

### 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

#### 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

##### 3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

- 3.1.1.1. Rešpektovať jestvujúce funkčné zónovanie, nové priestory pre jednotlivé funkcie riešiť v návaznosti na jestvujúce funkčné plochy
- 3.1.1.2. Uprednostniť zástavbu lokalít s čiastočne prítomnou, resp. projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou
- 3.1.1.3. Z priestorového hľadiska nerozvíjať obytnú zástavbu na severe od hranice súčasného zastavaného územia obce. Dôvodom je ochranné pásmo hospodárskeho dvora na katastri Novej Ľubovne.
- 3.1.1.4. Za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch pokladať:
- na severe obce katastrálna hranica
  - na juhu plochy výroby a skladov a úpravňa vody pre pitné účely
  - na východe vodárenský tok Jakubianka s tretím pásmom hygienickej ochrany vôd
  - na západe obce vedenie VN 399 s OP 10 m
- 3.1.1.5. v zastavanom území obce v páse pozdĺž vodného toku Jakubianka vytvárať podmienky pre sprievodnú líniovú zeleň, bez oplotenia a drobných stavieb (garáže, kôlne, sklady potravín), bez náletovej drevinnej vegetácie nízkej hodnoty.

##### 3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného usporiadania

###### 3.1.2.1. Pre oblasť bývania

- 3.1.2.1.1. Výstavbu nových bytov usmerňovať predovšetkým na využitie nezastavaných pozemkov na území obce s dostatočnou výmerou v rámci zastavaného územia.
- 3.1.2.1.2. Realizáciu výstavby rodinných domov realizovať v nových obytných lokalitách podľa podrobných urbanistických riešení urbanistických štúdií, ktoré stanovujú dokumentácie pre vydanie územných rozhodnutí.
- 3.1.2.1.3. Pri prestavbe, dostavbe a vytváraní novej zástavby rešpektovať identitu prostredia zohľadniť charakter obce, ktorá plní aj funkciu vidieckeho osídlenia.
- 3.1.2.1.4. Novou zástavbou rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu.
- 3.1.2.1.5. Prestavbou v zmysle stavebnotechnických podmienok pre výstavbu usmerniť zvyšovanie kvality bývania.

###### 3.1.2.2. Pre oblasť občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- 3.1.2.2.1. Občiansku vybavenosť uskutočňovať podľa očakávaného prirodzeného nárastu počtu obyvateľov obce, záujemcov o výstavbu rodinných domov z iných oblastí a uprednostniť jej umiestňovanie v centrálnej časti obce prestavbou a dostavbou s možnosťou zmeny alebo doplnenia funkcie služieb, kultúry a obchodu, posilňujúcich funkciu obce v štruktúre osídlenia.
- 3.1.2.2.2. Dobudovať zariadenia areálu základnej a materskej školy.
- 3.1.2.2.3. Dobudovať a rozšíriť kultúrno-spoločenské zariadenia v budove obecného úradu.
- 3.1.2.2.4. Pre oblasť zdravotníckych služieb dobudovať v obci zdravotnícke stredisko.
- 3.1.2.2.5. Podporovať rozvoj stravovacích a výstavbu nových ubytovacích zariadení predovšetkým v jestvujúcom objekte kultúrneho domu a nových športových a rekreačných lokalitách.
- 3.1.2.2.6. Dobudovať sociálnu infraštruktúru s cieľom vytvárania dlhodobých ponúk pracovných príležitostí predovšetkým v oblasti turizmu a cestovného ruchu.

###### 3.1.2.3. Pre oblasť výroby

- 3.1.2.3.1. Podporovať využitie poľnohospodárskeho potenciálu obce s návrhom eliminácie nepriaznivých vplyvov na rozvoj obce pri stanovení a dodržaní limitov trvaloudržateľného rozvoja.
- 3.1.2.3.2. Hospodárenie na lesnom pôdnom fonde usmerňovať podľa Lesného hospodárskeho plánu pre lesný hospodársky celok Stará Ľubovňa.
- 3.1.2.3.3. Podporovať dobudovanie výrobného areálu na plochách výroby a skladov v južnej časti obce len pre výrobu s mierne ohrozujúcimi výrobnými procesmi.
- 3.1.2.3.4. Vytvárať predpoklady pre oživenie lokálnej ekonomiky a vytvorenia sezónnych a nesezónnych pracovných miest.

