

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ĽUBICA

Čl. 1 ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Závazná časť územného plánu obce vymedzuje :

- územný rozsah záväznosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a stavebných uzáver
- potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Čl. 2 PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Ľubica platí na administratívnom území obce Ľubica okres Kežmarok, ktoré je tvorené katastrálnym územím Ľubica, číslo k.ú. 833312, s rozlohou 5916,69 ha, a katastrálnym územím Ľubické Kúpele, číslo k.ú. 950122 s rozlohou 1736,27 ha. Celková rozloha územia obce je 7652,96 ha.

Územný plán nadobúda platnosť dňom jeho schválenia obecným zastupiteľstvom. Závazná časť nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia účinnosti všeobecného záväzného nariadenia obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce, t.j. pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce, ak v ňom nie je ustanovený neskorší začiatok účinnosti.

Čl. 3 REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE ĽUBICA

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

(1) REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou súčasnou alebo navrhovanou

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- **obytné plochy** - územie s prevahou bývania v rodinných alebo bytových domoch – zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch,
- **plochy občianskej vybavenosti** – územie s prevládajúcou občianskou vybavenosťou – budovami pre obchod, služby, verejnú správu, administratívu, školstvo, zdravotníctvo, kultúru, stravovanie a ubytovanie
- **plochy pre cestovný ruch a rekreáciu** – územie s budovami na ubytovanie a služby pre návštevníkov zariadení voľného cestovného ruchu, vyhradených rekreačných zariadení (napr. podnikové zariadenia) a individuálnej rekreácie (súkromné chaty)
- **zmiešané územia** – plochy s výrazným zastúpením minimálne dvoch funkcií - občianska vybavenosť a cestovný ruch alebo bývanie a rekreácia
- **výrobné a skladovacie plochy** – územia pre rozvoj hospodárskych podnikateľských činností v priemyselnej a poľnohospodárskej výrobe, skladovaní, spracovaní miestnych surovín a stavebné dvory
- **plochy športu** – areály športových zariadení pre rekreačný alebo výkonnostný šport
- **plochy zelene** – nezastavané plochy územia hospodárskej, rekreačnej súkromnej a verejnej zelene v zastavanom území a prírodnej krajine, sprievodnej, líniovej a ochranej zelene
- **plochy dopravy** – plochy dopravných trás najmä cestnej a železničnej dopravy a areálov dopravných zariadení .

Ostatné plochy tvoria územie pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Tieto funkčné plochy sú vyznačené vo výkrese č.2 grafickej časti územného plánu príslušnou farebnou plochou v súlade s legendou výkresu.

Základné kompozičné regulatívy územia obce Ľubica sú:

1/ - obec sa skladá z dvoch priestorovo samostatných miestnych častí Ľubica a Pod lesom, nachádzajúcimi sa v západnej časti územia obce

- samostatnými zastavanými areálmi na území obce mimo miestne časti sú poľnohospodárske farmy a rekreačné areály
- v západnej časti územia obce sa rozvíja sídelno-poľnohospodárska krajina, v strednej a východnej časti rekreačno-lesná krajina

2/ - centrom obce je priestor medzi rím.-kat. kostolom sv. Ducha, kaštieľom a nákupným strediskom na Vrbovskej ulici

- kompozičným jadrom zástavby obce je centrálny priestor na ulici Gen. Svobodu od mosta cez Ľubičku po objekt hasičskej zbrojnice s dominantou evanjelického kostola
- základnými kompozičnými osami sú:

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

- hlavná kompozičná os obce – Ulica Gen. Svobodu - Poľná ul. - cesta III/3100 (spojnica miestnych častí obce Ľubica – Pod lesom)
- vedľajšia kompozičná os obce – Vrbovská ulica
- prírodná kompozičná os - tok potoka Ľubica.

Základné výškové usporiadanie zástavby bude v jednotlivých častiach obce rôzne:

- v časti Ľubica okrem sídliska Juh budovy najviac do troch nadzemných podlaží s podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy, na plochách bývania v rodinných domoch maximálne do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy
- v časti obce Ľubica sídlisko Juh do šiestich nadzemných podlaží alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 18 m od úrovne rastlého terénu po atiku plochej strechy, okrem existujúcich budov s väčšou výškou, pri ktorých neprekračovať ich pôvodnú výšku
- v miestnej časti Pod lesom budovy maximálne do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy
- v rekreačných zónach a chatových osadách do dvoch nadzemných podlaží s plochou strechou alebo dvoch nadzemných podlaží a šikmou strechou /obytným podkrovím/, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy.

