



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STARÁ ĽUBOVŇA

príloha č. II
II. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Obstarávateľ : Mesto Stará Ľubovňa
Odborný obstarávateľ : Ing. Ján Kunák
Spracovateľ : ARLAND s.r.o,
05201 Spišská Nová Ves, Letná 49

Júl 2015

II. ZÁVÄZNÁ ČASŤ.

1. zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnookologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

1.1.1 Mesto Stará Ľubovňa je v rámci polycentrickej siete ťažísk osídlenia regionálnym centrom, preto návrh územného plánu navrhuje potrebné plochy základnej aj vyššej občianskej vybavenosti aj pre spádové územie.

1.1.2 Mesto svoj územný rozvoj bude podľa návrhu územného plánu prednostne realizovať v hraniciach zastavaného územia k 01.01.1990 a schválených hraniciach zastavaného územia /výkresy č. 2 a 3/.

1.1.3 Riešeným územím je katastrálne územie mesta Stará Ľubovňa.

1.1.4 Obytné územia

sú územia s prevládajúcou funkciou bývania v bytových a rodinných domoch.

Hlavnými zónami bývania v bytových domoch sú existujúce sídliska Západ a Východ a navrhovaná dostavba sídliska Východ a Západ a v lokalite Podsadek.

Zástavba rodinných domov je sústredená hlavne v existujúcich lokalitách sídlisko Západ Okružná, Lipová ulica a Východ, v severnej časti mesta na uliciach Hviezdoslavova, Slovenského národného povstania, Za vodou, Mýtna, Zámocká, Štúrova a miestnej časti Podsadek.

Navrhovaná zástavba RD sa sústreďuje do disponibilných záhrad v lokalite Za vodou, sídlisko Východ, Vansovej ul. a hlavne do nových lokalít Šibeničná hora a Hajtovky.

1.1.5 Územia občianskeho vybavenia

sú plochami s prevládajúcou občianskou vybavenosťou predstavujú plochy štátnych a samosprávnych úradov, škôl, nákupných centier, zdravotníctva, kultúrnych inštitúcií. Tie sú v podstatnej miere sústredené v centre mesta prevažne mimo historického jadra.

1.1.6 Polyfunkčné územia

sú územiami s minimálne dvoma funkciami, ktoré sa vzájomne dopĺňajú.

- Územia s funkciami bývania v rodinných domoch alebo bytových domoch, občianskej vybavenosti a služieb sústredené hlavne v historickom jadre mesta, a navrhované plochy v okolí OC Kaufland a Lidl.

- Polyfunkčné plochy výroby a občianskej vybavenosti /obchody, služby/ vznikajú hlavne v priemyselnej zóne Sever na Továrenskej ulici a navrhované v priestore medzi cestou I/77 a pravým brehom rieky Poprad na Popradskej ulici.

- Polyfunkčné plochy cestovného ruchu a občianskej vybavenosti obchodu a služieb v priestore Ľubovnianskeho hradu

- Polyfunkčné plochy verejnej zelene, športu a rekreácie.

1.1.7 **Rekreačné územia** sú prezentované stabilizovanou zónou Ľubovniansky hrad s turistickými atrakciami stredoveký vojenský tábor, skanzen ľudovej architektúry vrátane lesoparku. Navrhované sú nové polyfunkčné plochy verejnej zelene, športu a rekreácie na pravom brehu rieky Poprad a po oboch stranách potoka Jakubianka v južnej časti mesta.

1.1.8 **Športovorekreačné územia** sú navrhované v územnom pláne prioritne dostavbou športového areálu pri Tehelnej ulici, navrhuje vybudovať rekreačnú zónu Východ popri potoku Jakubianka a pri rieke Poprad.

- 1.1.9 **Výrobné a skladovacie územia** sú riešené hlavne využitím doterajších výrobných areálov Sever a Rovinky. Nové disponibilné plochy sú v kontakte s výrobnou zónou Sever a v údolí rieky Poprad pri ČOV.
- 1.1.10 Existujúce nevhodne lokalizované výrobné prevádzky - poľnohospodársky areál v lokalite Hajtovky v kontakte s navrhovanou obytnou zónou je potrebné zmeniť funkciu za inú nekonfliktnú s obytným prostredím, alebo eliminovať negatívne vplyvy výsadbou vysokej nelesnej izolačnej zelene.
- 1.1.11 Pri stavebných aktivitách v historickom jadre mesta a jeho ochrannom pásme je nutné postupovať v súlade s kultúrohistorickými zásadami, ktoré sú definované v zásadách ochrany pamiatkového územia pre pamiatkovú zónu v meste Stará Ľubovňa (KPÚ Prešov 2009) a NKP Ľubovniansky hrad s ochranným pásmom.
- 1.1.12 Kúpeľné aktivity sú zastúpené stabilizovaným areálom Ľubovnianskych kúpeľov, ktorý je záujmovým územím mesta a nie je súčasťou riešeného územia.
- 1.1.13 Územia s nevhodnou alebo schátralou zástavbou v okolí ulice SNP na juhovýchodných svahoch historického jadra so zmiešanými funkciami je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu, ktorá určí spôsob a rozsah prestavby daného územia pri zachovaní funkcie bývania, služieb a občianskej vybavenosti v nízko podlažnej zástavbe do 2. NP a jedným podzemným.
- 1.1.14 Nová zástavba pri kontakte s významnými dopravnými trasami, najmä však návrh zástavby popri ceste 1/68 musí rešpektovať tieto dopravné trasy a z nich plynúce záťaž hľuku, prašnosti, vibrácie a návrh zástavby vrátane ekonomických dôsledkov musí investor novej zástavby premietnuť do investičného zámeru.
- 1.1.15 Plošné asanácie sa v návrhu územného plánu neuvažujú.
- 1.1.16 V jestvujúcej zástavbe je možné realizovať prístavby za podmienok dodržania stavebného zákona č. 50/76 v znení neskorších predpisov.
- 1.1.17 Navrhovanú zástavbu v záplavovom území rieky Poprad a Jakubianka je potrebné chrániť protipovodňovými opatreniami.
- 1.1.18 Navrhovaná zástavba v územiach s možnými svahovými posunmi je podmienená inžinierskogeologickým prieskumom územia.

