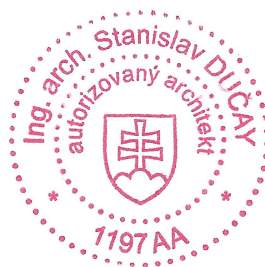


U D A V S K É
Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E

Z Á V Ä Z N Ä Č A Š Ť



PREŠOV XII. 2006

ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE UDAVSKÉ

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

- pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa ÚPN-VÚC Prešovského kraja,
- rozvoj obce sa bude realizovať v území pozdĺž trasy cety III/5592 predovšetkým na ploche jestvujúceho zastavaného územia k 1.1.1990 a čiastočne aj mimo neho na navrhovaných príľahlých plochách,
- zastavané územie bude z hľadiska funkčného využitia rozčlenené na zónu obytnú a zónu hospodársko- výrobnú,
- k obytnej zóne bude príľahlá zóna rekreačná ktorá sa bude rozvíjať mimo zastavané územie a bude zabezpečovať prechod do krajinného prostredia s rekreačným potenciálom,
- hlavnou funkciou obce bude funkcia obytná, ktorá sa bude rozvíjať v priestore súčasného zastavaného územia a na príľahlých novonavrhovaných plochách v území medzi cestou III/5593 a Volovým potokom,
- hospodárska funkcia sa bude rozvíjať na jestvujúcich a navrhovaných plochách pri ceste II/559 mimo obytné územie medzi riekou Laborcom a súčasne zastavaným územím,
- jestvujúce dopravné napojenie hospodárskej zóny s obytnou zónou sa preruší,
- mimo vymedzenej hospodárskej zóny sa nebudú v rámci katastrálneho územia obce zriaďovať žiadne hospodárske areály a hospodárska činnosť mimo tejto zóny sa bude prevádzať iba v medziach obhospodarovania PPF a LPF,
- uvedené funkcie bude dopĺňať funkcia rekreačná , ktorá sa bude rozvíjať na plochách príľahlých k obytnému územiu a to: v navrhovanom území lesoparku a na území medzi južnou hranicou zastavaného územia a riekou Udava,
- rekreačné územie pozdĺž toku Udava bude realizované investične nenáročným spôsobom tak aby v prípade prívalových vôd mohlo slúžiť ako provizórny polder,
- ostatné plochy extravilánu obce budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy PPF a LPF, s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou ,pričom sa hlavne na plochách PPF predpokladá čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilizáciu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému,
- za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja obce je potrebné považovať poľnohospodársky pôdny fond (PPF) , lesný pôdny fond (LPF) a koryto rieky Udava,
- hlavnú kompozičnú a komunikačnú os s ťažiskom zástavby bude tvoriť pôvodná trasa cesty III/5592,

- centrálny obecný priestor sa bude naďalej dotvárať jednak v pôvodnom obecnom centre ale aj v príľahlom uličnom priestore pozdĺž cesty III/5592. Do tohto priestoru je potrebné prednostne lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti obce,
- bytová výstavba sa bude rozvíjať formou individuálnej bytovej výstavby v prelukách a nadmerných záhradách v rámci jestvujúceho inrtavilánu a na príľahlých navrhovaných plochách,
- nosné plochy pre novú individuálnu bytovú výstavbu (IBV) v návrhovom období budú situované v západnej časti zastavaného územia obce k 1.1.1990 v lokalite *Pod Petrusovou* a v južnej časti pri rieke *Udava*,
- rekreáciu miestneho významu rozvíjať na navrhovanej ploche medzi zastavaným územím a riekou *Udava* a v území lesoparku,
- pri plochách určených na rekreáciu klásť veľký dôraz na ich krajinárske dotvorenie ako aj ich väzbu na okolie,
- hospodárske prevádzky sa môžu rozvíjať len do takej miery ,aby negatívne neovplyvňovali obytné prostredie v obytnej zóne a prevádzky s ňou súvisiace,
- prevádzky v jestvujúcich hospodárskych areáloch v lokalite *Nižné Skropoce* musia prijať také opatrenia, aby zamedzili svoj súčasný negatívny vplyv na jestvujúcu zástavbu v príľahlej časti obytného územia,
- hospodárske prevádzky v území medzi železničnou traťou a riekou *Laborec* sa ponechajú na postupné dožitie. Z toho dôvodu môžu v rámci súčasne vymedzenej plochy byť realizované iba dočasné objekty. Po zrušení prevádzky sa plocha areálu zrekultivuje .

