

EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02 / 444 628 50
Mobil: 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠELPICE

NÁVRH RIEŠENIA

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ C.01. Textová časť

ČISTOPIS

December 2008
Územný plán obce Šelpice
Návrh riešenia
C. Závazná časť
C.01. Textová časť
ČISTOPIS

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán obce Šelpice
Návrh riešenia

Objednávateľ:

Obec Šelpice
Obecný úrad Šelpice

Spracovateľ:

Ing.arch. Peter Zibrin, PhD., autorizovaný architekt
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

Ing.arch. Viliam Čuperka, autorizovaný architekt
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava

Obstarávateľ (osoba poverená objednávatelom na obstaranie):

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava

C.01. Textová časť

- C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch
- C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
- C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia
- C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt
- C.01.07. Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov
- C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene
- C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia obce
- C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby
- C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a sčelovania pozemkov
- C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery
- C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny
- C.01.16. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C.01.17. Schéma záväzných častí riešenia

C.02. Grafická časť

Limity a regulatívy rozvoja M 1:5 000

C.03. Grafická časť

Schéma záväzných častí

C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Pre priestorový rozvoj obce sú limitujúcim faktorom najmä:

- jestvujúce línie dopravných koridorov a navrhované línie dopravných koridorov príslušným vyšším stupňom ÚPD:
 - trasa železnice Trnava – Senica, v budúcnosti zdvojkolažená - OP 60 m od osi krajnej koľaje
 - trasa obchvatu cesty I/51 navrhovaná ÚPN VÚC Trnavského kraja – OP 50 m od osi komunikácie (táto trasa je upravená v zmysle ÚPN obce Boleráz)
 - trasa cesty III. Triedy (III/05129) – OP 20 m od osi komunikácie
 - účelové miestne letisko Boleráz – OP zasahuje i do k.ú. obce Šelpice a nachádza sa v ňom celé ZÚ Šelpice.
- jestvujúce línie a navrhované línie koridorov technickej infraštruktúry regionálneho a nadregionálneho významu príslušným vyšším stupňom ÚPD:
 - trasa tranzitného ropovodu – OP 300 m na každú stranu od potrubia (na južnom okraji k.ú.)
 - trasa navrhovanej VVTL plynovodnej prípojky DN 80 – BP 20 m na každú stranu od potrubia
 - jestvujúca trasa VVN vedenia 110 kV – OP 15 m od krajného vodiča
 - vodovod z vodného zdroja Zvončín v smere na Špačinca a v smere k VZ Fľaky do Trnavy
 - prívod vody zo Žitného ostrova pre Trnavu a Záhorie navrhovaný ÚPN VÚC Trnavského kraja
- jestvujúce línie a zariadenia lokálnych sietí technického vybavenia obce:
 - vodný zdroj Fľaky – PHO 2. stupňa 200 m (na hranici s k.ú. Trnava)
 - vodné toky – OP 5,0 m od brehovej čiary
 - STL plynovod – BP 2,0 m od potrubia
 - VN 22 kV vzdušné el. vedenie – 10 m od krajného vodiča
 - kanalizácia – 1,5 m od potrubia
 - vodovod – 1,5 m od potrubia
- jestvujúce lokálne zariadenia a areály:
 - areál PD (so zrušenou živočíšnou výrobou, jej obnova sa nepredpokladá)
 - areál VZ Fľaky – OP 1. stupňa a 2. stupňa
- poľnohospodársky pôdny fond
- prvky územného systému ekologickej stability v dotyku so zastavaným územím i nových rozvojových lokalít obce.

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť rozvoj obytnej funkcie, dobudovanie potrebných zariadení občianskej vybavenosti (OV), ale i významných plôch podnikateľských areálov a zariadení.

Z týchto dôvodov je potrebné vytvoriť územnopriestorové podmienky pre očakávaný výrazný rozvoj funkcie bývania s potrebnou občianskou vybavenosťou ako aj rozvoj podnikateľských aktivít v sekundárnom sektore obce nielen v zastavanom území, ale aj na nových záberových lokalitách mimo zastavaného územia obce.

Dominantnou funkciou bude i v návrhovom období funkcia obytná, zachovávajúca si v budúcnosti svoj rurálny charakter iba čiastočne, pretože nové obytné plochy sa budú formovať ako územie s nízkopodlažnými formami RD a v jednej lokalite s nízkopodlažnými BD, prevažne mestského a prímestského typu.

Jestvujúce zastavané územie bude postupne intenzifikované (najmä na disponibilných plochách jestvujúcich záhrad RD) novou rozsiahlou bytovou výstavbou.

Základné občianske vybavenie bude potrebné orientovať najmä do centrálného priestoru obce a na príľahlé záberové rozvojové plochy.

Výrobnopodnikateľské aktivity budú sústreďované najmä do pôvodného areálu PD, a do záberových lokalít na južnej a západnej strane PD, lokality Podlužie 1 a Nemečanka, s dostatočnou priestorovou rezervou pre predpokladaný ekonomický rast regiónu.

Pri koncipovaní návrhu rozvoja je potrebné rešpektovať jestvujúce urbanistické štruktúry a stavebné fondy. Vyvolané asanácie môžu vzniknúť iba v minimálnom rozsahu v dôsledku budovania dopravného a technického vybavenia územia.

Základnou urbanistickou priestorovou a kompozičnou kostrou obce bude i v návrhovom období historická trasa cesty I/51, pozdĺž ktorej sa postupne rozvíjala súčasná stavebná štruktúra.

V návrhovom období je potrebné dotvoriť kvalitné verejné priestranstvá (najmä v centrálnej polohe), s primeranou funkčnou náplňou, ktorých podrobné funkčnopriestorové regulatívy a limity budú formulované v následných podrobnejších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni (zvýšenú pozornosť bude potrebné venovať nielen priestoru priľahlému k DK a obecnému úradu, ale i priestoru za nimi a celému úseku cesty I/51 v ZÚ).

Zásady a regulatívy rozvoja obytnej funkcie:

- zabezpečiť priestorové podmienky pre novú bytovú výstavbu v návrhovej etape do r. 2028:
 - v zastavanom území obce v prelukách a intenzifikáciou jestvujúcich stavebných fondov
 - formou nízkopodlažného bývania formou BD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:
 - I/01 – Dolné pole 1 – na SZ okraji v ZÚ obce v BD (dobudovanie už realizovanej výstavby, spolu s navrhovanou výstavbou RD)
 - I/06 – Za humnami – na južnom okraji v ZÚ obce v BD (dobudovanie už realizovanej výstavby ako doplnok k navrhovanej výstavbe RD)
 - formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalitách:
 - I/01 – Dolné pole 1 – na SZ okraji v ZÚ obce (ako doplnok k navrhovanej výstavbe BD)
 - I/02 – Dolné pole 2 – na západnom okraji v ZÚ obce
 - I/03 – Pod dolným poľom – na západnom okraji v ZÚ obce
 - I/04 – Dolné pole 3 – na západnom okraji mimo ZÚ obce
 - I/05 – Podlužie 1 – na južnom okraji mimo ZÚ obce
 - I/06 – Za humnami – na južnom okraji v ZÚ obce (s doplnkovou dostavbou BD)
 - I/07 – Podlužie 2 – na JV okraji mimo ZÚ obce
- v stanovenom rozsahu.
- zabezpečiť územno-technické podmienky pre novú bytovú výstavbu v prognózne etape po r. 2028:
 - formou nízkopodlažného bývania formou RD na nových záberových plochách intravilánu i mimo zastavaného územia, najmä v lokalite:
 - I/08 – Dolné pole 4 – na západnom okraji obce mimo ZÚ
- v stanovenom rozsahu.