1.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,

- 1.2.1 V centre mesta a obvodových centrách bývania revitalizovať občiansku vybavenosť formou modernizácie, reštrukturalizácie a údržby.
- 1.2.2 V navrhovaných rozvojových lokalitách bývania zabezpečiť minimálne základnú občiansku vybavenosť obchodu a služieb s plochami verejnej zelene a ihrísk.
- 1.2.3 Dobudovať športový areál na Tehelnej ulici a pozornosť venovať rekreačným zónam v údolí riek Jakubianka a Poprad.
- 1.2.4 Mimoriadnu pozornosť venovať rekreačnému areálu Ľubovnianskeho hradu a okolitým atraktivitám dostavbou parkovacích plôch a reštrukturalizácii existujúcich výrobných zariadení pre funkcie občianskeho vybavenia, služieb cestovného ruchu a kultúry.

1.3 zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,

- 1.3.1 Zabezpečiť zníženie dopravnej zaťaženia historického jadra mesta prípravou vnútorného distribučného dopravného okruhu premostením ulice Levočská ponad Prešovskú a tak eliminovať dopravnú závalu v krížení ulíc Levočská a Obchodná.
- 1.3.2 Pripraviť podmienky pre realizáciu druhého dopravného napojenia mesta z Továrenskej ulice premostením rieky Poprad v mieste priemyselnej zóny Sever s pokračovaním cez sídlisko Západ až po Levočskú ulicu na južnom okraji mesta.

- 1.3.3 Znížiť dopravnú zaťaženosť centra odklonom ťažkej dopravy od Novej Ľubovne po Levočskej ulici odklonom na Prešovskú ulicu s pokračovaním na cestu 1/68 realizáciou nového dopravného okruhu na východnom okraji mesta.
- 1.3.4 V návrhových lokalitách zabezpečiť dopravnú dostupnosť s požadovanou kapacitou statickej dopravy.
- 1.3.5 V existujúcich obytných súboroch doplniť plochy parkovania motorových vozidiel prehodnotením vnútro blokových priestorov a okrajových polôh.
- 1.3.6 Budovať chodníky hlavných peších ťahov od centra mesta k obytným zónam a k Ľubovnianskemu hradu.
- 1.3.7 Pre navrhované lokality zabezpečiť realizáciu potrebnej technickej infraštruktúry podľa návrhu územného plánu.

1.4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,

Kultúrnohistorické zásady v území sú definované v zásadách ochrany pamiatkového územia pre pamiatkovú zónu v meste Stará Ľubovňa (KPÚ Prešov 2009) a NKP Ľubovniansky hrad s ochranným pásmom.

Národná kultúrna pamiatka – hrad Stará Ľubovňa – má vymedzené ochranné pásmo, vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PÚ-10/8821621/LCZ zo dňa 15.3.2010, ktorým sa ruší pôvodné vymedzenie hraníc ochranného pásma NKP.

Pri obnove a výstavbe objektov v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme je potrebné postupovať v zmysle pamiatkového zákona č. 49/2002 v znení neskorších predpisov

Revitalizácia verejných priestorov, dopravných koridorov a technickej infraštruktúry vrátane verejnej zelene v rámci pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma podlieha postupom vyplývajúcich zo zákona č. 49/2002.

- 1.4.1 Podmienky ochrany prírody stanovuje Zákon o ochrane prírody a krajiny - Zákon č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nie sú potrebné špeciálne opatrenia. Jestvujúce prvky ÚSES nevyžadujú inú legislatívnu ochranu, nakoľko nepredstavujú najhodnotnejšie časti prírody.
- 1.4.2 V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny je každý povinný chrániť prírodu a krajinu pred ohrozovaním, poškodením a ničením a starať sa podľa svojich možností o jej zložky a prvky na účel ich zachovania a ochrany, zlepšovania stavu životného prostredia a vytvárania a udržiavania územného systému ekologickej stability. Významný krajinný prvok (čo sú v podstate všetky vymedzené biotopy v území) možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekostabilizačnej funkcie.
- 1.4.3 Na území chránených drevín Pagaštanová aleja platí druhý stupeň ochrany.
- 1.4.4 Na území ochranného pásma PP Litmanovský potok platí tretí stupeň ochrany.
- 1.4.5 Na území PP Litmanovský potok platí piaty stupeň ochrany.

1.5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,

- 1.5.1 Zabezpečiť asanáciu nepovolených skládok komunálneho odpadu.
- 1.5.2 Rekultivovať existujúce skládky odpadu.
- 1.5.3 Eliminovať negatívne dopady výroby na obytné prostredie hlavne reštrukturalizáciou a modernizáciou výrobných procesov.
- 1.5.4 Dobudovať a rozširovať kanalizačnú sieť v meste v súlade s potrebami narastajúcej zástavby.
- 1.5.5 Postupnými krokmi vybudovať vnútorný a vonkajší dopravný okruh, ktoré zabezpečia znížené dopravné zaťaženie centra mesta.

1.5.6 Pre ochranu územia pred povodňami je nutné vybudovať ochranné hrádze na brehoch vodných tokov Poprad a Jakubianka v miestach existujúcej a navrhovanej zástavby.