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Plochy rodinných domov

- budú tvorené zastavanou časťou rodinných domov (RD) a príľahlými záhradami,
- za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou občianskeho vybavenia a nevýrobných služieb,
- je neprípustné v rámci tejto funkčnej plochy zriaďovať objekty s charakterom výroby, ani parkoviska a garáže pre hospodársku techniku.
- na novonavrhovaných plochách:
- preferovať výstavbu formou samostatne stojacich RD; v exponovaných lokalitách je možné uplatniť aj progresívne formy (napr. radové RD),
 - výstavbu garáží riešiť v rámci pozemkov RD.

- na jestvujúcich plochách:
 - stanoviť stavebné čiary pre prestavby RD ,
 - pri rekonštrukciách zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.

Plochy výroby

- v rámci tejto funkčnej plochy nepripustiť objekty pre trvalé bývanie,
- nepripustiť zriaďovania novej výroby vyžadujúcej pásmo hygienickej ochrany (PHO) zasahujúce do jestvujúcich funkčných plôch bývania,
- prevádzku HD v lokalite *Nižné Skropoce* skumulovať do kompaktného areálu v severozápadnej časti tejto výrobnjej zóny.

Plochy občianskeho vybavenia

- za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou bývania; u zariadení výrobných služieb v kombinácii s nevýrobnými službami resp s nezávadnou výrobou,
- v rámci plôch jednotlivých zariadení OV realizovať parkoviska pre zákazníkov , rozptylné pešie plochy a sadovú výsadbu.

Plochy rekreácie a športu

- nepripustiť na týchto funkčných plochách – jestvujúcich i novonavrhovaných – výstavbu objektov a zariadení s nesúvisiacou s touto funkciou,
- v maximálnej miere tu realizovať výsadby krajinej zelene ako v rámci nich tak aj príľahlého okolia,
- v lesoparku nepripustiť žiadnu výstavbu mimo objektov drobnej architektúry slúžiacich rekreácii.

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Doprava

- pri železničnej trati Humenné-Medzilaborce vo výhl'ade uvažovať s elektrifikáciou,
- prieťah cesty II/559 mimo zastavané územie obce upraviť na kategóriu C 9,5/70 podľa STN 736101,
- prieťahy ciest III/5592 a III/5593 zastavaným územím obce upraviť na príslušnú kategóriu v zmysle platnej STN 736110 (MZ 8,5/50),
- cesty III-tich tried mimo zastavané územie obce upraviť na kategóriu C 7,5/70 podľa STN 736101 novonavrhované a jestvujúce obslužné komunikácie zriadiť resp. upraviť v kategóriách podľa platnej STN 736110 (MO 7,5/30, MO 6,5/30, MO 5,5/30, MOU 6,5/30, MOU 5,5/30 MOU 2,75/30),
- zriadiť navrhované plochy parkovísk v obci,
- realizovať peší komunikačný systém v obytnej zóne,
- realizovať navrhované pešie turistické trasy v extraviláne sídla,
- realizovať navrhované cyklotrasy,
- rezervovať priestor pre realizáciu mimoúrovňovej križovatky ciest II/559 a III/5592.

Vodné toky

- v rámci protipovodňových opatrení na rieke Laborec v lokalite Na Pútkach upraviť smerovanie koryta a jeho vegetačnú úpravu spojenú so zväčšením profilu na Q 100,
- v rámci protipovodňových opatrení na rieke Udava upraviť v úseku od jestvujúcej úpravy koryta po ústie do Laborca vegetačnú úpravu so zväčšením profilu na Q 100,
- výstavba v lokalitách v blízkosti tokov Laborec a Udava je podmienená ich úpravou, ktorá ochráni navrhovanú výstavbu pred prietokom Q100 ročných vôd,
- v rámci protipovodňových opatrení koryta všetkých miestnych tokov v úsekoch v dotyku zastavaným územím a dotyku s ním upraviť na Q 100,

- pre ochranu obytného územia pred prívalovými povrchovými vodami realizovať záchytné priekopy,
- pre potreby úprav a údržby vodného toku Laborec chrániť koridor o šírke 15m od brehovej čiary navrhovanej vegetačnej úpravy koryta,
- pre potreby úprav a údržby vodného toku Udava chrániť koridor o šírke 10m od brehovej čiary jestvujúcej resp. navrhovanej vegetačnej úpravy koryta,
- pre potreby úprav a údržby odvodňovacích kanálov chrániť koridor o šírke min. 5m od brehovej čiary kanálov.