Zásady a regulatívy rozvoja občianskeho vybavenia:

- pre ďalší rozvoj obce bude v návrhovom období do r. 2028 potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti najmä:
 - v zastavanom území obce v lokalitách:
 - II/01 – v centrálnej časti obce (parc.č. 114/1-2) – dobudovanie základného a sociálneho vybavenia, pričom parc.č. 118 bude vyčlenená pre verejnú parkovú zeleň
 - II/02 – v centrálnej časti obce (parc.č. 234/1, 3) – dobudovanie základného a sociálneho vybavenia
 - II/03 – rozšírenie cintorína parc.č. 227, 229/8, 230, 231
 - v rozptyle a v priľahlom priestore cesty I/51 – obchodná vybavenosť, nevýrobné služby
 - na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia v lokalitách:
 - II/04 – zóna občianskeho vybavenia a komercie na južnom okraji mimo ZÚ obce (lokalita Podlužie 3) vymedzená cestou I/51, III/05129, železničnou traťou a lokalitou RD Podlužie 1
 - II/05 – športovorekreačný areál na západnom okraji (lokalita Dolné pole, stred. Časť parc.č. 919 a príľahlé územie)
 - II/06 – športovorekreačné aktivity pri vodnom toku Trnávka (parc.č. 5/1, 238, 239)
 - II/07 – zberný dvor (lokalita Dolné pole, vých. časť parc.č. 919)
 - v rozptyle v nových veľkých rozvojových lokalitách bytovej výstavby
- v stanovenom rozsahu.

Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie a CR:

- podporiť rozvoj nevyužívaných objektov pre chalupníctvo a CR
- vytvoriť možnosti pre rozvoj agroturistiky a doplnkových športovo-rekreačných aktivít (cykloturistika, jazdectvo, turistika) v k.ú. obce
- využiť polohu obce na cestnom ťahu I/51 a železničnom ťahu 116 pre rozvoj služieb a vybavenosti pre tranzitný CR (komplexné služby motoristom, ubytovanie a stravovanie).

Zásady a regulatívy rozvoja primárneho a sekundárneho sektora:

- v návrhovom období pre ďalší rozvoj obce je potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre rozvoj sekundárneho sektora (podnikateľské aktivity vo výrobe, výrobných a nevýrobných službách) a podnikateľských zón:
 - rekonštrukciou jestvujúcich areálov, prípadne budovaním nových zariadení na záberových plochách v zastavanom území v nadväznosti na cestu I/51, najmä v lokalite:
 - III/01 – areálu PD – vytváraním podmienok na postupnú premenu pôvodného areálu PD na podnikateľskú zónu (za podmienky zamedzenia negatívneho vplyvu na životné územie obce a príslušného obytného územia)
 - III/02 – zabezpečiť územnopriestorové podmienky pre dobudovanie areálu s podnikateľskými aktivitami v lok. pri PD na parc.č. 964/35, 958/1, 958/10 (s podmienkou zamedzenia negatívneho vplyvu na životné územie obce a príslušného obytného územia)
 - budovaním nových areálov a zón na záberových rozvojových plochách mimo zastavaného územia obce v nadväznosti na cestu I/51, najmä v lokalite:
 - III/03 – na záberových plochách v dotyku s južnou stranou areálu PD, mimo ZÚ obce (s možným využitím plôch tohoto územia i na budovanie zariadení občianskeho vybavenia – komerčno-podnikateľská zóna)
 - III/04 – na záberových plochách v dotyku so západnou stranou areálu PD, mimo ZÚ obce
 - III/05 – na záberových plochách medzi cestou I/51, železničnou traťou, cestou III/05129 a lokalitou RD Podlužie 1 (s možným využitím tohoto územia i na budovanie zariadení občianskeho vybavenia – komerčno-podnikateľská zóna)
 - III/07 – Nemečanka 1 – dobudovaním vymedzenej zóny v lokalite Nemečanka
 - rozšírením jestvujúcich zariadení na plochách bez priamej väzby na cestu I/51, najmä v lokalite:
 - III/06 – Luhy (rozšírenie jestvujúceho areálu Elastic na plochách v k.ú. Šelpice) v stanovenom rozsahu.
- v prognóznom období po r. 2028 pre ďalší rozvoj obce je potrebné zabezpečiť priestorové podmienky pre rozvoj sekundárneho sektora (podnikateľské aktivity vo výrobe, výrobných a nevýrobných službách) a podnikateľských zón:
 - rozšírením plôch jestvujúcej výrobnopodnikateľskej zóny v lokalite:
 - III/08 – Nemečanka 2 – mimo ZÚ obce

V prípade rýchlejšieho rozvoja obce, resp. znemožnenia využitia plôch určených na výstavbu v návrhovom období, je potrebné zabezpečiť územný rozvoj na lokalitách prognózneho obdobia aj skôr. V prípade zmeny realizácie z prognózneho etapy do návrhovej, bude potrebné zabezpečiť príslušnú zmenu ÚPN – O Šelpice v zmysle platnej legislatívy.

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

Plochy obytného územia:

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
 - vhodné funkcie:
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky HD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad
 - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
 - podmienčne vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
 - kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- neprípustné funkcie:
 - výroba, skladovacia a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- minimálna veľkosť pozemku RD je 600 m²
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- zeleň uličných priestorov je potrebné doplniť min. o jednostrannú alej.

A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch

- vhodné funkcie:
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu
 - zeleň súkromných záhrad
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
- podmiennečne vhodné funkcie:
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel obchodu a služieb nerušiacich
 - obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
- neprípustné funkcie:
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- minimálna veľkosť pozemku je 1000 m²
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- stavby v záhradách riešiť len prízemné
- doplniť zeleň uličných priestorov minimálne o jednostrannú alej.

A 03 – Malopodlažná zástavba, bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových domoch malopodlažných (do 3 NP + podkrovie).

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - bývanie v obytných budovách – bytových domoch do 3 NP + podkrovie
 - vhodné funkcie:
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - nevyhnutné parkovacie miesta a garáže (ako súčasť objektov BD) pre rezidentov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestranstiev
 - zeleň predzáhradiek a terás bytových domov
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov musí byť riešené v rámci príslušného pozemku BD
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.

A 04 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažných bytových domoch (2 NP + podkrovia) a rodinných domoch.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách – nízkopodlažných bytových a rodinných domoch
 - vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch
 - parkovo upravená plošná zeleň pričlenená k nízkopodlažným bytovým domom
 - zeleň uličná, líniová
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu BD
- parkovacie a odstavné miesta rezidentov RD je potrebné riešiť na príslušnom pozemku RD
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej.

Plochy terciárneho sektora – občianskej vybavenosti a polyfunkcie:

B 01 – polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

Územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - štrukturovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami – bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami
 - stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestranstiev
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, kultúry, kostolov, nevýrobných služieb pre obyvateľov a návštevníkov obce
 - odstavné miesta pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, obvykle ako súčasť objektov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu, zastávky autobusovej dopravy
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň

- bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
- podmiennečne vhodné funkcie:
 - objekty odstavných a garážovacích zariadení
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
- neprípustné funkcie:
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene.