2.0 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),

Funkčné územia v meste sú regulované podľa druhu prípustných činností v jednotlivých funkčných plochách. V grafickej časti územného plánu (výkr. č. 3) sú dané regulačné kódy stavebného využitia pre jednotlivé funkčné plochy.

2.1 Funkčné plochy bývania formou rodinných domov Brd:

Územie slúži na bývanie v rodinných domoch s max. tromi nadzemnými podlažiami vrátane podkrovia s možnými doplnkovými stavbami ako sú garáže, doplnkové hospodárske stavby.

Prípustné sú tiež funkcie

- rekreačné zariadenia – penzióny do 20 lôžok
- verejné a technické vybavenie
- objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytnú zónu
- drobné prevádzky služieb, obchodu a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej prevádzky, ktorú stanovuje mesto formou VZN.

Nepripustné sú

- plochy bytových domov,
- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva,
- plochy športovej vybavenosti a zariadení,
- rozvody a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry tranzitného charakteru s veľkými ochrannými pásmami.

2.2 Funkčné plochy bývania formou bytových domov Bd:

Územie slúži na bývanie bytových domoch s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami ako sú garáže, plochy zelene a pod. Regulatívy výškového usporiadania a zastavanosti sú určené v grafickej časti odlišne pre jednotlivé skupiny domov, kde max. výška zástavby je uvedená vrátane podkrovia.

Prípustné sú tiež funkcie

- rekreačná vybavenosť
- verejné a technické vybavenie
- objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytnú zónu
- drobné prevádzky služieb, obchodu a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej prevádzky, ktorú stanovuje mesto formou VZN.

Nepripustné sú

- plochy rodinných domov
- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- prevádzky a služby výrobného charakteru so zvýšenými nárokmi na dopravu a parkovanie a pod.
- plochy športových areálov

2.3 Funkčné plochy občianskej vybavenosti OV

Územie slúži pre základnú a vyššiu občiansku vybavenosť

- Prípustné sú tiež funkcie :
- zariadenia pre maloobchod a drobné služby,
 - zariadenia technickej infraštruktúry
 - rekreačné zariadenia – penzión
 - plochy ihrísk a verejnej zelene
 - zariadenia administratívy

- Nepripustné sú :
- plochy rodinných domov
 - plochy bytových domov
 - plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladov a prevádzok výrobného charakteru.

2.4 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu Rc

Do rekreačných plôch možno umiestňovať zariadenia verejného stravovania a služieb spojených s cestovným ruchom a rekreáciou. V prípade Hradného areálu a pamiatkovej zóny mesta je pre tieto účely potrebné prednostne využívať existujúci stavebný fond a podmienok stanovených v zásadách pamiatkovej starostlivosti pre dané lokality stanovené pamiatkovým úradom.

- V danom území sú prípustné aj obmedzujúce formy funkčného využitia :
- doplnkové zariadenia pre hlavnú činnosť
- mimo chránených areálov hradu a pamiatkovej zóny mesta možno umiestňovať športové zariadenia, kúpaliská, zábavné parky a pod.
 - zariadenia verejného stravovania a služieb spojených s cest. ruchom a rekreáciou
 - služobné byty , ubytovne, rekreačné bývanie a pod.
 - zariadenia pre masové športové a rekreačné aktivity
 - zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia

- Nepripustné sú
- V rekreačných územiach je nepripustné zriaďovanie prevádzok nad rámec prípustných a obmedzujúcich funkcií

2.5 Funkčné plochy športu S

Územie slúži pre organizovanú telovýchovu a šport. V meste sú športové areály a to:

- športový areál na Tehelnej ulici /športová hala, zimný štadión, atletické ihrisko/
- športový areál /futbalové ihrisko, tenisové kurty/ na Továrenskej ulici
- športový areál Podsadok
- lyžiarsky areál pri Zimnej ulici

- V danom území sú prípustné aj :
- doplnkové zariadenia pre hlavnú športovú činnosť
 - zariadenia verejného stravovania, a iných doplnkových služieb ako drobný predaj, požičovne športových potrieb a pod.
 - služobné byty , ubytovne, rekreačné bývanie a pod.
 - zariadenia pre masové športové a rekreačné aktivity
 - zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia

- Nepripustné sú
- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladov a prevádzok výrobného charakteru.
 - plochy rodinných domov

- plochy bytových domov

2.6 Funkčné plochy prímestskej rekreácie a záhradkárske osady

2.6.1 Plochy polyfunkčnej zástavby - verejná zeleň, šport a rekreácia PF zs

V meste rozširovať hlavne v údoliach riek Jakubianka a Poprad podľa návrhu územného plánu.

V takých územiach sú prípustné tiež funkcie :

- spevnené plochy chodníkov, cyklistických trás a športových plôch,
- protipovodňové opatrenia vrátane hrádzi,
- technické vybavenie územia ako sú zariadenia a rozvody pre rozvod el. energie, vody, kanalizácie a pod.
- prístrešky a objekty s doplnkovými funkciami ako sú terasy, lezecké steny jednoduché objekty služieb, športu a stravovania.

2.6.2 Plochy záhradkárskych osád pri novom cintoríne a severne od Salaša u Franka - Pod Kobarčom sú plošne stabilizované a na týchto plochách je možné :

- Budovať záhradné chatky a prístrešky s doplnkovou funkciou - drobné stavby, chodníky a prístupové komunikácie
- zariadenia technickej infraštruktúry ako sú rozvody a zariadenia el. energie, vody a pod.