Zásobovanie vodou

- dobudovať rozvodnú vodovodnú sieť do navrhovaných lokalít.

Odkanalizovanie

- chrániť koridor pre realizáciu ďalšieho úseku kanalizačného zberača Hrabovec n/Laborcom – Humenné, po obec Ľubiša,
- chrániť koridor pre realizáciu kanalizačného zberača z obci Rovné, Vyšný Hrušov a Adidovce,
- dobudovať verejnú kanalizáciu na celom území obce,
- dobudovať systém odvedenia dažďových vôd v zastavanom území obce.

Zásobovanie elektrickou energiou

- zrealizovať navrhovanú trafostanicu TS6,
- zrealizovať NN rozvody v navrhovanej zástavbe,
- dobudovať systém verejného osvetlenia v zastavanom území obce.

Zásobovanie plynom

- dobudovať rozvody plynu na území obce.

Zásobovanie teplom

- realizovať koncepciu lokálneho zásobovania teplom na území obce a podporovať využívanie alternatívnych ekologicky nezávadných surovín pre výrobu tepla z domácich zdrojov.

Telekomunikácie

- vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov,
- rešpektovať jestvujúce trasy diaľkových a oblastných telekomunikačných vedení a prenosové zariadenie rádiotelefónnej siete GSM v lokalite Suchá,
- rekonštruovať miestne telekomunikačné vedenia spojené s nahradením vzdušných vedení úložnými zemnými káblami.

d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt

Kultúrne pamiatky

V katastri obce Udavské sa nachádzajú nasledujúce kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných NKP:

1. plynový motor z mlyna, evidovaný pod číslom 4277/0

Akákoľvek stavebná činnosť na pozemkoch týchto národných kultúrnych pamiatok je možná v zmysle §32 a §27 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu len na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Prešove.

Archeologické lokality

V katastrí obce Udavské sú evidované nasledujúce archeologické lokality:

1. mohyly z obdobia neskorej doby kamennej v polohe Nivky,
2. mohyla z neskorej doby kamennej v polohe na Na záhradze,
3. mohyly z neskorej doby kamennej v polohe Lacová,
4. mohyly z neskorej doby bronzovej v polohe Potôčky,

Akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche týchto evidovaných archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove.

Mimo vyššie vymedzených lokalít môže dôjsť k porušeniu ďalších dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. V uvedenom prípade stavebník je povinný v zmysle §40 pamiatkového zákona a v zmysle §127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov oznámiť každý archeologický nález nájdený počas stavby miestne príslušnému stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.

e) Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajnotvornou funkciou,
- prvky ekologickej stability (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, genofondové plochy) využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia,
- koryta miestnych vodných tokov stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom, aby nebola narušená ich funkcia biokoridorov,
- ozelenie a rekonštrukciu pobrežných porastov regionálnych biokoridorov – vodné toky Laborec a Udava zrealizovať na základe odborného projektu,
- zachovať porastové štruktúry súkromnej zelene (ovocné sady a kríky) v okrajových častiach sídla, ktoré plnia funkciu základného prvku lokálnej kostry ekologickej stability (KES),
- zabezpečiť, aby na plochách navrhovaných pre obytnú výstavbu bol dostatok verejných plôch tvoriacich uličné kostry zelene,
- zrekultivovať územie skládky TKO po jej uzatvorení,
- zrealizovať izolačnú zeleň po obvode hospodárskych prevádzok,
- výsadbu všetkých druhov zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav,
- pozdĺž chodníkov prepájajúcich zastavané územie obce s územím extravilánu založiť sprievodnú zeleň,

zabezpečiť uplatňovanie vhodných protierózných opatrení na plochách PPF so sklonom nad 7°, založených na ochranných agrotechnických a ekostabilizačných opatreniach.

Za plochy náhradnej výsadby zelene považovať navrhované plochy obojstranne pozdĺž c.III/5592 v úseku od rieky Laborec po obytnú zónu a pozdĺž prístupovej komunikácie k hospodárskym areálom, lesopark, rekreačnú zónu a plochy navrhovanej izolačnej zelene.