B 02 – plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

Územie areálov školských a predškolských zariadení a pod.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov
 - bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
 - sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- neprípustné funkcie:
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhobehjšie parkovanie užívateľov vybavenosti a služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu.

B 03 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a CR.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - športová vybavenosť
 - zariadenia slúžiace potrebám rekreácie a cestovného ruchu vrátane potrebných parkovacích plôch
 - vhodné funkcie:
 - športové ihriská, služby, stravovanie, ubytovanie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s uprednostnením pešieho pohybu
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň, vrátane prírodných športovísk
 - agroturistika v komplexnom rozsahu
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - sociálne, kultúrne zariadenia
 - bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie:
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení športu a rekreácie musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. areálu.

B 04 – plochy a bloky komerčno-výrobných podnikateľských aktivít (KVPZ)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora nenarušujúce príahlé obytné priestory (komerčno-výrobná podnikateľská zóna).

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
 - vhodné funkcie:
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb a nezávadných výrobných služieb pre obyvateľov obce a regiónu
 - objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - komplexné služby pre motoristov(ČS PHM, predaj, servis)
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
 - objekty odstavných a garážovacích zariadení
- neprípustné funkcie:

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Plochy sekundárneho a primárneho sektora:

C 01 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a areálov T.I.

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, stavebnej výroby a T.I..

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, stavebníctva a T.I.
 - vhodné funkcie:
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - železničné vlečky
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmienene vhodné funkcie:
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu.

C 02 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov
 - funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba
 - vhodné funkcie:
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové sociálne zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná zeleň areálov
- líniová hygienicko-izolačná zeleň areálov
- podmiennečne vhodné funkcie:
 - odstavné plochy s príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- neprípustné funkcie:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
- predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na komerčno-výrobnú podnikateľskú zónu (KVPZ) v rozsahu stanovenom kódovým označením B 06 – C 01.

Plochy zelene:

Z 01 – plochy parkovej zelene verejných priestranstiev

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie parkových plôch na verejných priestranstvách.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - vysoká zeleň parková
 - zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách
 - vhodné funkcie:
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo-relaxačných trás
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - kostoly, modlitebne, doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie parkových plôch i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie musí byť riešené mimo parkových plôch
- zeleň komunikácií doplniť minimálne o obojstrannú alebo jednostrannú alej, v závislosti od priestorových možností
- zeleň parkovísk, spevnených plôch na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. línieovej stromovej zelene.

Z 02 – plochy cintorínov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch cintorínov.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - funkcia cintorína
 - vhodné funkcie:
 - funkcia spoločenská podporená výsadbou vysokej zelene najmä po obvode cintorína
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - príslušné pešie komunikácie
 - dom smútku
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie plôch cintorína i využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na priľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- nepoužívať na cintorínoch umelé trávnikové koberce.

Z 03 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie:
 - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia
 - vhodné funkcie:
 - budovanie technických opatrení – protihlukových stien
 - príslušné pešie komunikácie a cyklotrasy
 - podmiennečne vhodné funkcie:
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.)
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie:
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

V návrhovom období vzhľadom na očakávaný výrazný rast obce však bude potrebné zamerať pozornosť na jej ďalšie z kvalitňovanie a dobudovanie dosiaľ chýbajúcich športových zariadení, klubových priestorov ako aj priestorov pre poskytovanie služieb pre občanov v poproduktívnom veku. Nové zariadenia občianskej vybavenosti bude potrebné lokalizovať i do nových veľkých rozvojových lokalít bytovej výstavby.

Dôležitým faktorom bude i očakávaný nárast tranzitnej dopravy cez k.ú. obce. Vzhľadom na túto skutočnosť bude potrebné zamerať pozornosť na podporu rozvoja služieb pre cestovný ruch a turizmus v priestore jestvujúcich i novonavrhovaných dopravných koridorov na území obce.

Zvýšenú pozornosť treba venovať riešeniu prípadných disproporcií a žiadúcemu rozvoju systému s obmedzeným trhovým charakterom, ako je zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a školstvo. Obchod, služby, verejné stravovanie a ubytovanie, z väčšej časti šport a rekreácia a čiastočne kultúra by sa mali stať predmetom cieľavedomého regulovania nárokov trhu so zodpovedajúcim priemetom do riešeného územia.

Pre rozvoj funkcií občianskej vybavenosti je potrebné:

- v návrhovom období zachovať možnosť fungovania predškolského zariadenia v obci (parc.č. 234/1, 234/3), príp. jestvujúci objekt využívať i na iné sociálne služby (klubová činnosť, služby obyvateľom v poproduktívnom veku a pod.)
- v návrhovom období riešiť nároky na základnú školu v zariadení ZŠ Bohdanovce (1.stupeň) a v ZŠ v Trnave, so zabezpečením dochádzky žiakov autobusovou dopravou
- potreby na poskytovanie základnej zdravotnej starostlivosti v obci riešiť v jestvujúcom zariadení v centrálnej polohe (lokalita II/01)
- vyššiu a špecializovanú zdravotnú starostlivosť zabezpečovať v krajskom meste Trnava - vo vzdialenosti cca do 10 km (poliklinika, fakultná nemocnica)
- zabezpečiť územnopriestorové podmienky pre vytvorenie zariadenia poskytujúce služby pre občanov v poproduktívnom veku (opatrovateľské služby) v centrálnej časti obce (lok. II/01 – II/02)
- zabezpečiť podmienky na modernizáciu, príp. rekonštrukciu zariadenia kultúrneho domu, ale aj jeho rozšírenie i pre ďalšie kultúrne potreby (klubová činnosť), lok. II/01
- zabezpečiť podmienky na fungovanie obecného úradu v jestvujúcej polohe, s možnou rekonštrukciou a dostavbou a rozšírením priestorov v objekte DK (lok. II/01)
- vytvárať podmienky pre rozvoj služieb a občianskej vybavenosti pre obyvateľov obce a pre tranzit vo väzbe na jestvujúcu trasu cesty I/51
- vybudovať v obci športovorekreačný areál v lokalite Dolné pole 3 na vymedzených plochách (lokalita II/04)
- vytvoriť územnopriestorové podmienky na rozvoj športovo-rekreačných aktivít v priestore pri vodnom toku Trnávka na parc.č. 5/1, 238, 239 (lokalita II/06)
- vytvoriť územnopriestorové podmienky na výstavbu novej požiarnej zbrojnice v priestore parc.č. 114/1-2 (lok. II/01)
- vytvoriť priestorové a územnotechnické podmienky na vznik zóny občianskeho vybavenia a komercie v lokalite II/04
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať i do nových veľkých rozvojových lokalít bytovej výstavby
- v návrhovom období vytvoriť územnopriestorové podmienky na rozšírenie cintorína na vymedzených plochách.

C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

V oblasti rozvoja železničnej dopravy je potrebné:

- vybaviť jestvujúce cestné železničné prejazdy zabezpečovacou technikou (signalizácia so závorami) pre zvýšenie bezpečnosti obyvateľov
- vytvoriť priestorové podmienky pre zdvojkofajnenie železničnej trate Trnava – Kúty v celom rozsahu
- zabezpečiť vybudovanie stavebnotechnických opatrení (protihlukových stien a valov) eliminujúcich negatívny vplyv železničnej dopravy na obytné plochy v zastavanom území obce.