Neprípustné funkcie sú :

- objekty trvalého bývania v rodinných a bytových domoch, ubytovne,
- objekty občianskej vybavenosti ako obchody, reštaurácie,
- objekty cestovného ruchu ako penzióny, hotely, motely a pod.
- výrobné a skladovacie prevádzky

2.7 Funkčné plochy výroby, výrobných služieb a skladov V

Územie je určené pre také funkcie výroby, skladov a služieb, ktoré svojim charakterom výroby, alebo ich dopadov negatívne ovplyvňujú obytné a rekreačné funkcie mesta. Medzi také patria plochy priemyselnej výroby s veľkým objemom výroby, prepravy tovaru, surovín a energii skladové a logistické centra. Súčasťou týchto území sú aj zariadenia technickej infraštruktúry ako ČOV, trafostanice, regulačné stanice zemného plynu a ich rozvody. Povolené sú tiež hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, separácie a spracovania odpadov za podmienok neohrozujúcich životné prostredie

Prípustné sú tiež funkcie :

- Podľa charakteru prevádzky je možné umiestňovať aj objekty dočasného ubytovania – ubytovne, obchodné a obslužné prevádzky, administratívne a energetické stavby.

Neprípustné funkcie sú :

- Všetky funkcie nad rámec prípustných a obmedzujúcich funkcií.

2.8 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby Phv

Územia s koncentrovanou poľnohospodárskou výrobou predstavujú hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, ktoré pre svoje hygienické dopady na obytné prostredie nemôžu byť situované v ich blízkosti. Jedná sa o lokality poľnohospodárskych dvorov PD

V takých územiach sú prípustné tiež funkcie :

- objekty živnostenských činností výrobného charakteru
- maloobchodné činnosti a služby
- objekty pre ustajnenie zvierat, skladov krmív a výrobných technológií
- záhradníctva
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.

Nepripustné funkcie sú :

- plochy bývania (mimo pohotovostných bytov),
- plochy občianskej vybavenosti,
- plochy športu a rekreačných areálov

2.9 Plochy polyfunkčné bývanie a občianska vybavenosť PFbv

Územie s prevládajúcou funkciou bývania v bytových a rodinných domoch a doplnkovej občianskej vybavenosti. Také územia sú navrhnuté hlavne v centre, navrhovanej zástavbe pri OC Kaufland a Lidl ako aj v okrajových polohách pri ceste I/68.

Prípustné sú tiež funkcie

- penzióny do 20 lôžok
- verejné a technické vybavenie
- objekty drobnej výroby a služieb bez negatívnych dopadov na obytné prostredie
- drobné prevádzky služieb, stravovania, obchodu, zdravotníctva a administratívy bez nárokov na zvýšené potreby parkovania, dopravnej záťaže, hluku či časovo neprimerane dlhej pracovnej prevádzky, ktorú stanovuje mesto formou VZN.

Nepripustné sú

- plochy turistického ubytovania , hotely, ubytovne a pod.
- plochy priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva
- prevádzky a služby výrobného charakteru so zvýšenými nárokmi na dopravu a parkovanie a pod.
- plochy športových areálov

2.10 Plochy polyfunkčné, občianska vybavenosť – výroba PFbv

Územia zmiešaných funkcií výroby a občianskeho vybavenia navrhované buď transformáciou pôvodných výrobných areálov, alebo navrhované polyfunkčné plochy.

Prípustné funkcie sú

- Výrobné prevádzky rôzneho charakteru neovplyvňujúce negatívnym spôsobom stav životného prostredia s možnosťou doplnkových služieb výrobného, obchodného a administratívneho charakteru.

prípustné sú tiež funkcie

- Výrobné prevádzky, ktoré svojim charakterom výroby a prevádzky zapadajú do výrobnéj zóny a nemajú negatívny vplyv na obytné prostredie mesta a jeho okolia.

Nepripustné formy funkčného využitia

- Všetky prevádzky nad rámec povolených a obmedzujúcich funkcií.

2.11 Plochy polyfunkčné, cestovný ruch a občianska vybavenosť PFrcov

akekoľvek stavebné či terénne zásahy v území sú podriadené pamiatkovým zásadám stanoveným pamiatkovým úradom.

2.12 Regulatívy v oblasti výroby, obchodu a služieb.

- 2.12.1 Zariadenia menšej obchodnej činnosti a služieb môžu byť situované aj v obytnej zástavbe ako súčasť rodinných, či bytových domov za podmienok dodržania hygienických noriem platných pre obytné prostredie.
- 2.12.2 Dôsledne dodržiavať segregáciu výrobných prevádzok od obytných a rekreačných území, prípadne zmeniť technologické postupy výroby tak , aby týmto podmienkam vyhovovali.
- 2.12.3 Revitalizovať a racionalizovať výrobné procesy v existujúcich priemyselných závodoch s cieľom zníženia negatívnych dopadov na životné prostredie.
- 2.12.4 Revitalizovať existujúce poľnohospodárske dvory a prevádzky s cieľom eliminácie negatívnych dopadov na životné prostredie. Pri navrhovaných lokalitách je nutné mimo platnej legislatívy dodržiavať aj regulatívy obmedzujúce výšku a intenzitu zástavby stanovené v grafickej časti - výkres č. 3.
- 2.12.5 Poľnohospodársku výrobu vo voľnej krajine organizovať bez nutnosti vytvárania nových hospodárskych dvorov. Prípustné sú však prístrešky pre zvieratá a krmivo, resp. energetické zdroje a vodné hospodárstvo. Tu sa jedná hlavne o jeleniu farmu a hospodárstvo na severnom okraji katastra v smere na PĽR.
- 2.12.6 Zariadenia obchodu a služieb umiestňovať v obytných súboroch, alebo v ich dostupnej vzdialenosti a to aj navrhovaných lokalitách s podmienkou dodržania regulačných prvkov výšky, či intenzity zástavby určených v grafickej časti výkres. č. 3