###### 3.1.2.4. Pre oblasť zelene

- 3.1.2.4.1.** Pre vylepšenie systému zelene v zastavanom území obce udržiavať, obnovovať a dopĺňať sprievodnú zeleň tokov a komunikácií a existujúce funkčné plochy zelene.
- 3.1.2.4.2.** Sprievodnú zeleň toku doplniť na disponibilných plochách pozdĺž vodných tokov – regulovaný tok minimálne 5 m pás zelene na pobrežných pozemkoch, neregulovaný tok – minimálne 10 m pás zelene na pobrežných pozemkoch.
- 3.1.2.4.3.** Podnecovať kvalitné úpravy priehradzok pri rodinných domoch (živé ploty, okrasné kríky, popínavé rastliny).
- 3.1.2.4.4.** Pre vylepšenie systému zelene obce v zastavanom území obce vytvoriť nové plochy zelene v rámci územia iných funkčných plôch, predovšetkým na funkčných plochách bytových domov, občianskej vybavenosti, športových areálov a vytvoriť plochy izolačnej zelene najmä na funkčných plochách priemyselných areálov a hospodárskych dvorov.
- 3.1.2.4.5.** Pri nových výsadbách dendroflóry používať druhy miestnej proveniencie.
- 3.1.2.4.6.** Za plochy pre realizáciu náhradnej výsadby za asanové dreviny považovať všetky existujúce i nové funkčné plochy zelene v zastavanom území obce a tiež plochy uvedené v regulatíve 3.1.1.4.4. Ako plochy náhradnej výsadby je možné považovať i disponibilné priestory pozdĺž miestnych komunikácií.
- 3.1.2.5. Pre oblasť športu a rekreácie**
- 3.1.2.5.1.** Zariadenia pre rekreáciu a šport umiestňovať na plochách s prirodzeným potenciálom a pre túto funkciu dobudovať jestvujúce športové areály a športoviska.
- 3.1.2.5.2.** Podporovať a postupne pripravovať a realizovať výstavbu nových športových priestorov, ktorými sú predovšetkým:
- športový areál severne od terajšieho futbalového ihriska a juhovýchodne od tohto ihriska klzisko na ľavom brehu potoka Jakubianka,
  - športové plochy nachádzajúce sa v školskom areáli,
  - plochy zimných športov rekreačných priestorov a ich nástupné zóny s prepojením na lyžiarske bežecké trasy.
- 3.1.2.5.3.** Realizáciu športovísk pre zimné športy na športových plochách rekreačného strediska Novolubovnianskych kúpeľov zabezpečovať v spolupráci s obcou Nová Ľubovňa.
- 3.1.2.5.4.** Podporovať a postupne pripravovať v spolupráci s obcou Nová Ľubovňa a realizovať výstavbu nového spoločného športovo – rekreačného priestoru Jakubianka v severnej časti obce.
- 3.1.2.5.5.** Využívať plochy v extraviláne obce pre rekreáciu a cestovný ruch zohľadňujúcich historické informácie ako súčasť regiónu v nadväznosti na prírodné fenomény obce a širšieho územia.
- 3.1.2.5.6.** Zvyšovať možnosť ubytovacích kapacít cestovného ruchu priamo v zastavanom území obce spojenú s využívaním miestnej infraštruktúry a tam lokalizovaných stravovacích, pohostinských, obchodných, informačných a iných doplnkových služieb turistickými návštevníkmi.
- 3.1.3 V oblasti dopravy a technického vybavenia**
- 3.1.3.1. Pre oblasť dopravy a dopravných zariadení**
- 3.1.3.1.1.** Zabezpečiť zmenu kategorizácie terajšej účelovej komunikácie na cestu III/54340 v prieťahu obce Jakubany
- 3.1.3.1.2.** Postupne odstraňovať bodové závady na ceste III/54340 a rekonštruovať v zastavanej časti na kategóriu B2–MZ 8/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70.
- 3.1.3.1.3.** Postupne rekonštruovať jestvujúce miestne komunikácie na kategórie C3 - MO 4,25/30, C3–MO 6,5/30, C3–MO 7,0/30, C3–MO 7,5/30, C3–MO 8/30.
- 3.1.3.1.4.** Novonavrhované miestne komunikácie v lokalitách bývania realizovať v kategórií C3–MO 8/30 s obojstrannými chodníkmi šírky 2,0 m (min. 1,5 m). Pri riešení dopravného priestoru situovať zelené pásy s tvorbou hodnotného uličného priestoru.
- 3.1.3.1.5.** Dobudovať sieť peších komunikácií, turistické pešie trasy a chodníky v nadväznosti na súčasne značené turistické trasy.
- 3.1.3.1.6.** Dobudovať sieť peších komunikácií a turistické pešie trasy a chodníky v nadväznosti na súčasne značené turistické trasy.
- 3.1.3.1.7.** Dobudovať plochy statickej dopravy:
- pri objektoch občianskeho vybavenia v zastavanej časti obce
  - odstavné plochy v obytnom území dimenzovať na stupeň motorizácie 1:2,5,

