

LESNICA – ÚZEMNO-PLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA OBCE
C – záväzná časť **NÁVRH**
10.2014

OBSTARÁVATEĽ – obec LESNICA

Poverený obstarávaním: ing.KUNÁK JÁN odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPD

Reg.číslo 149

MIEROVÁ 23 06401 STARÁ ĽUBOVŇA

SPRACOVATEĽ – ing.arch.HOBREĽA JÁN A-line SABINOVSKÁ 20 08001 PREŠOV

ODBORNÍ PROJEKTANTI

Urbanizmus

ing.SLOSARČÍK VLADIMÍR

ing.arch.HOBREĽA JÁN ml.

Doprava

ing.HRABČÁK ĽUBOMÍR

Vodné hospodárstvo

ing.PETRIĽÁK ŠTEFAN

Plyn, vykurovanie

ing.PETRIĽÁK ŠTEFAN

Eli, slaboprúd

ing.BUZGO JURAJ, ČERNICKÝ JÁN

OPaK, ŽP.

RNDr.BURDA PETER

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE LESNICA

Obec LESNICA je sídlo obytno-rekreačného charakteru. Turizmus je hlavným faktorom ekonomického rozvoja obce a zároveň aj zdrojom pracovných príležitostí.

Súčasnú hranicu zastavaného územia obce sú tvorené pôvodnou hranicou podľa stavu k 01.01.1990 v evidencii príslušného katastrálneho úradu.

V návrhu sú riešené plochy pre ďalší rozvoj obce s určením novej hranice zastavaného územia a tieto budú záväzné pre územný rozvoj.

Urbanistická štruktúra sa podriadila prírodným danostiam územia v úzkej doline s prechodom do strmých zrázov. V strede obce je náznak námestia vytváraný objektami kostola, fary a materskej školy.

Nová zástavba je riešená vzhľadom na konfiguráciu terénu do bočných údolí.

Nárast počtu obyvateľov je patrný hlavne v poslednej dobe. Kapacitu počtu obyvateľov dokumentuje historický vývoj kedy najviac obyvateľov mala obec okolo roku 1828 v počte 665 obyvateľov. To svedčí o možnej kapacite územia.

Výrobné a skladovacie plochy sú navrhované v údolí na severovýchodnej strane pri vstupe do obce z príjazdovej komunikácie.

a - zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

PRIESTOROVÉ

1- hmotovo-priestorové usporiadanie riešiť na jestvujúcej kompozičnej osnove

- hlavná kompozičná os je pozdĺž jestvujúcej komunikácie
- priečne doplnkové osi sú smerované do vybiehajúcich údolí
- hlavné kompozičné uzly pri vstupe do obce pred cintorínom pri kostole /námestie/ pred školou v prírode chata PIENINY, prístav plti

2- územný rozvoj obce riešiť v maximálnej miere v hraniciach zastavaného územia s využitím voľných plôch

3- rešpektovať priestorovú charakteristiku obce, typológiu objektov
 - zachovať hmotovú charakteristiku objektov, výškovú hladinu, merítko
 - zachovať kompaktnú zástavbu

doporučujeme riešiť novú zástavbu obdobnou formou chalúp v centrálnej časti obce ako pôvodná /hospodárske dvory uzavreté/

3- rešpektovať geomorfológiu územia

FUNKČNÉ

1-bývanie

- bývanie bude naďalej riešené v rodinných domoch, v chalupách a rekreačných chatách ako hlavná funkcia obce
- prioritné riešenie dostavbou prieluk a voľných plôch v zastavanom území obce
- nové plochy pre výstavbu rodinných domov riešiť s veľkými parcelami z možnosťou záhrad na pestovanie plodín pre vlastnú potrebu

možnosť využitia pôvodných chalúp na rekreačné účely

kapacitne a priestorovo riešiť domy s možnosťou využitia pre ubytovanie pasantov

2-občianska vybavenosť

- rozšíriť štruktúru základnej vybavenosti aj individuálnou formou v rodinných domoch