V oblasti rozvoja cestnej dopravy je potrebné:

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie pôvodnej trasy cesty I. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 14(13,5)/60 a vo funkčnej triede B1 a mimo zastavaného územia v kategórii C 11,5/80
- vytvoriť územnopriestorové podmienky na realizáciu obchvatu cesty I/51 v spoločnom úseku pre obce Šelpice a Boleráz v kategórii C 11,5/80
- zabezpečiť šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3, a mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70
- u jestvujúcich miestnych komunikácií rekonštrukciou zabezpečiť minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, t. j. celkovú šírku vozovky min. 6 m
- riešiť rozšírenie mosta cez tok Trnávky na jestvujúcej miestnej komunikácii, vrátane chodníka pre peších
- novonavrhované miestne komunikácie zrealizovať v kategórii MO 8/40 (MO 7/40)
- komunikácie, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby, resp. jestvujúce komunikácie na severnom okraji ZU obce), preradiť do kategórie ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1 šírky 4 – 6 m, s patričným dopravným značením s prednosťou chodcov (20 km/hod) – obytná zóna (v prípade zaslepenia trás na ich konci zabezpečiť obratišťa v zmysle platných noriem)
- pri novonavrhovaných komunikáciách vytvárať dostatočný dopravný priestor v rozsahu:
 - komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/40, s upraveným povrchom a min. jednostranným chodníkom a zeleným pásom:
 - šírka dopravného priestoru min. 13 m
 - komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/40, s upraveným povrchom a min. jednostranným chodníkom a zeleným pásom:
 - šírka dopravného priestoru min. 12 m
 - komunikácia funkčnej triedy D1 a kategórie MO 7/40 s bezpečnostnými stavebnotechnickými úpravami pre uprednostnenie pešieho pohybu a upraveným povrchom, so zeleným pásom:
 - šírka dopravného priestoru min. 10 m.

V oblasti statickej dopravy je potrebné:

- zabezpečiť budovanie parkovacích a odstavných plôch pre bývanie v BD, OV a podnikateľské aktivity v návaznosti na súčasný stav i na všetkých miestach výstavby nových BD (v rozsahu min. 1 miesto/b.j. + 20 % návštevníci), novoznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít (v rozsahu min. 1 miesto / 30 m² ÚP príslušného zariadenia OV), bez nárokov záberu verejných priestorov
- vytvoriť priestorové podmienky pre rozšírenie a dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:
 - v centrálnej časti obce, v priestore pred ObÚ a KD
 - v priestore priľahlom k ceste I/51 – v nadväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
 - v priestore novej bytovej výstavby BD
 - v priestore pri cintoríne a kostole (v rámci navrhovaného rozšírenia verejného priestoru)
- parkovanie vozidiel zamestnancov a návštevníkov navrhovaných podnikateľských areálov a zón zabezpečiť v potrebnom rozsahu v rámci plochy týchto areálov a zariadení (bez nárokov záberu verejných priestorov).

V oblasti hromadnej prepravy osôb je potrebné:

- hromadnú autobusovú dopravu osôb v návrhovom období územne pokryť jestvujúcou sieťou zastávok v centrálnom priestore obce na jestvujúcej ceste I/51 (s predpokladom posunu severnej obojstrannej zastávky o cca 150 m smerom k cintorínu), doplnenou o novú obojsmernú zastávku v centrálnom priestore obce tak, aby izochróma (dochádzková vzdialenosť) nepresiahla 500 m ani v súčasnom obytnom území ani pri nových záberových plochách v návrhovom období
- všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom
- železničnú zastávku dobudovať tak, aby spĺňala požiadavky na bezpečné bezkolízne nastupovanie cestujúcich.

V oblasti cyklistickej dopravy je potrebné zabezpečiť priestorové podmienky na vybudovanie:

- cyklotrasy v trase Boleráz – Šelpice – Trnava, pozdĺž vodného toku Trnávka
- trnavskej náučnej cyklotrasy Trnava – Bohdanovce nad trnavou – Šelpice – Suchá nad Parnou.

V oblasti pešej dopravy je potrebné:

- dobudovať obojstranný chodník pozdĺž cesty I/51 v celom zastavanom území obce, resp. zrekonštruovať jestvujúce chodníky v súlade s platnou STN
- na nových záberových rozvojových lokalitách na budovaných verejných priestoroch zabezpečiť priestorové podmienky na výstavbu min. jednostranného výškovo oddeleného chodníka pre peších pozdĺž navrhovaných komunikácií funkčnej triedy C3 a C2
- výraznejšie pešie priestranstvo upraviť v centrálnej časti obce:
 - v nadväznosti na objekt ObÚ a KD
 - medzi MŠ a cintorínom.

V oblasti dopravných služieb je potrebné:

- vytvoriť podmienky na poskytovanie služieb motoristom (ČS PHM, predaj, servis, stravovanie, príp. ubytovanie), najmä v priestoroch jestvujúcich areálov pozdĺž cesty I/51 ale i navrhovaných areálov na záberových rozvojových plochách na južnom okraji obce, v dotyku s cestou I/51.

C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

Vodné hospodárstvo:

Z hľadiska územného rozvoja obce je potrebné:

- zásobovanie vodou riešiť v zmysle koncepcie stanovenej návrhom riešenia, najmä:
 - rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a línie vodovodov
 - zabezpečiť pitnou vodou nové záberové rozvojové plochy z obecného vodovodu
 - dodržať hlavnú zásadu – nové vetvy zokruhovať s jestvujúcimi vodovodnými vetvami
 - zabezpečiť dostatok požiarnej vody na jestvujúcich plochách i na rozvojovom území obce
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd riešiť v zmysle koncepcie stanovenej návrhom riešenia, najmä:
 - dobudovať obecnú splaškovú kanalizáciu, zaústenú do jestvujúcej ČS na východnom okraji obce Bohdanovce nad Trnavou, z ktorej budú splašky čerpané výtlačným potrubím do kanalizácie mesta Trnava a následne do ČOV Trnava - Zeleneč
 - zabezpečiť odvádzanie splaškových vôd i z nových záberových rozvojových plôch ich napojením na obecnú kanalizáciu
- pre zabezpečenie odvádzania dažďových vôd:
 - chrániť vybudované zariadenia na odvádzanie dažďových vôd a zabezpečiť ich rekonštrukciu a údržbu
 - vybudovať zariadenia na odvádzanie dažďových vôd z nových rozvojových záberových plôch do recipienta v zmysle návrhu.

Energetika:

- v návrhovom období pre nové záberové plochy budúcej výstavby BD a RD vybudovať nové VN prípojky z jestvujúceho VN vedenia, ukončené v nových trafostaniciach v lokalite:
 - Dolné pole
 - Pod dolným poľom
 - Dolné pole 3
 - Podlužie 2
 a rekonštruovať jestvujúce TS:
 - Podlužie 1 – Za humnami
 s výkonom podľa potreby v zmysle návrhu riešenia
- v prognóznom období pre nové záberové plochy budúcej výstavby RD vybudovať nové VN prípojky z jestvujúceho VN vedenia, ukončené v nových trafostaniciach v lokalite:
 - Dolné pole 4
 s výkonom podľa potreby v zmysle návrhu riešenia
- v jednotlivých rozvojových lokalitách zabezpečiť zvýšenie dodávky el. energie vo verejnej distribučnej sieti v stanovenom rozsahu
- dodávku el. energie pre podnikateľský sektor zabezpečiť jednotlivými odberateľmi
- budovanie NN siete na záberových rozvojových plochách uvažovať káblami, ktoré sa uložia zásadne do zeme
- rekonštrukciu jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN riešiť kábelovou sieťou
- vytvoriť priestorové podmienky pre budovanie verejného osvetlenia v navrhovaných rozvojových lokalitách s rozvodmi uloženými v zemi.