- c). garáže pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov v pomere 1:1,
  - d). zastávky SAD vybaviť novými prístreškami a vybudovať zastávkové pruhy.
- 3.1.3.2. Pre oblasť vodného hospodárstva**
- 3.1.3.2.1.** Vybudovať rozšírenie verejného vodovodu.
  - 3.1.3.2.2.** Vybudovať rozšírenie verejnej kanalizácie.
  - 3.1.3.2.3.** Vybudovať záchytné priekopy a úpravu rigolov, priekop a tokov.
- 3.1.3.3. Pre oblasť energetiky a energetických zariadení**
- 3.1.2.3.1.** Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich sietí zásobovania elektrickou energiou. Pripravovať a postupne realizovať ich výstavbu.
  - 3.1.2.3.2.** Pripravovať a postupne realizovať rekonštrukcie a výstavbu VN prípojok a nových trafostaníc pre územný rozvoj obce a preferovať postupné nahrádzanie vzdušných elektrických NN vedení káblovými rozvodmi v zemi.
  - 3.1.2.3.3.** Pri rozvoji nových obytných lokalít obce realizovať káblové elektrické rozvody NN vedení v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
  - 3.1.2.3.4.** Pripravovať a postupne realizovať rekonštrukcie jestvujúce verejného osvetlenia pri preferovaní uloženia jeho elektrických rozvodov v zemi a rovnako realizovať výstavbu nového osvetlenia.
  - 3.1.2.3.5.** Pripravovať a postupne realizovať potrebné rozšírenie STL plynovodov.
  - 3.1.2.3.6.** Podporovať rozvoj netradičných zdrojov energie a tepla predovšetkým získaného spaľovaním biopalív.
- 3.1.3.4. Pre oblasť telekomunikácií**
- 3.1.3.4.1.** Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej infraštruktúry informačných systémov.
  - 3.1.3.4.2.** Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich telekomunikačných sietí.
  - 3.1.3.4.4.** Realizovať rozšírenie telekomunikačnej siete metalickými a optickými káblami v jednotlivých lokalitách.
  - 3.1.3.4.5.** Rezervovať trasy situovanými vedľa miestnych komunikácií pre výstavbu siete káblovej televízie a vytvoriť podmienky pre jej realizáciu.
  - 3.1.3.4.6.** Pri zabezpečovaní rozvoja nových obytných lokalít, podnikateľskej činnosti a ostatných aktivít rezervovať trasy pre následné uloženie telekomunikačných káblov od bodu napojenia až po rozvod v lokalitách s ohľadom na priestorové usporiadanie v zmysle platných STN.
- 3.1.4. V oblasti ochrany kultúrnohistorických hodnôt**
- 3.1.4.1.1.** Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v obci rešpektovať § 127 a 138 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 40, odsek 2 a 3 zákona číslo 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu a požiadavky príslušných orgánov štátnej správy.
  - 3.1.4.1.2.** Chrániť gréckokatolícky kostol sv. Petra a Pavla apoštola a kúrie, ktoré sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok a nedovoliť na ich území stavebnú činnosť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany.
  - 3.1.4.1.3.** Chrániť domy ľudový – zrubové a domy ľudové s areálmi gréckokatolícky kostol sv. Petra a Pavla apoštola a kúrie pomník padlým v I. svetovej vojne, ktorý sa nachádza pri kostole a tri ľudové zrubové domy na parcelách číslo 304, 306, 543, 545 a 571 a tri ľudové zrubové domy s areálmi na parcelách číslo 726, 545719 a 725, ktoré sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok a nedovoliť na ich území stavebnú činnosť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany.
  - 3.1.4.1.4.** Chrániť a zachovať pôvodnú architektúru trojpriestorových domov s pitvorom v prostriedku.
  - 3.1.4.1.5.** Chrániť archeologickú lokalitu priebeh stredovekej cesty v polohe Príslop a Záhumienok, v polohe Chabzňák, stredovekej cesty do Kežmarku a v polohe Pod pálenicou zaniknuté železiarske huty z 19. storočia, evidované Archeologickým ústavom Slovenskej akadémie vied v Nitre a vytvoriť podmienky pre ich prieskum a prístupenie.
  - 3.1.4.1.6.** Chrániť archeologickú lokalitu zaniknutého stredovekého sídliska nachádzajúceho sa v zastavanej časti obce s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku.

