chránené krajinné oblasti
 - CHKO Záhorie - vyhlásená k 1. 1. 1989 do záujmového územia zasahuje plochou 1417 ha z celkovej výmery 27 522 ha. CHKO v záujmovom území tvorí súvislý krajinný celok pieskových dún a presypov s riedkou riepnou sieťou. V rámci Slovenska predstavuje neopakovateľný krajinný systém.
7. Maloplošné chránené územia
 - chránený areálom (CHA) **Jubilejný les** s celkovou výmerou 17,98 ha. Toto územie bolo vyhlásené z dôvodu ochrany historického lesného parku vysadeného pri príležitosti vyhlásenia Československej republiky v roku 1918. V centrálnej časti územia je umiestnený pamätný kameň.
8. Sústavu NATURA 2000 - územia zasahujú nasledovné územie európskeho významu:
 - Šaštínsky potok - SKUEV0220
 - Vanišovec - SKUEV0226
 - Gazarka - SKUEV0213
 - Zelienska - SKUEV0171
9. Prvky RÚSES
 - biocentrum nadregionálneho významu - NBC2 červený rybník (označenie z ÚPN VÚC Trnavského kraja) – najsevernejšia časť s jadrom NPR Zelienska (vNR8) zasahuje do k.ú. Šaštín Stráže
 - biokoridor nivy rieky Myjava, vrátane starej Myjavy - biokoridor regionálneho významu (označenie z ÚPN VÚC Trnavského kraja – rBK 24 a rBK 36)
10. Genofondovo významné plochy
 - B1 Stará Myjava
 - B11 Lokalita, pri kóte 218,2
 - B13 Kobylarka
 - B15 Jubilejný les
 - B16 Na tvrdine

16. Časti mesta, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z

Územný plán mesta uvažuje s rozvojom územia pre funkciu bývania, podnikateľských aktivít, rekreácie, ktoré doteraz neboli prevarené na zonálnej úrovni. Vzhľadom na vyvíjajúce tlaky na využitie územia

ako aj rozsah navrhovaných plôch, je potrebné na základe vyhodnotenia reálnych proporčných nárokov na rozvoj jednotlivých funkčných zložiek, vypracovať pre nasledovné časti dokumentácie na zonálnej úrovni resp. územnoplánovacie podklady – UŠ pre:

- | | |
|---|---------|
| 1. účasť regulovaných zón A2, A3, ZP2 | ÚPN – Z |
| 2. Regulované zóny NB3 – NB6, NB11, NR4 | ÚPN – Z |
| 3. Regulované zóny NB13 – NB14 | ÚPN – Z |
| 4. Regulovaná zóna NF a NH4 | ÚPN – Z |
| 5. Regulované zóny NB7 – NB8, NB10, NB15 – NB16 | |
| 6. Regulované zóny ND1 – ND3 | |
| 7. Regulované zóny NH1 – NH2, – NH5, | |
| 8. Regulované zóny NO2 – NO4, | |
| 9. Regulované zóny NR1, R3 | |

17. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku §108 odseku (2) písmena f) a l) sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

17.1 Dopravná infraštruktúra

1. cesta II/500 – severný obchvat mesta, vrátane napojenia na mesto - verejnoprospešná stavba vyplývajúca zo záväznej časti ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja
2. západná rozvojová tangenta mesta
3. južná tangenta mesta – vedená pozdĺž železničnej trate
9. zdvojko ajnenie železničnej trate č. 116 Kúty – Trnava

17.2 Technická infraštruktúra

17.2.1 Vodné hospodárstvo

Vodovodná sieť

10. vodovodná sieť v navrhovaných rozvojových lokalitách: NB1 – NB16, ND1 – ND3, NH1 – NH5, NR4, NO2 – NO4,

Kanalizácia v uliciach

4. rozšírenie úseku OV
11. kanalizačná sieť v navrhovaných rozvojových lokalitách: NB1 – NB16, ND1 – ND3, NH1 – NH5, R3, NR4, NO2 – NO4,

17.3 Zásobovanie plynom

4. rozšírenie regulačnej stanice plynu
12. rozšírenie plynovodnej siete v rozvojových lokalitách: NB1 – NB16, ND1 – ND3, NH1 – NH5, NR4, NO2 – NO4,

17.4 Zásobovanie elektrickou energiou

13. trafostanice vrátane elektrickej siete

17.5 Občianska vybavenosť

6. rozšírenie cintorínov v časti Šaštín a Stráže
7. športovorekreačné zariadenie
9. rekonštrukcia objektu školy v časti Stráže na dom sociálnych služieb