2.13 Ďalšie regulatívy pre zástavbu

Okrem záväzných regulatívov funkčného využitia územia podľa odst. 1.3 sa stanovujú aj následné regulatívy uvedené v grafickej časti výkres č. 3 výkres priestorového a funkčného usporiadania :

- 2.13.1 Prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je daná pomerom maximálne zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku.
- 2.13.2 Prípustná výška zástavby sa udáva v nadzemných podlažiach , ktorých súčasťou je aj podkrovie, resp. tomu zodpovedajúca výška.
- 2.13.3 Regulačné obmedzenie v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme sú dané v Zásadách pamiatkového územia v meste Stará Ľubovňa (KPÚ Prešov).
- 2.13.4 V navrhovaných lokalitách je nutné zachovať uličný koridor pozostávajúci z cesty – podľa jej kategórie, chodníka a zeleného pásu pre ukladanie inžinierskych sietí.
- 2.13.5 V neurbanizovanom prostredí preferovať plochy poľnohospodárskej výroby bez možností výstavby nových hospodárskych dvorov, ale s možnosťou výstavby prístreškov pre zvieratá a obsluhu, skladovanie krmív a technických zariadení ako sú vodné zdroje a energetické zariadenia, lesných pozemkov, s možnosťou využitia tiež pre verejnú zeleň, líniové stavby technickej a dopravnej infraštruktúry.
- 2.13.6 Zabezpečiť protipožiarne opatrenia v urbanizovanom území formou zabezpečenia požiarnej vody v zmysle STN 73 0873 a prístupové komunikácie v zmysle vyhlášky MV DR č. 288/2000 Z.z.
- 2.13.7 Zabezpečiť protipovodňové opatrenia na tokoch pretekajúcich mestom.
- 2.13.8 V návrhovom období aktualizovať Program odpadového hospodárstva v zmysle zákona o odpadoch § 19.
- 2.13.9 Zástavba v inundačných územiach vodných tokov Jakubianka a Poprad je možná až po vybudovaní protipovodňových opatrení na Q100 vody. Jedna sa o navrhovanú zástavbu v urbanistických obvodoch V 01, V 02,V 04,V 06, V 08, V11, Z12, S 02, S 03, S 09, S10.

2.14 Regulatívy v oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia.

- 2.14.1 Pri ochrane prírody na území celého katastra vychádzať z nadregionálnych a regionálnych systémov ekologickej stability územia a činnosti, ktoré by mohli

- narušiť, alebo ohroziť tieto systémy lokalizovať mimo chránené územia, resp. zabezpečiť ich adekvátnu náhradu.
- 2.14.2 Rešpektovať a chrániť genofondové lokality flóry a fauny
 - 2.14.3 V maximálnej miere zachovať brehové porasty vodných tokov a v miestach navrhovaných protipovodňových úprav zvážiť možnosť ich nahradenia v širšom koridore.
 - 2.14.4 Navrhované plochy verejnej a sprievodnej zelene využívať ako náhradné plochy za asanovanú zeleň.
 - 2.14.5 Venovať pozornosť najmä začleneniu nových plôch zástavby do okolitej krajiny s nadväznosťou na mestské priestory, výsadbe drevinovej zelene, kde treba preferovať drahšie, ale v dospelosti menej problematické dreviny s okrúhlu korunou a obmedzeným rastom, ktoré plnia plnohodnotne hygienické funkcie na verejných priestoroch (lipa, javor, jaseň...).
 - 2.14.6 Nevysádzať na verejných priestoroch cudzokrajné a invázne druhy drevín a bylín.
 - 2.14.7 V areáli hradného kopca rešpektovať súčasnú drevinovú zeleň, do ktorej zasahovať len po dohode s orgánmi a organizáciami ochrany prírody a krajiny. Pre inventarizáciu, dokumentáciu, zachovanie, udržiavanie a zvýšenie drevinovej vegetácie v meste spracovať samostatný generel (dokument starostlivosti o dreviny).
 - 2.14.8 Plochy výrobných areálov izolovať zeleňou s cieľom ich kompaktného zapojenia do krajinného prostredia.
 - 2.14.9 Likvidáciu komunálneho odpadu riešiť prostredníctvom triedenia a následného spracovania a systém skládkovania považovať za ostatnú možnosť.
 - 2.14.10 Dobudovať sieť rozvodov verejnej kanalizácie a rozvodu vody v celom meste vrátane pripravovaných rozvojových plôch.
 - 2.14.11 Existujúce environmentálne záťažové lokality Skrutkáreň - Exim, ČS PHM BS Karpaty a ČS PHM Popradská ulica je potrebné likvidovať. V prípade iného či doplnkového využitia územia je potrebné vykonať geologický prieskum so stanovením podmienok možného využitia územia.

3.0 Regulatívy v oblasti ochrany pamiatkového fondu

- 3.0.1 Rešpektovať zákon č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, z ktorého vyplýva povinnosť vlastníkov hnutelných a nehnuteľných pamiatok starať sa o tieto pamiatky, ktoré sú kultúrnym dedičstvom.
- 3.0.2 Pri obnove kultúrnych pamiatok v rámci chránených pamiatkových území a ich ochranných pásmach vychádzať z požiadaviek stanovených v zásadách pamiatkovej starostlivosti a pokynov krajského pamiatkového úradu.
- 3.0.3 Práce v lokalitách s potencionálnym výskytom archeologických nálezov je možné uskutočňovať iba v súlade s pamiatkovým zákonom.

3.1 Regulatívy v oblasti občianskej a rekreačnej vybavenosti .

- 3.1.1 Dobudovať a revitalizovať zariadení občianskej vybavenosti v meste.
- 3.1.2 V navrhovaných obytných súboroch rezervovať plochy pre základnú občiansku vybavenosť vrátane plôch verejnej zelene a ihrísk.