Prvky R-USES doplniť o navrhnuté prvky miestného systému ekologickej stability (M-USES)

- miestne biokoridory (MBk) - Volový potok, Široký potok a potok Babrak,
- miestne biocentrum (MBc) – lesopark.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- prevádzkať nakladanie s odpadom v súlade s vypracovaným plánom odpadového hospodárstva obce,
- zabezpečiť likvidáciu starých záťaží (divokých skládok, estetických závad a t.d.) na území obce,
- zabezpečiť možnosť zásobovania plynom každej b.j. a prevádzky v obci ako v súčasnosti najekologickejšieho zdroja tepla ,
- zabezpečiť ekologickú prevádzku všetkých tepelných zdrojov na území obce, zvlášť vo väčších hospodárskych prevádzkach,
- založiť zeleň na všetkých vhodných plochách; zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu,
- vylúčiť realizácie nových obytných súborov v stanovených ochranných pásmach,
- dobudovať splaškovú kanalizáciu v obci.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 rozšírené o plochy zastavané v dobe spracovania ÚPN-O a plochy navrhovanej zástavby.

Návrh hranice zastavaného územia je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN-O.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

1. Pre zástavbu s obytnou a rekreačnou funkciou, ako aj pre výstavbu školských a zdravotníckych zariadení občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (OP):
 - 100m - od oplotenia hospodárskych areálov,
 - 100m - od oplotenia areálov živočíšnej výroby Minifarma a CO.BER Plus,
 - 50m - od oplotenia jestvujúceho cintorína,
 - 500m - od hranice pozemku skládky TKO (OP platí do doby sanácie skládky).
2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:
 - ochranné pásmo I. stupňa od vodného zdroja pri Laborci,
 - ochranné pásmo vzdušného el. vedenia VN 22 kV 10 m od krajného vodiča na každú stranu,
 - OP základňovej stanice GSM – 25m,
 - OP transformačnej stanice VN/NN – 10 m od konštrukcie transformovne,
 - OP cesty II. tr. 25m na obe strany od osi cesty mimo zastavaného územia obce,
 - OP ciest III. tr. 20m na obe strany od osi cesty mimo zastavaného územia obce,
 - OP železnice – 60m na obe strany od osi krajnej koľaje a 30m od železničnej vlečky,
 - OP STL a NTL plynových rozvodov v zastavanom území - 1 m od osi potrubia na každú stranu,
 - OP pre plynovody a plynové prípojky s menovitou svetlosťou do 200mm v nezastavanom území 4m osi plynovodu na každú stranu,
 - OP pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany,
 - chránený koridor šírky 5m pre výstavbu kanalizačných zberačov,
 - chránený koridor vodného toku Laborec 15m po oboch stranách od brehovej čiary,
 - chránený koridor vodného toku Udava 10m po oboch stranách od brehovej čiary,
 - chránený koridor odvodňovacích kanálov 5m po oboch stranách od brehovej čiary,
 - chránené územia RBk Laborec a Udava v šírke 20m obojstranne od brehových čiar oboch vodných tokov.

3. Chránené územia:

Rešpektovať Chránené vtáčie územie Laborecká vrchovina, ktoré zasahuje do východnej časti katastrálneho územia obce Udavské.

i) Plochy pre stavebné uzávery, asanácie a pre chránené časti krajiny

Stavebné uzávery ani asanácie sa na území k.ú. obce nenavrhujú.

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z

ÚPD na stupni ÚPN-Z nie je potrebné spracovať pre žiadnu lokalitu. Pre navrhovanú rekreačnú zónu pri Udave a pre navrhované obytné súbory v lokalitách pod Horou a pri Udave je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu. Doporučujeme urbanistickú štúdiu.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vymedziť plochy v k.ú. obce Udavské je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle §108 stavebného zákona č. 50/1976 v platnom znení:

1. rekonštrukcia cesty II/559 na požadované šírkové parametre,
2. rekonštrukcia ciest III/5592 a III/5593 na požadované šírkové parametre,
3. výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií,
4. výstavba hlavných peších komunikácií,
5. plochy pre výhľadové sprístupnenie územných rezerv pre bytovú výstavbu,
6. úpravy korýt všetkých tokov v riešenom území na kapacitu Q 100, stavby protipovodňových opatrení,
7. realizácia záchytných priekop,
8. výstavba nových a rekonštrukcia existujúcich transformačných staníc a elektrických vedení,
9. dobudovanie vodovodnej siete,
10. dobudovanie kanalizačnej siete,
11. plynofikácia existujúcej i novonavrhovanej zástavby,
12. rekonštrukcia existujúcich resp. výstavba nových trás a zariadení telekomunikácií,
13. sanácia zdevastovaného územia zameraná na likvidáciu hygienických a ekologických záťaží.