V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:

- zabezpečiť dodávku zemného plynu do jestvujúcich i navrhovaných plôch bývania v dostatočnom množstve pre potreby ÚK, prípravy TÚV i varenia, v zmysle stanoveného návrhu
- zabezpečiť dodávku zemného plynu do jestvujúcich i navrhovaných plôch podnikateľských areálov a zariadení v dostatočnom množstve pre technologické potreby, potreby ÚK, prípravy TÚV, v zmysle stanoveného návrhu

- vzhľadom na predpokladané rozšírenie plynovodnej siete zabezpečiť príslušným dodávateľom zemného plynu prepočet generelu plynifikácie obce vrátane posúdenia kapacity RS VTL/STL plynu tak, aby bol schopný dodávať potrebné množstvá plynu pre obec v návrhovom a prognóznom období.

Telekomunikačné a informačné siete:

V oblasti napojenia územia na telekomunikačné siete je potrebné:

- upraviť kapacity prenosových systémov a účastníckeho stupňa pre potreby kvalitnej telefónnej prevádzky a požiadavkám na prenos dát v návrhovom a prognóznom období
- technické a priestorové riešenie rozvoja telekomunikačnej siete zabezpečiť jej prevádzkovateľom vo vlastnej réžii
- v stavebných prelukách pri novej výstavbe pre pripojenie nových domov využiť existujúce káblové rezervy
- v existujúcich lokalitách so samonosnými trasami káblov bude potrebné zabezpečiť ich uloženie do zeme
- zabezpečiť vybudovanie miestnej telefónnej káblovej siete na záberových rozvojových lokalitách
- pri sústredenej výstavbe v nových stavebných obvodoch telefonizáciu zabezpečiť:
 - vybudovaním nových prívodných káblov až z DLU
 - alebo
 - využitím trasy DOK (Bohdanovce – Suchá) prechádzajúceho južným okrajom obce (vytvorením nového uzla v priestore na južnom, príp. JZ okraji obce v mieste novej bytovej výstavby a výstavby podnikateľských areálov)
- konečné technické riešenie telekomunikačnej siete zabezpečiť jej prevádzkovateľom vo vlastnej réžii
- body napojenia pre telefónne prípojky pre nové lokality určiť v podmienkach pri začatí územno-právneho konania výstavby konkrétnej lokality
- pri stanovení kapacity telekomunikačnej siete na nových rozvojových záberových plochách vybudovať novú sieť s kapacitou min. 1 pár na 1 b.j.
- nároky na kapacitu telekomunikačnej siete pre podnikateľskú sféru riešiť na základe požiadaviek konkrétnych investorov a podnikateľských subjektov.

V oblasti budovania rozvodov káblovej televízie je potrebné:

- vytvoriť územno-priestorové podmienky na vybudovanie obecnej kábelovej televízie v prípade záujmu konkrétneho podnikateľského subjektu o zabezpečenie týchto služieb
- v návrhovom období zabezpečiť napojenie nových záberových rozvojových plôch na sieť obecnej kábelovej televízie
- pri vymedzení nových verejných priestranstiev vytvoriť územnopriestorové podmienky pre uloženie podzemných rozvodov káblovej televízie príslušným podnikateľským subjektom.

V oblasti budovania rozvodov obecného rozhlasu je potrebné:

- zabezpečiť vybudovanie obecného rozhlasu i na nových záberových rozvojových plochách, predĺžením existujúcich rozvodov.

C.01.06. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

Obec Šelpice a lokalitu Nemečanka možno považovať za archeologicky významnú lokalitu.

Na území obce Šelpice je potrebné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:

- Kostol Krista Kráľa (v novogotickom štýle), pochádzajúci z r. 1946 (v areáli cintorína)
- Kríž naľavo od vchodu do kostola z r. 1912
- Kríž Umučenia so soškou Panny Márie pred domom č. 110 z r. 1894
- Most cez trnávku so sochou sv. Jána Nepomuckého z r. 1907 smerom so Bohdanoviec (vedenie plynu riešiť iným vhodným spôsobom mimo mosta a jeho piliera, obnovu konzultovať na KPÚ Trnava)
- Pomník padlých z r. 1928 pred budovou č. 214 (pred bývalou MŠ)
- Objekt býv. MŠ č. 214
- Objekt železničnej stanice č. 130
- Pohostinstvo v strede obce – areál býv. Jednoty
- Kríže, dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže v areáli cintorína
- Stodoly, hospodárske stavby (murované s drevenými výplňami otvorov, drevené stavby)
- Historická vzrastlá zeleň (na cintoríne).

V súčasnom zastavanom území obce Šelpice je potrebné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu (typická ulicová zástavba pozdĺž hlavnej ulice).

V intraviláne obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom – tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a bránami:

- napr. dom č. 32, 46, 51, 203, 214
- drevené brány objektov č. 37, 48.

V prípade objektov z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave treba odporučiť jeho zachovanie, príp. rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu.

K odstráneniu objektov bude možné pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

V návrhovom období bude možné rozšíriť počet uvedených objektov, vrátane stanovenia podmienky dodržania pôvodnej urbanistickej stopy, výškového zónovania a tvarového (architektonického) riešenia dotknutých a susedných objektov. Dôvodom je zachovanie stavebného fondu, resp. ľudovej architektúry obce Šelpice.

V katastrálnom území obce sú evidované podľa §41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie. Z tohto dôvodu je potrebné aby investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

C.01.07. Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov

Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny:

V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

V riešenom území sa nenachádzajú ani plochy zaradené do zoznamu chránených území európskeho významu ani vtáčích území.

Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory:

V k.ú. Šelpice sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nerastných surovín a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo treba chrániť podľa banského zákona.

Prírodné zdroje :

V riešenom území sa nachádzajú pôdy najlepších BPEJ v 1 – 4. skupine kvality pôd, ktoré je potrebné chrániť podľa platnej legislatívy.

C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Vzhľadom na charakter krajiny a prvky v nej sa nachádzajúce je potrebné v návrhovom období:

- uvažovaný urbanizačný proces a investičnú výstavbu realizovať v hraniciach zastavaného územia a na jeho príľahlých plochách, bez zásahu a negatívneho vplyvu na okolitú neurbanizovanú krajinu, s nasledovnými zásadami:
 - v zastavanom území obce zabezpečiť v návrhovom období na nových obytných plochách výrazný podiel plôch záhrad a súkromnej zelene
 - v jestvujúcich verejných priestranstvách obce dobudovať plochy a prvky kvalitnej verejnej zelene tvoriace zelenú kostru obce, v uliciach obce postupne budovať líniové výsadby zelene a to min. jednostrannou alejou, v širších uličných priestoroch a pozdĺž cesty I/51 budovať dvojstranné aleje
 - na nových rozvojových záberových plochách na verejných priestranstvách vybudovať plochy a prvky kvalitnej verejnej zelene (min. v rozsahu jednostranného stromoradia), tvoriace zelenú kostru obce ktoré na hranici zastavaného územia bude nadväzovať na líniové prvky krajinej zelene
 - v jestvujúcom zastavanom území rozšíriť plochy verejnej parkovej zelene na verejnom priestranstve v lokalitách a rozsahu:
 - park pri DK (parc.č. 118), v rozsahu 0,80 ha (úprava jestvujúceho priestranstva)
 - park pred cintorínom (parc.č. 214, 215/1-2, 217), v rozsahu 0,14 ha
 - park Dolné pole, v rozsahu 0,57 ha
 - zabezpečiť aby súčasťou nových komerčno-výrobných podnikateľských areálov bola upravená areálová zeleň:
 - na novonavrhovaných plochách areálov v rozsahu min. 20% ich výmery (vrátane zelene parkovísk pre zamestnancov a návštevníkov)
 - na plochách jestvujúcich areálov min. 15% ich rozsahu
 - zabezpečiť v návrhovej etape rozšírenie cintorína v zmysle vymedzenia o 0,30 ha
 - v návrhovom a prognóznom období vybudovať izolačnú zeleň vo vymedzenom rozsahu:
 - v kontaktnom území navrhovaných plôch komerčnovýrobných podnikateľských areálov a obytného územia na južnom okraji obce v dotyku s jestvujúcimi a navrhovanými plochami bývania
 - v kontaktnom území obytných plôch a poľnohospodárskej krajiny (ako súčasť jednotlivých pozemkov RD)
 - v kontaktnom území železničnej trate s obytným územím
 - v úseku navrhovaného obchvatu v blízkosti navrhovaného obytného územia
 - územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad RD a BD a ich nežiadúce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými resp. vzdušnými koridorami IS
 - pri návrhu nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridorami IS, s využitím jestvujúcich lesných porastov
- zeleň krajinnú dotvárať najmä budovanými vetrolamami, alejami a lokálnymi biokoridorami v poľnohospodárskej krajine, ktoré budú prepojené so zelenou kostrou zastavaného územia obce a jestvujúcimi plochami vysokej zelene, biokoridorami a biocentrami v neurbanizovanej krajine
 - zabezpečiť priestorovú ochranu všetkých prvkov ÚSES v k.ú. Šelpice v rozsahu:
 - rBK – regionálny biokoridor tok Trnávka
 - miestne biocentrum mBC1 Nemečianka
 - miestny biokoridor mBK1
 - pre ochranu krajinej zelene je potrebné pri ďalšom rozvoji k.ú. obce Šelpice stanoviť nasledovné limity a regulatívy:
 - vyhlásené chránené prvky prírody rešpektovať a naďalej ich legislatívne chrániť
 - okolo biocentra rešpektovať ochranné pásmo 10 m, z ktorého by mala byť vylúčená výstavba a poškodzovanie prírody
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť ich ochranou, nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, neumiestňovať sem budovy a stavebné zámery,

rešpektovať metodiku prer ÚSES, ktorá stanovuje min. šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru min. 20 m

- rozvojový zámer v lokalite III/07 – Luhy realizovať len s podmienkou, že vzdialenosť zástavby a iných bariérových prvkov od hranice biokoridoru regionálneho významu Trnávka bude min. 20 m
- rozvojový zámer v lokalite II/06 pri Trnávke realizovať citlivo s ohľadom na blízkosť regionálneho biokoridoru Trnávka (max. rozsah doplnkovej funkcie bývania le limitovaný na 2 b.j.)
- doplniť pásy zelene v krajine vetrolamami s trojposchodovou štruktúrou porastov, šírkou min. 10 – 15 m, remízky medzi jednotlivými honmi v šírke min. 5 m, doplniť solitérne dreviny najmä v TTP, dosadby naviazať na historické mapy, protierózne prvky chrániace pôdu pred veternou eróziou (stromoradia, remízky) smerovať kolmo na smer prevládajúcich vetrov, resp. proti vodnej erózii v smere vrstevníc
- uplatniť postupne reekologizáciu poľnohospodárskej krajiny, uplatniť navrhované protierózne opatrenia, zvýšenie zastúpenia TTP na pôdach ohrozených eróziou, upraviť hospodárenie zmenou osevných postupov, pôdu chrániť i výsadbou ovocných sádov a pod.

C.01.09. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v obci Šelpice je potrebné:

V oblasti ochrany pôdy:

- zabezpečiť pre elimináciu pôdnej erózie realizáciu celej škály tradičných protieróznych opatrení, systémov zelených pásov, plôch, a lokálnych biokoridorov, vetrolamov, alejí vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kosť obce v zmysle návrhu riešenia
- zabezpečiť koordináciu výstavby tohto systému s pozemkovými úpravami.

V oblasti zberu a likvidovania odpadu:

- realizovať zber, odvoz a likvidovanie komunálneho odpadu v rámci celej obce príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- zabezpečiť ukladanie KO na skládku v k.ú. Trnava (s dobou prevádzky presahujúcou návrhové obdobie ÚPN obce Šelpice)
- zabezpečiť likvidáciu všetkých jestvujúcich malých divokých skládok v k.ú. Šelpice
- podmienky pre separovaný zber odpadu nielen pri úprave jestvujúcich verejných priestranstiev ale i pri výstavbe nových verejných priestorov na rozvojových záberových plochách
- vytvoriť priestorové podmienky na zriadenie zberného dvora v lokalite Dolné pole 3 podľa vymedzenia
- zabezpečiť kompostovanie biologického odpadu min. jeho zväzáním a spracovaním mobilnou technikou na území obce.

V oblasti ochrany pred hlukom:

- riešiť negatívny vplyv dopravy na ceste I/51 s vysokým podielom nákladnej dopravy (tranzit a nákladná doprava výrobných areálov v obci) v obytnom území obce vybudovaním obchvatu obce a účinnými územnotechnickými protihlukovými opatreniami podľa vymedzenia ako aj odstránením bodových a líniových dopravných závad
- riešiť negatívny vplyv železničnej trate C 116 na obytné územie účinnými územno-technickými protihlukovými opatreniami podľa vymedzenia
- zabezpečiť, aby budúce podnikateľské prevádzky v obci a na priľahlom území (PD v k.ú. Zvončín) neboli zdrojom vibrácií pre priľahlé rozvojové obytné územie.

V oblasti znižovania vibrácií:

- eliminovať negatívny vplyv tranzitnej automobilovej dopravy na ceste I/51 – pozdĺž celého úseku v zastavanom území obce jej presmerovaním na novú trasu obchvatu ako aj odstránením bodových a líniových dopravných závad
- eliminovať negatívny vplyv železničnej dopravy na železničnej trati C 116 Trnava – Kúty novými technologickými a konštrukčno-stavebnými riešeniami železničného zvršku realizovanými počas jej rekonštrukcie a zdvojkofajnenia.

V oblasti ochrany pred prašnosťou:

- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej veľkovýroby na obytné územie v dotyku obytného územia s poľnohospodárskou krajinou budovaním zelených pásov (výsadbu vysokej a stredne vysokej zelene) v kontaktnom území poľnohospodárskej krajiny a urbanizovaného obytného územia
- eliminovať dopady automobilovej dopravy na ceste I/51 – pozdĺž celého úseku v zastavanom území obce vybudovaním obchvatu a realizáciou zelených pásov min vo forme obojstrannej aleje v celom zastavanom území obce
- zabezpečiť, aby podnikateľské prevádzky v obci a na priľahlom území (PD v k.ú. Zvončín) neboli zdrojom prašnosti pre priľahlé rozvojové obytné územie.