3.2 Regulatívy v oblasti dopravy

- 3.2.1 Rezervovať navrhované koridory pre realizáciu vnútorného distribučného okruhu a cieľom odľahčiť dopravné zaťaženie historického jadra mesta.
- 3.2.2 V pamiatkovej zóne, kde nie je uličný priestor dostatočne široký a nie je riešené zjednosmernenie ulíc navrhovať komunikácie min. kategórie MO 6,5/40 v zmysle STN 73 6110 so šírkou vozovky 5,5 metra.
- 3.2.3 V starej časti zástavby v stiesnených podmienkach budovať cesty kategórie MOK 3,75/30 čo sú jednopruhové obojsmerné cesty s krajnicami a výhybkami.

- 3.2.4 Postupnými krokmi realizovať západný dopravný okruh od cesty I/77 z Popradskej ulice v pokračovaní premostením rieky Poprad, časťou sídliska Západ s vyústením na Levočskú ulicu cestu III/54340.
- 3.2.5 V nových lokalitách navrhovanej bytovej zástavby sú navrhnuté obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 v kategórii MOU 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5 metra a pešími chodníkmi min. šírky 1,5 m v zmysle STN 73 6110.
- 3.2.6 V lokalitách zástavby rodinných domov s menším počtom domov je možné navrhovať aj skľudnené komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MOU 2,75/30 so šírkou vozovky 2,75 metra a šírkou dopravného priestoru 8,75 m.

3.3 Regulatívy v oblasti technickej infraštruktúry

- 3.3.1 Potrebné je rekonštruovať častijestvujúcich miestnych rozvodov vody a kanalizácie.
- 3.3.2 Doplniť rozvody vody, verejnej kanalizácie, el. energie a zemného plynu pre navrhované rozvojové lokality.
- 3.3.3 Pri rekonštruovaných a navrhovaných energetických sieťach v rámci zastavaného územia mesta a zvlášť v pamiatkovo chránených územiach riešiť rozvody podzemnými vedeniami.
- 3.3.4 Pri navrhovaných rozvodoch prednostne využívať navrhované trasy modálnych koridorov.
- 3.3.5 Zabezpečiť budovanie protipovodňových opatrení popri vodných tokoch Jakubianka a Poprad v miestach navrhovanej a existujúcej zástavby.
- 3.3.6 Akceptovať záväzné regulatívy vyplývajúce z ÚPN VÚC PSK popísané v stati 2.2.

4.0 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

4.1 Pásma hygienickej ochrany

- Oplotenie PHO okolo vodojemov 10 m
- PHO čističky odpadových vôd 200 m
- PHO pohrebiska (cintorína) 50 m.
- PHO od poľnohospodárskeho dvora živočíšnej výroby 100 m.

4.2 Ochranné pásma dopravných zariadení

Pre cesty mimo zastavaného územia

- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy,
- 20 m od osi vozovky cesty III. Triedy

- železnice - 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy
- hlavné železničné dráhy s navrhovanou rýchlosťou väčšou ako 160 km/h je 100 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 50 m od hranice obvodu dráhy

- ochranné pásmo letiska Kamienka určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-147/84 zo dňa 27.12.1984 s výškovým obmedzením stavieb v ochrannom pásme vodorovnej roviny na 604,75 m.n.m.Bpv. a ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN /vedenie musí byť vedené podzemným káblom/.

4.3 Chránené ložiskové územia

V katastri mesta je chránené ložiskové územie Stará Ľubovňa I MARMON a ložisko vyhradeného nerastu (LNN) „Vengeliská (4003) – štrkopiesky a piesky“, ktoré mená určenú organizáciu. Dané lokality sú znázornené v grafickej časti výkr. č. 2

4.4 Ochranné pásma vodných tokov a zariadení technickej infraštruktúry

Okolo vodných tokov sú stanovené ochranné pásma

Ochranné pásmo vodných tokov - voľný nezastavaný pás šírky 10 m pozdĺž oboch brehov vodohospodársky významných vodných tokov a pás šírky 5 m pozdĺž oboch brehov ostatných vodných tokov.

4.5 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektro energetických zariadení

- pozdĺž elektr. vedení pri napätí od 1kV - 35 kV VN 10m od krajného vodiča,
- pozdĺž elektr. vedení pri napätí od 110kV - 220 kV VN 20m od krajného vodiča,
- pozdĺž elektr. vedení pri napätí od 220kV - 440 kV VN 25m od krajného vodiča,
- pozdĺž zaveseného káblového vedenia od 1kV - 110 kV 2m od krajného vodiča,
- pozdĺž podzemného káblového vedenia do 110 kV 1m od krajného vodiča,
- okolo elektrickej stanice 30m od oplotenia (objektu),
- okolo trafostanice VN/NN 10 m od konštrukcie trafostanice,
- V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané realizovať stavby a pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.

4.6 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení

- 4 m pre plynovody a plynové prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, zariadenia protikorózneho ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.)
- 50 m pre plynovody o menovitej svetlosti nad 700 mm.

Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona 656/2004) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov možných porúch alebo havárií (viď grafická časť)

- 10 m pri stredotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4-4 MPa a menovitou svetlosťou do 150 a nad 350 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a menovitou svetlosťou nad 350 mm.