-
- rozšíriť školu v prírode o telocvičňu a ihriská

3-výroba, poľnohospodárstvo

- realizovať areál ovčej farmy
- realizovať objekt na spracovanie biomasy

4-rekreácia, cestovný ruch

rekreácia a cestovný ruch v obci je hlavným ekonomickým zdrojom a pracovných príležitostí

- každodenná rekreácia – záhrady a dvory v zastavanom území
- týždňová rekreácia-lokality mimo katastra obce v rámci cestovného ruchu využítie pôvodných chalúp na rekreačné účely
- ubytovacie zariadenia
- **navrhujeme obnoviť PIENINSKÚ CESTU**

5-šport a záujmové aktivity

- areál školy v prírode – telocvičňa ihriská sprístupniť obyvateľom
- futbalový štadión – šatne, fitnes, bowling
- športový areál BUČE – lyžovanie, rekreácia, vodná plocha

b – určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch, intenzitu a reguláciu ich využitia

- rozvoj obce v maximálnej miere orientovať na využitie voľných plôch v zastavanom území
- pre výstavbu využívať nadmerné plochy dvorov a záhrad

c – zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

- drobné prevádzky obchodov a služieb
- doporučujeme umiestňovať v 1.np rodinných domov

d – zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia**- nadradený dopravný systém**

Obec Lesnicu sprístupňuje cesta III/54342, ktorá začína v susednej obci Veľký Lipník, kde sa napája na cestu II/543 a končí v katastrálnom území Lesnice pri rieke Dunajec. Táto cestná komunikácia prechádza celou obcou a tvorí základnú kostru siete cestných komunikácií v obci. Jej šírkové usporiadanie je rozmanité v závislosti od šírky uličného priestoru v obci. Tak sa z dvojpruhovej cestnej komunikácie kategórie C 7,5 stáva v určitých úsekoch cesta šírky aj 3,5m, čo je pri súčasnom dopravnom zaťažení nevyhovujúce.

- doprava a dopravné zariadenia pre verejnú dopravu**- obslužné miestne komunikácie**

- doplniť sieť miestnych komunikácií v nových lokalitách
- jestvujúce spevnené komunikácie v zastavanom území obce vyspraviť a upraviť bezprašným povrchom

- hromadná doprava

- optimalizovať jestvujúcu hromadnú dopravu, ktorá je realizovaná súkromnou spoločnosťou a zabezpečuje prepojenie v obci a napojenie na obce mimo, katastra územia
- zástavky hromadnej dopravy doplniť o prístrešky

- turistické chodníky, cyklotrasy

- na území katastra obce sa nachádzajú dostačujúce trasy turistických chodníkov
- hlavnou turistickou trasou medzinárodného významu je peší a cyklistický chodník po pravom brehu Dunajca smerujúci z Červeného Kláštora ku hraničnému prechodu do POĽSKA
- turistické trasy a cyklotrasy na území katastra obce

- zariadenia verejnej technickej vybavenosti

- prívodný rad vodovodu
- navrhovaný a jestvujúci verejný vodovod
- navrhovaná verejná kanalizácia
- navrhovaná ČOV s kapacitou pre celú obec aj z navrhovaného rozšírenia, výškovo bude osadená nad úroveň hladiny Q_{100} ročnej vody
- obec LESNICA v súčasnosti nie je plynofikovaná a SPP-Distribúcia a.s. Bratislava s jej plynofikáciou neuvažuje
- úprava a regulácia Lesníckeho potoka, regulácia vodných tokov, poldre, zdrže, priehradzky
- vodná nádrž športovo rekreačnej časti BUČE

e – zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

V ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok /ÚZPF/ sú evidované dve nehnuteľnosti Národnej kultúrnej pamiatky:

1 - kostol sv. Michala archaniela / rímskokatolícky / - evidovaný v ÚZPF pod č. 898/1
parcelné číslo 1 - postavený na gotických základoch zo 17. storočia, opravený r. 1792, vymaľovaný roku 1948 maliarom Bereczom,

2 - Ľudový dom - evidovaný v ÚZPF pod č. 1935/1 parcelné číslo 260 – drevený ľudový dom súpisné číslo 115