- 3.1.4.1.7.** Odsúhlasiť akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche evidovanej archeologickej lokality a historického jadra obce s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku a ohlásiť možný výskyt dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov pri stavebnej činnosti mimo archeologickej lokality uvedenej v ústrednom zozname pamiatkového fondu a predložiť na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu. O zistení alebo narušení archeologických nálezov postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove a v zmysle § 14 odsek 4 pamiatkového zákona, kedy obec môže rozhodnúť o otvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodnosti obce.
- 3.1.4.1.8.** Chrániť a primerane zveľaďovať voľne stojace kaplnky a kríže na území obce, ako súčasť kultúrneho dedičstva obce.
- 3.1.5. V oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.1.5.1. Pre oblasť ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny**
- 3.1.5.1.1.** Zachovať a posilňovať funkciu vymedzených biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov ÚSES.
- 3.1.5.1.2.** Plochy vymedzené ako prvky ÚSES považovať za funkčné plochy v územnom pláne – plochy s ekostabilizačnou funkciou.
- 3.1.5.1.3.** Nezasahovať do plôch s ekostabilizačnou funkciou takými aktivitami, vymedzenie ktorých sa nezakrešuje v grafickej časti územného plánu, ktoré by znížili ich funkčnosť ako prvkov ÚSES.
- 3.1.5.1.4.** Minimalizovať vnútorné zmenšovanie vymedzeného plošného rozsahu prvkov ÚSES – ekostabilizačných plôch.
- 3.1.5.1.5.** Zabezpečiť súčasný prírodný resp. prírode blízky charakter prvku ÚSES – ekostabilizačnej plochy činnosťami bežného obhospodarovania.
- 3.1.5.2. Pre oblasť odpadového hospodárstva**
- 3.1.5.2.1.** Nakladanie s odpadmi na území obce riešiť v súlade so schváleným aktualizovaným Programom integrovaného manažmentu odpadového hospodárstva Prešovského kraja.
- 3.1.5.2.2.** Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 3.1.5.2.3.** V súlade so zákonom číslo 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších noviel zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na ploche kompostoviska zriadeného pre tento účel severne od lokality L 2.
- 3.1.5.2.4.** Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom špecializovanej firmy vyvážať na riadenú skládku.
- 3.1.6. Pre záujmy obrany štátu a ochrany obyvateľstva**
- 3.1.6.1. V oblasti obrany štátu**  
Z riešenia územného plánu obce, ani z jeho prerokovania nevyplývajú požiadavky na stanovenie osobitných zásad vyplývajúcich zo záujmov obrany štátu.
- 3.1.6.2. V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva**
- 3.1.6.2.1.** Realizovať zariadenia na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia.
- 3.1.6.2.2.** Zabezpečiť vypracovanie a schválenie plánu ukrytia obyvateľstva obce v prípade ich ohrozenia v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- 3.1.6.2.3.** Ukrytie obyvateľstva zabezpečovať v rodinných domoch s kapacitou do 50 ukryvaných osôb v plynosťných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne priamo v suterénoch rodinných domov.
- 3.1.6.2.4.** Ukrytie zamestnancov na území výroby zabezpečiť v účelových objektoch civilnej ochrany s kapacitou pre 50 % celkového stavu zamestnancov.
- 3.1.6.3. V oblasti požiarnej ochrany**
- 3.1.6.3.1.** Realizovať zariadenia na signalizáciu požiarov.