(4) PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Ľubica platia v tomto bode uvedené záväzné regulatívy. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2a, 2b a 2c výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresov/. Na jednotlivých funkčných plochách musí byť umiestnená na pozemku stavba s uvedenou hlavnou funkciou využitia a až následne s doplnkovou funkciou využitia. Stavba s hlavnou funkciou musí byť na pozemku dominantná a stavby s doplnkovou funkciou nesmú prekročiť objemovú hmotu hlavnej stavby.

V rámci regulatívov sa za zastavanú plochu považuje zastavaná plocha budovami a za plochu zelene plocha vegetácie na rastlom teréne a nad podzemnými stavbami umiestnenými pod úrovňou pôvodného rastlého terénu.

A. PLOCHY BÝVANIA

A.1/ Plochy rodinných domov

a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch

b) doplnkové funkcie: maloobchod a služby do 150 m² úžitkovej plochy, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, prechodné ubytovanie /penzióny/, fotovoltické elektrárne na strechách objektov, nekomerčný drobných hospodárskych a

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

spoločenských zvierat bez škodlivých vplyvov na okolité prostredie, maloplošné detské a športové ihriská.

c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, komerčný chov hospodárskych a spoločenských zvierat, chov väčších exotických zvierat.

d) ďalšie podmienky: Objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené malokapacitné maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce nadmerný hluk, zápach, prach a vibrácie a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť do dvoch nadzemných podlaží s plochou strechou alebo dvoch nadzemných podlaží a šikmou strechou /obytným podkrovím/, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

A.2/ Plochy bytových domov

a) hlavné funkcie: bývanie v bytových domoch.

b) doplnkové funkcie: základná občianska vybavenosť - maloobchod a služby do 150 m² úžitkovej plochy, detské a športové ihriská, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov.

c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, administratíva, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, chov hospodárskych zvierat.

d) ďalšie podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce nadmerný hluk, zápach, prach vibrácie a nebezpečný odpad.

Stavby môžu byť bytové alebo polyfunkčné domy s využitým podkrovím maximálne do štyroch nadzemných podlaží so šikmou strechou bez podkrovia alebo troch nadzemných podlaží a šikmou strechou /obytným podkrovím/, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel plôch zelene minimálne 40 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Garáže pre byty umiestnené v objekte.

B./ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- a) **hlavné funkcie:** zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, obchodných, ubytovacích, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch budov na jednotlivých pozemkoch.
- b) **doplňkové funkcie:** bývanie umiestnené v rámci jednotlivých budov občianskej vybavenosti alebo v samostatných budovách v rámci areálov občianskej vybavenosti, fotovoltické elektrárne na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene, ihriská a športové zariadenia
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, stavebné dvory.
- d) **d'alšie podmienky:** Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením obč. vybavenosti, neprodujúce nadmerný hluk, prach, zápach a vibrácie a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť do troch nadzemných podlaží s plochou strechou alebo troch nadzemných podlaží a šikmou strechou /obytným podkrovím/, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zastavanosť pozemku budovami do 50 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %, parkové úpravy areálovej zelene. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

V Pamiatkovej zóne Ľubica je nutné dodržať Zásady ochrany pamiatkového územia, stanovené Krajským pamiatkovým úradom Prešov.

C.3 / PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

- a) **hlavné funkcie:** rekreačná – rekreačné zariadenia a areály s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami
- b) **doplňkové funkcie:** služby a bývanie /služobné byty/, fotovoltické elektrárne na strechách objektov
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) **d'alšie podmienky:** Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné s plochou strechou alebo šikmou strechou a obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

Zastavanosť pozemkov budovami do 50 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %, parkové úpravy areálovej zelene. Odstup budov minimálne 6 m od komunikácie. Parkovanie riešené

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v dochádzkovej vzdialenosti do 100 m.

D. ZMIEŠANÉ (POLYFUNKČNÉ) ÚZEMIA - PLOCHY S VÝRAZNÝM ZASTÚPENÍM MINIMÁLNE DVOCH FUNKCIÍ

D.1 – Zmiešané (polyfunkčné) územie bývanie a cestovný ruch

- a) **hlavné funkcie:** bývanie a cestovný ruch - bývanie v rodinných domoch, ubytovanie na súkromí a malokapacitné penzióny do 12 lôžok, zariadenia a areály cestovného ruchu s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami, malokapacitné rekreačné zariadenia
- b) **doplňkové funkcie:** maloobchod a služby, športové plochy, verejná zeleň, fotovoltické elektrárne na strechách objektov
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) **d ďalšie podmienky:** Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Objekty max. trojpodlažné alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

D.2 - Zmiešané (polyfunkčné) územie bývanie a občianska vybavenosť

- a) **hlavné funkcie:** bývanie a občianska vybavenosť - bývanie v rodinných domoch, alebo v služobných bytoch umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov, zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, obchodných a kultúrnych služieb,
- b) **doplňkové funkcie:** bývanie v služobných bytoch umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov, fotovoltické elektrárne na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) **neprípustné funkcie:** výroba a skladovanie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) **d ďalšie podmienky:** Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a prevádzky, neproduktujúce nadmerný hluk, vibrácie, prach a zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení. Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné so šikmou strechou alebo obytným podkrovím, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinovú, zastavanosť pozemku do 50 %, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže umiestnené v objekte.