Krajský pamiatkový úrad Prešov určil na základe evidovaných archeologických lokalít územie s predpokladanými archeologickými nálezmi:

1 - historické jadro obce –územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku /prvá písomná zmienka o obci z roku 1397/

- **areál kostola sv. Michala archaniela /rímskokatolícky/-** sondážou zachytené novoveké kultúrne vrstvy, hroby prikostolného cintorína, sondážou v interiéri kultúrne vrstvy, podlahy, hroby /aj v superpozícii pod základmi kostola/ z novoveku

2 - poloha HUTY – plocha zaniknutej novovekej sklárne

- v návrhu rešpektovať horeuvedené kultúrne a historické objekty

- Krajský pamiatkový úrad prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk, aj mimo uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi, v procese územného a stavebného konania

f – zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Ekologicky vhodné úpravy Lesnického potoka s využitím prírodných materiálov
- Vybudovanie ČOV a kanalizačnej siete
- Rozšírenie a skvalitnenie separovaného zberu odpadov

g – vymedzenie zastavaného územia obce

- z juhovýchodnej strany obce
vstup do obce zo štátnej cety III tr.
zástavba rodinných domov
- z juhozápadnej strany obce
geomorfologické danosti terénu
prudké svahy k Lesnickému potoku
- zo severozápadnej strany obce
areál školy v prírode, futbalové ihrisko

nedovoliť zástavbu v smere
k chate PIENINY z dôvodu
výhľadu na masívy prielomu
Lesnického potoka

- zo severovýchodnej strany obce
geomorfologické danosti terénu
prudké svahy k Lesnickému potoku

mimo kompaktného zastavaného územia
sú umiestnené ďalšie funkcie

- v hornej časti obce /pri vstupe do obce/
je umiestnená v údolí ústiacom zo
severovýchodného smeru ovčia farma
spojená s objektom na spracovanie biomasy
- v severnej časti pri sútoku Lesnického potoka
a pri jeho vyústení do Dunajca sa nachádza
rekreačná časť, ktorá zahŕňa objekt
chaty PIENINY s vybavenosťou
- na rieke Dunajec na hraničnom prechode
do Poľska je prístavisko plti s objektom
bývanej colnice a objektom informačného centra.

- navrhnuté plochy pre zástavbu rodinných domov sa sústreďujú hlavne zahustením pôvodnej zástavby, dostavbou prieluk a voľných plôch v hraniciach súčasného zastavaného územia a nových plôch mimo súčasného zastavaného územia obce pričom návrh v maximálnej miere rešpektuje majetkoprávne vzťahy rešpektovaním jestvujúcej parcelácie.
občianske vybavenie je sústredené hlavne v uzloch urbanistickej štruktúry.

h – vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

ochrana prírody a krajiny

1/ V zónach A,B,C,D PIENAP vymedzených podľa vyhlášky MŽP 319/2004 Z.z. zo stavom ku roku 2004 platí:

v zóne „A“ 5 stupeň územnej ochrany prírody,

v zóne „B“ 4 stupeň územnej ochrany prírody,

v zóne „C“ 3 stupeň územnej ochrany prírody,

v zóne „D“ 2 stupeň územnej ochrany prírody,

a na v zákone o ochrane prírody a krajiny na definované činnosti sa vyžaduje súhlas, alebo vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny.

2/ Na územiach NATURA 2000 sa pre navrhované činnosti vyžaduje posúdenie ich vplyvu na predmet a integritu lokality podľa §28 zákona o ochrane prírody a krajiny.

3/ Pre zásahy pri ktorých môže prísť ku poškodeniu, alebo zničeniu biotopov európskeho a národného významu je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny podľa §6 zákona o ochrane prírody a krajiny.