- 3.1.6.3.2. Podporovať v súlade s ustanoveniami zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi rozvoj dobrovoľného požiarného zboru a zabezpečovať jeho dobré technické a materiálne vybavenie.
- 3.1.6.3.3. Pri novej výstavbe zohľadniť podmienky dodržania odstupov vzdialenosti medzi objektmi v zmysle ustanovení príslušnej legislatívy a STN.
- 3.1.6.3.4. Realizovať dostatočné zásobovanie vodou z hľadiska požiarnej ochrany a pri výstavbe nových miestnych komunikáciách a ich rekonštrukciách realizovať dostatočné šírkové parametre prístupových komunikácií.
- 3.1.6.3.5. Každých 80 – 120 m na rozvode vody realizovať osadenie podzemných požiarnych hydrantov DN 80 podľa požiadaviek požiarnej ochrany.
- 3.1.6.4. **V oblasti ochrany pred povodňami**
- 3.1.6.4.1. Postupne komplexne revitalizovať vodný tok potoka Jakubianka s protipovodňovými opatreniami so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu zastavanej časti obce pred povodňami.
- 3.1.6.4.2. Zlepšovať vodohospodárske pomery na území obce na ostatných malých potokoch v povodí potoka Jakubianka zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha, s cieľom znížiť eróziu a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.
- 3.1.6.4.3. Zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastaveného územia obce a ochranu pred veľkými prietokmi.
  
- 3.2. **Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky a intenzita využitia jednotlivých funkčných plôch**
- 3.2.1. **Zásady využitia jednotlivých funkčných plôch a intenzitu ich využitia**
- 3.2.1.1. **Plochy bývania - rodinných domov**
- 3.2.1.1.1. Na území historického jadra obce ponechať pôvodnú parceláciu a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 3.2.1.1.2. Prestavbou a dostavbou obytnej zástavby v centrálnej časti obce umožňovať vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie.
- 3.2.1.1.3. Pri dostavbe stavebných prieluk zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 3.2.1.1.4. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby striktno dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary a zásadne nevytvárať novú výstavbu rodinných domov v dvorných priestoroch za jestvujúcou zástavbou.
- 3.2.1.1.5. Na plochách novej bytovej výstavby realizovať len málopodlažné rodinné domy maximálne s dvomi nadzemnými podlažiami s možnosťou vytvorenia obytného podkrovia a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch pri veľkosti stavebných pozemkov o výmere cca 1 000 m<sup>2</sup>.
- 3.2.1.1.6. Plochy bývania určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.j. v objektoch so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzem. podlažia a podkrovia (§43b ods. 3 stavebného zákona), so štandardným vybavením. Pripustiť je tu možné:
  - a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
  - b) drobných v rozsahu vlastnej spotreby.
  - c) využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekr. domčekov
  - d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia)
- 3.2.1.1.7. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať
  - a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
  - b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat

### **3.2.1.2. Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby**

**3.2.1.2.1.** Sú určené pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt. Prípustné je využitie na plochy nezávadnej nepoľnohospodárskej výroby, skladov netoxického materiálu, dopravnej a tech. infraštruktúry.