4.7 Chránené územia pamiatkového fondu

- Ochranné pásmo NKP Ľubovniansky hrad
- Hrad Stará Ľubovňa – č. ÚZPF – 975/0 – Zámocká ul. 20 – postavený v 1. polovici 14. storočia. Národná kultúrna pamiatka (ďalej NKP) – hrad Stará Ľubovňa – má vymedzené ochranné pásmo, vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PÚ-10/882I621/LCZ zo dňa 15.3.2010, ktorým sa ruší pôvodné vymedzenie hraníc ochranného pásma NKP.
- V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri pamiatkových zón je zapísané pamiatkové územie **Pamiatková zóna Stará Ľubovňa – č. UZPF – 38**, ktorej hranice boli vymedzené rozhodnutím č. MK-9850/2005-400/31575 zo dňa

24.11.2005 Ministerstva kultúry Slovenskej republiky – sekcia kultúrneho dedičstva.

- Ochranné pásmo pamiatkovej zóny mesta , ktoré bolo vyhlásené 16.12. 1991 okresným úradom Stará Ľubovňa s účinnosťou od 18. 2. 1992 a zmenené 24.11.2005 MK-9850/2005-400/31575 s platnosťou od 11.01. 2006.
- V súvislosti s pamiatkovou ochranou územia je nutné chrániť aj evidované archeologické náleziská na území katastrálneho územia, zvlášť však v centre mesta, na hradnom kopci a v miestnej časti Podsadek. Vyhlásené ochranné pásma sú čitateľné v grafickej časti územného plánu. Výkres č. 3

4.8 Chránené územia prírody

- Prírodná pamiatka Litmanovský potok č. p. 4217 o výmere 14,42 ha s ochranným pásmom 60 m bola vyhlásená v roku 1990 Nariadením ONV v Starej Ľubovni schválený uznesením Pléna č. 63 zo dňa 30. 5. 1990. Predmetom ochrany je potok horského typu s mimoriadne zachovalým spoločenstvom pôvodnej ichtyofauny, ako aj ostatných zložiek spoločenstva tohto vodného biotopu a esteticky a biologicky hodnotné a nenarušené prostredie. V území platí 5. stupeň ochrany s ochranným pásmom 60 m. PP zasahuje do katastrov obcí Jarabina, Kamienka, Stará Ľubovňa, Litmanová, Hniezdne.
- Pagaštanová alej vyhlásená VZV KÚ v Prešove, 1/1997, 25. 6. 1997 z dôvodu kultúrneho, krajinársko-estetického, historického a prírodovedného významu na ochranu 23 exemplárov pagaštana konského v areáli hradu v Starej Ľubovni. Ochranné pásmo aleje má 2. stupeň ochrany s ochranným pásmom 10 m.

5.0 Zoznam verejnoprospešných stavieb /výkres č. 3 a 9/

Na uskutočnenie verejno-prospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu ústavného súdu SR č. 286/96 Z. z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z návrhu územného plánu mesta Stará Ľubovňa sú :

5.1 Verejná zeleň, ochranná zeleň a stavby na ochranu životného prostredia

- 5.1.1 Areály cintorínov / starý cintorín, nový cintorín a židovský cintorín/
- 5.1.2 Dobudovanie a rozšírenie ČOV
- 5.1.3 Triedenie a spracovanie TKO v lokalite Skalka
- 5.1.4 Navrhovaná skládka TKO pri PD Javorina

5.2 Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia /výkr. č. 3 , 4 a 9/

- 5.2.1 Vnútorňý dopravný distribučný okruh prepojenie Levočskej ulice ponad Prešovskú.
- 5.2.2 Juhovýchodný dopravný okruh prepojenie ulíc Levočská – Prešovská podľa návrhu územného plánu.
- 5.2.3 Západný dopravný okruh od cesty I/77 cez priemyselnú zónu Sever, Okružnou ulicou sídliska Západ, ul. Vansovej s prepojením na Levočskú ulicu.
- 5.2.4 Dopravné prepojenie z okružnej križovatky na Popradskej ulici pri OC Kaufland s centrom osídlenia sídliska Západ terénnou muldou na východnom okraji sídliska s napojením na navrhovanú okružnú križovatku Mierovej ulice.
- 5.2.5 Všetky obslužné komunikácie na území mesta.
- 5.2.6 Navrhované cyklotrasy popri vodných tokoch Poprad a Jakubianka.

5.3 Stavby pre verejnú technickú vybavenosť / výkr. č. 5 , 6 a 9/

- 5.3.1 Vybudovať kioskové trafostanice TS_{1N-8N} o výkone 400 kVA, resp. 630 (2x 630) kVA;