V oblasti zlepšenia kvality ovzdušia a ochrany pred organoleptickými zápachmi:

- prípadné obnovenie živočíšnej výroby v jestvujúcom poľnohospodárskom areále zabezpečovať iba v množstvách bez ochranných pásiem zasahujúcich obytné územie obce a ekologicky dokonalými technológiami.

V oblasti ochrany povrchových a podpovrchových vôd:

- zabezpečiť dobudovanie celoobecnej splaškovej kanalizácie napojenej na regionálnu kanalizačnú sieť zakončenú v ČOV Trnava – Zeleneč
- zabezpečiť vybudovanie účinnej ČOV v podnikateľskej zóne Nemečanka a v podnikateľsko-výrobných areáloch nenapojených na obecnú kanalizáciu
- v prípade obnovy živočíšnej výroby v PD vybavenie zariadení živočíšnej výroby o účinnú funkčnú a udržiavanú koncovku na zachytávanie a likvidáciu živočíšneho odpadu.

C.01.10. Vymedzenie zastavaného územia obce

Pri rozvoji obce je potrebné:

- rešpektovať hranice zastavaného územia stanovené v r. 1990 v zmysle platnej legislatívy
- vymedziť nové hranice zastavaného územia, rozšírené o nové navrhované záberové plochy bývania a ostatných funkčných zložiek v návrhovom období do r. 2028 podľa Územného plánu obce Šelpice
- zabezpečiť prerokovanie a odsúhlasenie úpravy rozsahu zastavaného územia obce v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov
- zabezpečiť rozšírenie hranice zastavaného územia obce v prognóznom období (po r. 2028) v prípade záujmu konkrétnych investorov o výstavbu na prognózných plochách v skoršom období (do r. 2028) a začlenenie dotknutého územia do ZÚ riešiť v zmysle platnej legislatívy príslušnou zmenou ÚPN obce.

C.01.11. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V katastrálnom území obce Ružindol je potrebné rešpektovať vymedzené ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany v rozsahu:

- trasa cesty I/51 - jestvujúca
 - OP = 50 m od osi komunikácie
- trasa cesty I/51 – navrhovaný obchvat
 - OP = 50 m od osi komunikácie
- trasa cesty III/05129
 - OP 20 m od osi komunikácie
- trasa železničnej trate Trnava – Kúty
 - OP = 60 m od osi krajnej koľaje
- účelové miestne letisko Boleráz
 - OP podľa vymedzenia zasahuje do k.ú. obce Šelpice a nachádza sa v ňom celé ZÚ Šelpice
 - OP = 2 000 m – dosah vzletovej a pristávacej roviny od vzletového a pristávacieho pásu (podľa vymedzenia zasahuje do k.ú. obce Šelpice a nachádza sa v ňom celé ZÚ Šelpice)
 - kuželová plocha R = 2 750 m
 - obmedzenia a zákazy vyplývajúce z vymedzených prekážkových rovín (viď. grafická časť):
 - prekážková vodorovná rovina s výškovým obmedzením 241 – 276 m.n.m., B.p.v.
 - prekážková rovina kuželovej plochy s výškovým obmedzením 241 – 271 m.n.m. B.p.v.
 - prekážková rovina vzletových a približovacích priestorov v sklone 1:30 v smere od letiska
- trasa tranzitného ropovodu DN 500
 - OP = 300 m
- VVTL plynovodná prípojka DN 80
 - BP = 20 m na každú stranu od potrubia
- VVN vedenie 110 kV
 - OP = 15 m od krajného vodiča
- STL plynovod
 - BP = 2,0 m od potrubia
- VN 22 kV vzdušné el. vedenie
 - 10 m od krajného vodiča
- VN kábelové el. vedenie do 35 kV
 - 1 m od vodiča
- vodovod z vodného zdroja Zvončín v smere na Špačince a v smere k VZ Fľaky do Trnavy
- prívod vody zo Žitného ostrova pre Trnavu a Záhorie navrhovaný ÚPN VÚC Trnavského kraja
- vodný zdroj Fľaky
 - PHO 1. stupňa podľa oplotenia areálu
 - PHO 2. stupňa = 200 m
- vodné toky
 - vodný tok Trnávka
 - OP = 6 m od brehovej čiary obojstranne (v úsekoch bez vybudovanej hrádze), resp. 6 m od vzdušnej päty hrádze
 - manipulačný pás v šírke 6 – 10 m od brehovej čiary (z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity)
 - ostatné vodné toky
 - OP = 4 m od brehovej čiary obojstranne
 - manipulačný pás v šírke 6 – 10 m od brehovej čiary (z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity)
- verejná kanalizácia
 - OP = 1,5 m od potrubia
- verejný vodovod
 - OP = 1,5 m od potrubia
- diaľkový optický telekomunikačný kábel
 - OP = 1 m
- miestna kábelová telefónna sieť a zariadenia
 - OP = 1 m

- novozałożené cintoríny - vo vymedzenom navrhovanom rozsahu rozšírenia
- PHO = 50 m.

V katastrálnom území Šelpice sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

V riešenom území sa nenachádzajú ani plochy zaradené do zoznamu chránených území európskeho významu ani vtáčích území.

Žiadne územie nie je navrhované na ochranu.

C.01.12. Zoznam a plochy pre verejnoprospešné stavby

Za stavby verejnoprospešné možno považovať stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb obce Šelpice:

- a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:
 - rekonštrukcia a dobudovanie predškolského zariadenia v obci (parc.č. 234/1, 234/3), vrát. využitia objektu i na iné sociálne služby (klubová činnosť, služby obyvateľom v poproduktívnom veku a pod.)
 - vybudovanie zariadenia poskytujúce služby pre občanov v poproduktívnom veku (opatrovateľské služby) v centrálnej časti obce (lok. II/01 – II/02)
 - modernizácia, príp. rekonštrukciu zariadenia kultúrneho domu, ale aj jeho rozšírenie i pre ďalšie kultúrne potreby (klubová činnosť), lok. II/01
 - rekonštrukcia a dobudovanie obecného úradu v jestvujúcej polohe, s možnou rozšírenia priestorov v objekte DK (lok. II/01)
 - vybudovanie športovo-rekreačného areálu v lokalite Dolné pole 3 na vymedzených plochách (lokalita II/04)
 - vybudovanie športovo-rekreačného areálu v priestore pri vodnom toku Trnávka na parc.č. 5/1, 238, 239 (lokalita II/06)
 - výstavba novej požiarnej zbrojnice v priestore parc.č. 114/1-2 (lok. II/01)
 - rozšírenie cintorína na vymedzených plochách
 - vybudovanie parku pri DK (parc.č. 118) vo vymedzenom rozsahu
 - vybudovanie parku pred cintorínom (parc.č. 214, 215/1-2, 217) vo vymedzenom rozsahu
 - vybudovanie parku v lokalite Dolné pole vo vymedzenom rozsahu.

- b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - budovanie celého komplexu ÚSES v k.ú. Šelpice v nadväznosti na okolité územie
 - realizácia protieróznej ochrany pôdy výsadbou vetrolamov v poľnohospodárskej krajine a alejí pozdĺž ciest a ďalších ekostabilizačných opatrení
 - dobudovanie a úprava plôch verejnej zelene, tvoriacu zelenú kostru obce, naväzujúcu na líniové prvky krajiny zelene v poľnohospodárskej krajine a na zeleň biokoridorov ÚSES
 - dobudovanie komplexného systému separovaného zberu komunálneho odpadu na jestvujúcom i rozvojovom záberovom území obce, vrátane zberného dvora
 - budovanie protihlukových opatrení pozdĺž železničnej trate a obchvatu cesty I/51 vo vymedzenom rozsahu.