**3.2.1.2.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

### **3.2.1.3. Plochy výroby, skladov, dopravy a tech. infraštruktúry**

**3.2.1.3.1.** Sú určené pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu, dopravy a tech. infraštruktúry; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu.

Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, rekreácie či športu, ale tiež firemného služobného bytu.

**3.2.1.3.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať podmienky totožné s bodom 3.2.1.2.1.

**3.2.1.3.3.** Na plochách výroby a výrobných služieb vytvárať predpoklady pre ich intenzívne využívanie s minimálnou 60 % zastavanosťou pozemku pri dodržaní podmienok trvalo udržateľného rozvoja realizáciou len takých výrobných programov, ktoré nezhoršia kvalitu životného prostredia územia obce.

### **3.2.1.4. Plochy verejnej zelene**

**3.2.1.4.1.** Sú určené pre zeleň prírodného charakteru s voľným prístupom (lesy, náletové lesy, líniová zeleň pozdĺž vodných tokov a komunikácií), pre parkovo upravenú zeleň verejných priestranstiev. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou jestvujúcej a zakladaním nových plôch .

Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky) a pôvodné domáce druhy drevín na úpravu vodných tokov súvisiacich aj s protipovodňovou úpravou

**3.2.1.4.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene; u lesov nedodržiavanie platného lesohospodárskeho plánu.

### **3.2.1.5. Plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe**

**3.2.1.5.1.** Sú určené na výsadbu okrasnej i úžitkovej zelene pri funkčných plochách bývania, na sady a záhrady.

Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.

**3.2.1.5.2.** Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať v páse pozdĺž potoka Jakubianka zákaz výstavby oplotenia a drobných stavieb (garáže, kôlne, sklady potravín) do doby transformácie na verejnú zeleň

**3.2.1.5.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene

### **3.2.1.6. Plochy cintorínov**

**3.2.1.6.1.** Sú určené na pochovávanie ako plochy vyhradenej zelene.

Prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu nádeje), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky, výtoky vody), supulkrálnej architektúry (hrobky, kaplnky).

**3.2.1.6.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných či hlučných prevádzok, bývania (s výnimkou správcovského bytu), využívanie podzemnej vody na pitné účely.

### **3.2.1.7. Plochy každodennej rekreácie a športu**

**3.2.1.7.1.** Sú určené na umiestnenie zariadení pre každodennú rekreáciu, oddych a šport samotných obyvateľov obce, ako aj súvisiacich zariadení s charakterom občianskej vybavenosti (klub, bufet, služby), príslušenstva (šatne), dopravnej a technickej infraštruktúry (parkovisko, studňa na polievanie); nevylučuje sa umiestnenie správcovského bytu. Prípustné je využitie ako plôch zelene.

**3.2.1.7.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia

### **3.2.1.8. Plochy občianskej vybavenosti**

**3.2.1.8.1.** Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, zdravotníctvo, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné a výrobné služby, verejnú správu. Prípustné je:

- a) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu
- b) využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh
- c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a tech. vybavenosti (parkoviská, malá architektúra)
- d) využitie ako plôch zelene

**3.2.1.8.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia

### **3.2.1.9. Plochy poľnohospodárskej pôdy**

**3.2.1.9.1.** Sú určené na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty (TTP). Prípustné je tu sezónne využitie TTP na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín.

**3.2.1.9.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF).

### **3.2.1.10. Vodné plochy, plochy vodných tokov**

**3.2.1.10.1.** Sú určené na vodohospodárske využitie (chov rýb, ochrana územia pred povodňami). Prípustné je ich využitie na rekreačné účely.