D.3 Zmiešané (polyfunkčné) územie poľnohospodárska a priemyselná výroba

- a) **hlavné funkcie:** zariadenia a areály poľnohospodárskej výroby a skladov, zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, stavebné dvory,
- b) **doplňková funkcia:** energetické zariadenia, špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- c) **neprípustné funkcie:** rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.
- d) **ďalšie podmienky:** Zástavba budovami do výšky maximálne 10 m od úrovne rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. V rámci vstupných areálov parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 60 %. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáloch jednotlivých zariadení.

D.4 Zmiešané (polyfunkčné) územie záhradkárska osada a rekreácia

- a) **hlavné funkcie:** poľnohospodárska produkčná v rozsahu samozásobovania, individuálna rekreácia
- b) **doplňková funkcia:** maloobchod, verejné stravovanie a služby pre záhradkárov, maloplošné detské a športové ihriská
- c) **neprípustné funkcie:** trvalé bývanie, priemyselná výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov
- d) **ďalšie podmienky:** Na pozemkoch môžu byť umiestnené účelové hospodárske objekty a záhradné chatky (zastavaná plocha do 25 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou). Podiel zastavaných plôch max. 5 % .

E./ PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, veľkoobchodné sklady a výrobné služby. Plochy technickej infraštruktúry sú areály prevažne nadzemných technologických objektov zabezpečujúcich funkciu a prevádzku inžinierskych sietí.

E.1/ Plochy priemyselnej výroby, skladov a technickej infraštruktúry

- a) **hlavné funkcie:** zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, stavebné dvory a veľkoobchodné sklady, špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- b) **doplňková funkcia:** služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky na bývanie, najmä vo vstupných areáloch
- c) **neprípustné funkcie:** rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

- d) ďalšie podmienky:** Zástavba budovami do výšky maximálne 10 m od úrovne rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. V rámci vstupných areálov parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 60 %. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáloch jednotlivých zariadení.

E.2/ Plochy poľnohospodárskej výroby

- a) hlavné funkcie:** zariadenia a areály poľnohospodárskej výroby a skladov
b) doplnková funkcia: služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia
c) neprípustné funkcie: bývanie, rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky. Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 50%, podiel zelene minimálne 20 %. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.
- d) ďalšie podmienky:** Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 50 %. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáloch jednotlivých zariadení.

F./ PLOCHY ŠPORTU

- a) hlavné funkcie:** športová a rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením
b) doplnková funkcia: nevýrobné služby pre šport a rekreáciu, bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie) občianske vybavenie (stravovacie a ubytovacie služby)
c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
d) ďalšie podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov. Objekty max. trojpodlažné so šikmou strechou alebo obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy okrem špecializovaných športových zariadení. Zastavanosť pozemku budovami do 50%, podiel zelene minimálne 30 %. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

G./ PLOCHY VEREJNEJ A SÚKROMNEJ ZELENE

Hlavnou funkciou je udržiavanie plôch verejnej a súkromnej zelene pre zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie. Neprípustné funkcie sú výrobná a skladovacia.

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

G.1/ Krajinná a sprievodná zeleň

- a) **hlavné funkcie:** ochranná, izolačná a ekosystémová zeleň (plochy kostry ekologickej stability lokálneho, regionálneho a nadregionálneho ÚSESu)
- b) **doplňková funkcia:** rekreačná bez možnosti umiestňovania rekreačných objektov
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov.
- d) **d'alšie podmienky:** Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel vysokej zelene /kroviny a dreviny/ má byť nad 75 % . Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./.

G.2/ Sady a záhrady

- a) **hlavné funkcie:** poľnohospodárska produkčná
- b) **doplňková funkcia:** rekreačná
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov.
- d) **d'alšie podmienky:** Na pozemkoch môžu byť umiestnené účelové hospodárske objekty a záhradné chatky (zastavaná plocha do 25 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou). Podiel zastavaných plôch max. 5 % .

G.3/ Cintorín

- a) **hlavné funkcie:** pohrebisko
- b) **doplňková funkcia:** pohrebné služby, park
- c) **neprípustné funkcie:** všetky druhy objektov okrem pohrebných služieb.
- d) **d'alšie podmienky:** Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami max. 5 %, podiel plôch zelene minimálne 10 %. Parkovanie návštevníkov riešené na verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

G.4/ Verejná zeleň

- a) **hlavné funkcie:** parky, parkovo upravené plochy
- b) **doplňková funkcia:** rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská,

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ďalšie podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

G.5/ Les

a) hlavné funkcie: hospodárska v hospodárskych lesoch, ochranná v lesoch osobitného určenia

b) doplnková funkcia: rekreácia a šport, ochrana prirodzených biotopov a určených druhov na vyhlásených územiach ochrany prírody

c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ďalšie podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb, súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov najviac 5 %, budovy do 300 m² zastavanej plochy.