- c. verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
 - vybavenie jestvujúcich železničných prejazdov zabezpečovacou technikou (signalizácia so závorami) pre zvýšenie bezpečnosti obyvateľov
 - zdvojkolajnenie železničnej trate Trnava – Kúty v celom rozsahu
 - zabezpečenie šírkového usporiadania pôvodnej trasy cesty I. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 14(13,5)/60 a vo funkčnej triede II/ a mimo zastavaného územia v kategórii C 11,5/80
 - realizácia obchvatu cesty I/51 v spoločnom úseku pre obce Šelpice a Boleráz v kategórii C 11,5/80
 - zabezpečenie šírkového usporiadania cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3, a mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70
 - rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií v zmysle návrhu riešenia
 - vybudovanie verejných miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových obytných plochách v návrhovom období a v prognóznom období v zmysle návrhu
 - vytvorenie priestorových podmienok pre úpravu jestvujúcich zastávok a budovanie navrhovaných zastávok autobusovej dopravy v obci podľa platnej STN

- vybudovanie regionálnej karpatskej cyklotrasy v trase Boleráz – Šelpice – Trnava, pozdĺž toku Trnávka
 - vybudovanie trnavskej náučnej cyklotrasy Trnava – Bohdanovce nad Trnavou – Šelpice – Suchá nad Parnou
 - dobudovanie obojstranného chodníka pozdĺž cesty I/51 v celom zastavanom území obce
 - budovanie chodníkov pre peších na nových záberových rozvojových lokalitách na budovaných verejných priestoroch v zmysle návrhu riešenia
 - úprava a dobudovanie verejných priestranstiev v centrálnej časti obce, najmä:
 - v nadväznosti na objekt ObÚ a KD
 - medzi MŠ a cintorínom.
- d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikačných a informačných sietí:
- rekonštrukcia existujúcej VN 22 kV siete a výstavba novej siete vrátane nových TS na záberových rozvojových plochách v zmysle stanovenej koncepcie
 - rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej NN elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie
 - rekonštrukcia a rozvoj siete VO na existujúcich plochách i na záberových rozvojových plochách bývania v zmysle stanovenej koncepcie
 - rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej STL plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie
 - rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej kábelovej telekomunikačnej siete v zmysle stanovenej koncepcie
 - zabezpečenie dostatočného počtu telefónnych PP pre existujúce územie i nové záberové plochy bývania
 - dobudovanie siete kábelovej TV na záberových rozvojových plochách v zmysle stanovenej koncepcie.
- e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:
- rozvoj a rekonštrukcia verejnej miestnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
 - realizácia odvádzania splaškových vôd v rámci stavby Obce v povodí Trnávka – splašková kanalizácia obce napojených na ČOV Trnava – Zeleneč
 - výstavba verejnej miestnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
 - vytvorenie územno-technických podmienok na odvádzanie dažďových vôd z zastavaných plôch a verejných priestranstiev do recipientov mimo zastavané územie obce.

C.01.13. Plochy pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť scelovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre:

- verejnoprospešné stavby
 - budovanie prvkov zelenej kostry v krajine v rámci ÚSES
- a tieto zásady premietnuť do spracovania projektu pozemkových úprav.

C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery

Vyvolané asanácie v návrhovom období do r. 2028 budú iba v minimálnom rozsahu v dôsledku budovania vymedzených verejnoprospešných stavieb (rozšírenie cintorína, príp. budovanie verejného dopravného a technického vybavenia územia).

V súvislosti s očakávaným stavebným rozvojom v zastavanom území je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru obmedzujúcu zhodnocovanie jestvujúcich stavebných fondov v rozsahu vymedzených verejných priestorov a trás prístupových komunikácií do rozvojových obytných lokalít podľa návrhu riešenia.

C.01.15. Plochy pre chránené časti krajiny

V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

V riešenom území sa nenachádzajú ani plochy zaradené do zoznamu chránených území európskeho významu ani vtáčích území.

Žiadne územie nie je navrhované na ochranu.

V riešenom území (k.ú. Šelpice) sa nachádzajú nasledovné plochy a územia vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- poľnohospodársky pôdny fond zaradený podľa BPEJ do kvalitatívne najlepších štyroch skupín poľnohospodárskych pôd nachádzajúcich sa v k.ú. Šelpice (1. – 4. skupina BPEJ)
- poľnohospodárska pôda, na ktorej boli vykonané opatrenia na zachovanie a zvýšenie úrodnosti
- biocentrá, biokoridory a prvky územného systému ekologickej stability.
- ekologicky významné segmenty:
 - vodný tok Trnávka
 - malé, málo vodnaté vodné toky
 - plochy verejnej zelene a NDV v intraviláne
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.

C.01.16. Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, alt. územnoplánovacích podkladov je potrebné vymedziť nasledovne:

- územný plán obytnej zóny Dolné pole 1 (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Dolné pole 1)
- územný plán obytnej zóny Dolné pole 2 (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Dolné pole 2)
- územný plán obytnej zóny Dolné pole 3 (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Dolné pole 3)
- územný plán obytnej zóny Pod dolným poľom (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Pod dolným poľom)
- územný plán obytnej zóny Podlužie 1 (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Podlužie 1)
- územný plán obytnej zóny Podlužie 2 (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Podlužie 2)
- územný plán obytnej zóny Za humnami (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Za humnami)
- územný plán zóny občianskeho vybavenia a komercie Podlužie 3 (alt. urbanistická štúdia zóny občianskeho vybavenia a komercie Podlužie 3)
- územný plán podnikateľskej zóny Pri PD – lokality C.01, C.03, C.04 (alt. urbanistická štúdia podnikateľskej zóny Pri PD – lokality C.01, C.03, C.04)

V prípade presunu investičných aktivít s predpokladom realizácie v prognóznom období po r. 2028 do návrhového obdobia do r. 2028, bude potrebné po úprave etapizácie ÚPN – O v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, alt. územnoplánovacích podkladov v potrebnom rozsahu podľa potreby, pre jednotlivé rozvojové územia:

- územný plán obytnej zóny Dolné pole 4 (alt. urbanistická štúdia obytnej zóny Dolné pole 4)
- územný plán priemyselnej podnikateľskej zóny Nemečanka 2 (alt. urbanistická štúdia priemyselnej-podnikateľskej zóny Nemečanka 2).

Rozvojové kroky v ostatnom území obce budú zabezpečované formou spracovania urbanistických štúdií usporiadania konkrétnych priestorov a po ich prerokovaní obec, alebo iný investor prikróčí k zabezpečeniu spracovania zadania a projektu jednotlivých stavieb.

Takýmto spôsobom bude riešená i úprava hlavných verejných priestorov obce. V rámci úpravy hlavných verejných priestorov obce budú stanovené i podrobné hmotovo-priestorové, architektonické a tvaroslovné regulatívy stavebných fondov na príslušnom území.

C.01.17. Schéma záväzných častí riešenia

Schéma záväzných častí riešenia je formulovaná v nasledovnej grafickej prílohe C.03.