## **3.3. Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce Jakubany je vymedzené v návrhu územného plánu obce sa odpája od súčasnej hranice zastavaného územia obce (ZUO) pokračuje po parcelách 2585/2, lomí sa na juh 2585/14 k parcele 2676/8 a po nej pokračuje južným smerom okolo parcely 2585/1, 2588 po parcelu 2590 lomí sa na západ a po 100 m sa lomí na severovýchod a pokračuje 500 m po poľnú cestu a pokračuje severným smerom 700 m a vracia sa k pôvodnej hranici ZUO na parcele 2606/4. Ďalej sa odpája od parcely 333 pokračuje po parcele 399, 400, 401403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, a napája sa na pôvodnú hranicu ZUO. Ďalej pokračuje od parcely 418 a končí na parcele 615. Ďalej ide od 931/1 severozápadným smerom 300m, lomí sa na západ a pokračuje k potoku Šmidovec otáča sa smerom na východ a napája sa na pôvodnú hranicu ZUO na parcele 1253. Ďalej sa odpája od parcely 1256 a pokračuje severným smerom a lomí sa na parcele 1803 na východ a pripája sa na parcele 1805. Ďalej sa hranica odpája na parcele 1860 a pokračuje po hranici parcely 2676/9, 2264, 2676/102526 a napája sa na parcele 2268/2 na pôvodnú hranicu ZUO. Nová hranica ZUO ide po parcelách 2549, 2527/29, 2551/4 a vracia sa okolocesta po parcele 2654 severným smerom k začiatku.

## **3.4. Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

### **3.4.1. Ochranné pásma**

Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia sú vymedzené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi a STN takto:  
– V šírke 20 m od osi komunikácie po oboch stranách pre cestu III/54340 mimo zastavané územie,

- V šírke 10 m od krajných vodičov vrátane krajného vodiča po oboch stranách pre elektrické VN vedenie linky číslo 399 v západnej časti územia obce,
- V šírke 2 m pre vzdušný závesný kábel s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane od krajného vodiča,
- V šírke 1 m pre vzdušné vedenie s napätím od 1 kV do 35 kV vrátane od krajného vodiča,
- Vzdušné NN vedenie nemá ochranné pásmo vymedzené,
- V šírke 10 m od konštrukcie transformovne VN/NN,
- V šírke 4 m od osi potrubia po oboch stranách pre vedenia trás DN 80 a DN 100 plynových potrubí STL v obci, ktorých bezpečnostné pásmo je v šírke 10 m od osi potrubia po oboch stranách,
- V šírke 8 m pre regulačnú stanicu plynu od regulačnej stanice,
- V šírke 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm.
- V šírke 1,5 m od osi kábla po oboch stranách pre vedenie trasy optického kábla.
- V šírke 50 m v smere vyžarovania/príjmu antén TVP (WGS 84) Jakubany, Rádiokomunikácie v lokalite na súradniciach  $20^{\circ} 42' 29'' / 49^{\circ} 14' 58''$ .

Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy.

Ochranné pásmo výrobných areálov, objektov a zariadení bude určené konkrétne podľa príslušných STN resp. iných súvisiacich noriem v predrealizačnej resp. realizačnej fáze investície.

V zmysle ustanovení § 49 zákona číslo 364/2004 Z.z. o vodách pozdĺž oboch brehov vodného toku, kde môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky, je potrebné pre potreby opráv a údržby ponechať územnú rezervu:

- V šírke 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku potoka Jakubianka.
- V šírke 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze pri ochrannej hrádzi vodného toku potoka Jakubianka.
- V šírke 5 m od brehovej čiary ostatných potokov v obci.

Pozdĺž oboch brehov melioračného kanála, kde môže správca hydromelioračného zariadenia užívať pobrežné pozemky, je potrebné pre potreby opráv a údržby ponechať územnú rezervu šírky:

- V šírke 5 m od brehovej čiary melioračného kanála.

Ochranné pásma I. a II. stupňa prírodných minerálnych zdrojov v Novej Ľubovni vyplývajúce z § 26 až 28 zákona číslo 538/2005 Z.z. a vyhlášky číslo 3/2007 Z.z..

### **3.4.2. Plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu**

#### **3.4.2.1. Plochy ohrozených území**

V katastrálnom území obce Jakubany sa okrem jednej divokej skládky komunálneho odpadu nenachádzajú žiadne environmentálne záťažové ani poddolované územia.