- 5.3.2 Vybudovať VN 22 kV vzdušné (káblové zemné) prípojky z jestvujúceho VN 22 kV vedenia k uvedeným trafostaniciam;
- 5.3.3 Vybudovať preložku (kabelizáciu) časti nevhodne situovaného vzdušného VN vedenia (240 m) v dôsledku kolízie s výstavbou lokality Šibeničná hora, zároveň bude slúžiť ako prípojka k TS_{4N}
- 5.3.4 Vybudovať vonkajšiu sekundárnu sieť káblovým vedením (vid' grafickú časť) podľa urbanistického návrhu;
- 5.3.5 Zrekonštruovať nevhodne situovanú jestvujúcu sekundárnu sieť pre plošné zabezpečenie odberu elektrickej energie;
- 5.3.6 Osadiť vonkajším osvetlením komunikácie v lokalitách navrhovanej výstavby svietidlami upevnenými na výložníkoch a stĺpoch sekundárneho vedenia;
- 5.3.7 Vybudovať prekládku STL plynovodu D 160x9,1 vedúceho z obce Podsadek do obce Chmeľnica v úseku od prechodu jestvujúceho plynovodu cez potok Maslienka po západnú hranicu obytnej zástavby Hajtovky.
- 5.3.8 Dobudovanie STL a NTL plynovodnej siete v navrhovaných lokalitách. 5.3.9, prepojiť kotolne K - 2, K - 3 a K - 4 prepojovacím teplovodným rozvodom s teplotným spádom 105 / 65 °C, a rekonštrukcia kotolní K - Centrum a K1 - Východ, za účelom zvýšenia účinnosti výroby tepla.
- 5.3.10 Vybudovať telefónne prípojky pre navrhovanú bytovú výstavbu v rodinných a bytových domoch, podnikateľskú sféru, priemysel, občiansko-komunálny sektor;
- 5.3.11 Pre navrhovanú zástavbu rodinných domov Šibeničná hora preložiť trasu existujúceho prívodného vodovodu DN 200 do vodojemu III Šibeničná hora.
- 5.3.12 Vybudovať pre zabezpečenie dostatočných tlakových pomerov v obytnom súbore Šibeničná hora AT stanicu, ktorá vytvorí druhé tlakové pásmo.
- 5.3.13 Pre navrhovanú obytnú zástavbu Hajtovky vybudovať prípojku DN 200 z jestvujúceho verejného vodovodu DN 500.
- 5.3.14 Vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách vybudovať vodovodné potrubia tlakové, dimenzie DN 80, DN 100.
- 5.3.15 Pre obytný súbor Hajtovky vybudovať ČOV s kapacitou pre 2000 obyvateľov.
- 5.3.16 kanalizácia vo všetkých navrhovaných lokalitách je navrhnutá z PVCU potrubia kanalizačného hladkého DN 315 a DN 250.
- 5.3.17 vybudovať navýšenie ľavobrežnej hrádze a zrealizovanie pravobrežnej hrádze na toku Poprad v zastavanom území mesta Stará Ľubovňa a popri navrhovaných plochách zástavby.
- 5.3.18 upraviť a doplniť na potoku Jakubianka protipovodňové zariadenia zdevastovaných počas povodní v predchádzajúcich rokoch a popri navrhovanej zástavbe.

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú :

- 5.4.1 V oblasti občianskej vybavenosti :
Plochy pre výstavbu verejnoprospešných zariadení občianskej vybavenosti ako sú verejné nie súkromné materské, základné a stredné školy, verejné zdravotnícke zariadenia, verejné sociálne služby, verejná správa – cintorín. Návrh územného plánu uvažuje s rozšírením cintorína v miestnej časti Podsadek.
- 5.4.2 V oblasti dopravy :
 - Plochy pre východný dopravný okruh mesta
 - o prepojenie cesty I/68 a cesty Stará Ľubovňa – Jakubovany cesta III/54340.
 - o prepojenie cesty I/68 a navrhovanej IBV Hajtovky vrátane mosta.
 - Návrh západného vonkajších dopravných okruhov mesta –ul. Popradská cesta I/77 – ul. Okružná - T. Vansovej - Levočská vrátane mosta.
 - Vnútorň distribučný okruh mostovým prepojením ulíc Levočská Garbiarska ponad Prešovskú ulicu.
 - Dopravné sprístupnenie navrhovaných plôch bývania a občianskej vybavenosti na sídlisku Východ, sídlisko Západ – dostavba RD na ul. Lipovej a Okružnej ulici, RD

Šibeničná hora a Hajtovky – sever, polyfunkčná zóna bývania v RD a BD a občianskej vybavenosti pri OC Kaufland,.

- Navrhované cyklotrasy v rámci riešeného územia mesta

5.4.3 V oblasti technickej infraštruktúry :

- Plochy technickej infraštruktúry – rozvody a technické zariadenia pre verejný rozvod vody, kanalizácie, zemného plynu, el. energie v navrhovaných rozvojových plochách.
- Zariadenia a stavby protipovodňovej ochrany území v povodí riek Poprad a Jakubianka

5.4.4 V oblasti životného prostredia a odpadového hospodárstva :

- .
- Plochy pre pripravovaný zberný dvor pri ČOV
- Plochy navrhovaných skládok TKO

6 Vymedzenie zastavaného územia obce,

Zastavaným územím obce sú hranice intravilánu k 1.9.1990 a navrhované plochy s odsúhlaseným nepoľnohospodárskym využitím doterajších poľnohospodárskych pozemkov. Tieto hranice sú vyznačené v grafickej časti vo výkresoch č. 3 a 6.

Úpravy hraníc zastavanosti sa týkajú hlavne po obvode navrhovaných lokalít rodinných a bytových domov v urbanistických obvodoch S 04 Šibeničná hora , S 04 Hajtovky, S06 Medzi lipníkmi a v severnej časti Hradovej ulice západne od Ľubovnianskeho hradu S 02. V urbanistických obvodoch Z 08 Z 09 a Z11 po vonkajšom obvode navrhovaných kontaktných plôch zástavby pre výstavbu rodinných domov a polyfunkčných plôch v oblasti ul. Vansovej.

Hranica zastavanosti sa rozšíri aj pri rybníku v urbanistickom obvode S 08 navrhutej pre rozvoj cestovného ruchu a rekreácie

Nová hranica zastavanosti je navrhnutá aj v sektore V 11 navrhutej pre rozvoj výroby a služieb .

7. Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov,

Územný plán takéto plochy nevymedzuje.

8. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, alebo urbanistickú štúdiu

Navrhované lokality bývania a polyfunkčnej zástavby :

- Ulica SNP a príľahlý južný svah pod historickým jadrom
- Prepojenie ulíc Vansovej a Okružnej na juhozápadnom okraji mesta
- Rozšírenie sídliska Západ pri Okružnej a Lipovej ulici.
- Polyfunkčná zóna Západ pri rieke Poprad a OC Kaufland
- Zmena spôsobu zástavby rozostavaného sídliska Východ.

9. Stavby a plochy na asanáciu

Návrh územného plánu neuvažuje s plošnými asanáciami. Možné asanácie v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme podliehajú súhlasu pamiatkového úradu.