- chránené územia

- **poloha HUTY** – plocha zaniknutej novovekej sklárne

- **historické jadro obce** –územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku /prvá písomná zmienka o obci z roku 1397/

- **areál kostola sv. Michala archaniela /rímskokatolícky/-** sondážou zachytené novoveké kultúrne vrstvy, hroby prikostolného cintorína

- ochranné pásma komunikácií

- ochranné pásmo cesty III triedy v zmysle Zákona č.135/1961Zb. a vykonávacej vyhlášky č.35/1984Zb. stanovené mimo mimo zastavaného územia 20m od osi komunikácie

- ochranné pásma vodných tokov

- ochranné pásma vodných tokov 3m pozdĺž

upraveného toku nezastavaný manipulačný pás

- ochranné pásmo 10mbojstranne pozdĺž neupraveného vodného toku

- ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

- ochranné pásmo vodného zdroja, oplotené PHO okolo vodojemu

- ochranné pásmo vodovodov

a kanalizácie v zmysle §19 zákona č.442/2002Z.z.

o verejných vodovodoch a verejnej kanalizácii do

DN500 1,5m na obidve strany od okraja potrubia

- ochranné pásmo ČOV 20m

ochranné pásma /energetický zákon/ na ochranu elektroenergetických zariadení

- ochranné pásmo vedenia vysokého napätia 25m
- ochranné pásmo vedenia napätia 1-35 kV v lesných priesekoch 7m
- ochranné pásmo káblového vedenia vedenia 1-110 kV od krajného vodiča 2m
- ochranné pásmo trafostaníc 10m

v ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m

- ochranné pásmo PHO cintorínov 50m

- ochranné pásmo lesa 50m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č.326/2005Z.z. o lesoch
- ochranné pásmo areálu ovčej farmy a objektu na spracovanie biomasy 50m

ochrana proti záplavám

- nakoľko nebolo orgánom štátnej vodnej správy vyhlásené inundačné územie, tieto plochy boli v návrhu vyznačené podľa posúdenia v spolupráci so starostom obce na základe výstupov z povodní v predchádzajúcom období.

Plochy ohrozené záplavami sa nachádzajú v štyroch lokalitách-

- lokalita nad hornou časťou obce, pri prechode LESNICKÉHO POTOKA pod príjazdovou komunikáciou a pravo brežnom prítoku miestneho potoka
- lokalita v hornej časti obce medzi dvoma ľavo brežnými prítokmi LESNICKÉHO POTOKA
- lokalita v dolnej polohe strednej časti obce pred penziónom HOLICA
- lokalita pod dolnou časťou obce za futbalovým ihriskom

v územnom pláne navrhujeme reguláciu LESNICKÉHO POTOKA a jeho prítokov.

Reguláciu je potrebné navrhnuť citlivo k daným podmienkam a vhodne ju zakomponovať do jestvujúceho prostredia s použitím prírodných materiálov.

ochrana proti záplavám

- pre stavebné zámery v blízkosti ľavého a pravého brehu Lesnického potoka a oboch brehov jeho pravostranných prítokov na novo navrhovaných plochách je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu s umiestnením stavieb nad hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody

i – plochy na verejnoprospešné stavby

v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov §108 a vyhlášky č.55/2001Z.z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejnoprospešného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

plochy verejnoprospešných stavieb sú určené pre verejnú zeleň, dopravu, technickú infraštruktúru a reguláciu Lesnického potoka.

j - určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

- športovo rekreačná časť BUČE

k – zoznam verejnoprospešných stavieb

v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov §108 a vyhlášky č.55/2001Z.z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejnoprospešného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

01- cesta III/54342 ako nadradený dopravný systém so zástavkami hromadnej dopravy

02- sieť miestnych komunikácií v nových lokalitách

03- hromadné parkoviská

04- turistické trasy a cyklotrasy na území katastra obce

05- doplniť vodný zdroj s výdatnosťou 0,4 l/s s výhľadom do r.2030

06- verejný vodovod

07- verejná kanalizácia

08- ČOV

09- rozvod elektriny

10- posilíť telefonické rozvody vzhľadom na stúpajúcu potrebu internetového pripojenia

11- regulácia a úprava Lesnického potoka

12- úpravy vodných tokov, poldre, vodná nádrž

13- verejná zeleň okolo cintorína

do verejnoprospešných stavieb sú zahrnuté líniové stavby technickej infraštruktúry /vodovod, kanalizácia, rozvody elektriny, telekomunikácií/ vrátane k nim prislúchajúcich zariadení.