#### **3.4.2.2. Plochy prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

Podľa podkladov Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra v Bratislave sa v katastrálnom území obce Jakubany nenachádzajú žiadne ložiská nerastných surovín ani žiadne chránené ložiskové územie. V obci sa nenachádzajú ani plochy prieskumných území a dobývacích priestorov.

#### **3.4.2.3. Plochy chránených častí prírody a krajiny**

V katastrálnom území obce Jakubany sa nenachádzajú žiadne osobitne chránené územia podľa zákona číslo 543/2002 Z.z.. Pre celé katastrálne územie platí 1.stupeň územnej ochrany.

#### **3.4.2.4. Plochy pamiatkovej ochrany**

Plochami pamiatkovej ochrany sú plochy archeologickej lokality zaniknutého stredovekého sídliska nachádzajúceho sa v zastavanej časti obce, plochy lokalít pri juhozápadnom a juhovýchodnom okraji obce v polohe Príslop a Záhumienok je priebeh stredovekej cesty, v polohe Chabzňák je priebeh stredovekej cesty do Kežmarku a v polohe Pod pálenicou zaniknuté železiarske huty.

Plochy ôsmich národných kultúrnych pamiatok, evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Na plochách národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 32 zákona číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.



- 3.5. Zoznam verejnoprospešných stavieb**
- 3.5.1. Stavby občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- 3.5.1.1.** Dostavba a rekonštrukcia základnej školy a rozšírenie jestvujúcich zariadení areálu.
- 3.5.1.2.** Prestavba budov Vojenských lesov na Sociálne centrum
- 3.5.2. Stavby dopravy a technického vybavenia**
- 3.5.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení**
- 3.5.2.1.1.** Rekonštrukcia cesty III/54340 v zastavanej časti obce na kategóriu B2–MZ 8/50.
- 3.5.2.1.2.** Rekonštrukcie miestnych komunikácií na kategóriu C3–MO 4,25/30, C3–MO 6,5/30, C3–MO 7,0/30, C3–MO 7,5/30, C3–MO 8/30.
- 3.5.2.1.3.** Stavby nových miestnych komunikácií v kategórii C3–MO 8/30.
- 3.5.2.1.4.** Stavby peších chodníkov v obci.
- 3.5.2.1.5.** Stavby verejných parkovísk v zastavanej časti obce
- 3.5.2.1.6.** Stavby piatich nových obojstranných krytých zastávok SAD.
- 3.5.2.2. Stavby vodného hospodárstva**
- 3.5.2.2.1.** Stavby rozšírenia verejného vodovodu.
- 3.5.2.2.2.** Stavby rozšírenia verejnej kanalizácie.
- 3.5.2.3. Stavby energetiky a energetických zariadení**
- 3.5.2.3.1.** Stavby VN prípojok a nových trafostaníc:
  - k novej TS 1 TS 3 samostatnými samonosnými káblami po podperných bodoch (zúženie ochranného pásma vedenia) v zastavanom území
  - k novej TS 2, TS 4, TS 5 samostatnými prívodmi vzdušným vedením (vodiče AlFe) na podperných bodoch
- 3.5.2.3.2.** Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.5.2.3.3.** Stavby verejného osvetlenia v nových obytných lokalitách, športových lokalitách
- 3.5.2.3.4.** Stavby rozšírenia STL plynovodov.
- 3.5.2.4. Stavby telekomunikácií**
- 3.5.2.4.1.** Stavby prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivých lokalitách v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.
- 3.5.3. Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.5.3.1.** Stavby brehových úprav potoka Jakubianka s protipovodňovou ochranou.
- 3.5.3.2.** Stavby objektov proti prítokovým vodám a protipovodňových objektov.
- 3.5.3.3.** Stavby rigolov a priekop pre dažďové a prítokové vody.
- 3.5.3.4.** Stavby regulácií a úprav prítokov potoka Jakubianka.
- 3.5.3.5.** Stavba pre kompostovanie organického odpadu.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení § 108 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

### **3.6. Stavebné uzávery**

Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie, pre ktoré je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru.

### **3.7. Určenie častí obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny.

### **3.8. Schéma záväzných časti riešenia a verejnoprospešných stavieb**