G.6/ Lúky a pasienky

a) hlavné funkcie: poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru

b) doplnkové funkcie: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat

c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných a sezónnych objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaické elektrárne, skládovanie odpadov.

d) ďalšie podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búdky, oplôtky, ohrady, košiare a pod.).

G.7/ Záhradkárska osada

a) hlavné funkcie: poľnohospodárska malovýrobná pre samozásobovanie

b) doplnková funkcia: rekreačná

c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

- d) ďalšie podmienky:** Na pozemkoch môžu byť umiestnené účelové hospodárske objekty a záhradné chatky (zastavaná plocha do 25 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou). Podiel zastavaných plôch max. 5 % .

H./ OSTATNÉ PLOCHY

H.1/ Vodné plochy

- a) hlavné funkcie:** vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) doplnková funkcia:** športovo - rekreačná, hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny)
- c) neprípustné funkcie:** priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

Na vodných tokoch je zakázaná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu rýb.

H.2/ Orná pôda

- a) hlavné funkcie:** poľnohospodárska rastlinná výroba
- b) doplnková funkcia:** dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov
- c) neprípustné funkcie:** výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické elektrárne, skládovanie odpadov.
- d) ďalšie podmienky:** Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne budky a pod.).

(5) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

A, Automobilové komunikácie

Nadradenú cestnú infraštruktúru na území obce Ľubica tvoria cesta II. triedy č.536 a III. triedy č. 3100 a č. 3092

Hlavnou cestnou komunikáciou pre miestnu, cieľovú a zdrojovú dopravu na území obce Ľubica je cesta II. triedy č.536, vedúca z mesta Kežmarok po ulici Gen. Svobodu do centra obce a z neho po Vrbovskej ulici na hranicu katastra smerom do obce Vrbov.

Základný komunikačný systém na území obce tvoria zberné komunikácie, ktorými sú prietahy ciest II. triedy č.536 (ul. Gen. Svobodu, Vrbovská), III. triedy č. 3100 (Športová ul., ul. Pod lesom) a č.3092 rázcestie Tvarožná - Tvarožná, a miestne komunikácie Budovateľská a Petržalská ulica - prístupová cesta na sídlisko Juh. Tieto zberné komunikácie funkčnej triedy B2 a B3 tvoria základnú dopravnú kostru časti obce na ktorú sa napája sieť miestnych obslužných komunikácií. Vzhľadom na obytný a rekreačný charakter časti obce väčšina miestnych komunikácií má mať charakter upokojených komunikácií s preferenciou

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

nemotoristickej dopravy prípadne obytných ulíc. Hospodárske a rekreačné areály, nachádzajúce sa mimo zastavané územie miestnych častí, sú prístupné po účelových komunikáciách.

B, Hromadnú osobnú dopravu zabezpečujú prímestské autobusové linky regionálnej dopravy z Popradu a Kežmarku. Trasy liniek budú vedené po cestách II. a III. triedy. Pre zastávky je potrebné dobudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

C, Cyklistická doprava

Sieť cyklistických komunikácií tvoria dopravné a športovo-rekreačné cyklistické trasy. Cyklistická doprava môže na území obce využívať všetky miestne komunikácie, najmä upokojené a nemotoristické združené komunikácie. Pre bezpečnosť cyklistickej dopravy je vhodné na automobilových komunikáciách, po ktorých sú vedené cyklotrasy, obmedziť maximálnu rýchlosť na 30 km/hod, prípadne vytvárať cyklistické ulice.

Územím obce prechádzajú Spišská cyklomagistrála č.014 v úseku Kežmarok - Levoča, cyklotrasa č. 5886 Ľubica – Zaľubica - Václavák, č. 2894 Krížová Ves - Zaľubica - Tvarožná, 8906 Zaľubica - Ruskinovce - Levočské kúpele, č. 8911 Kamenná dolina - Javorinka, č.5885 Krížový vrch - Javorinka, č. 2889 Levoča - Václavák - Jakubany, č. 5861 z Tankodrom - Zlatý vrch - Kežmarok. a č. 8924 Štopark - Spišská Belá.

Cyklomagistrály majú viesť po cyklistických cestičkách kategórie min. D2 2,5/20, združených nemotoristických komunikáciách šírky minimálne 3 m, alebo cyklistických pruhoch na okraji vozovky šírky min. 1,5 m. Spišská cyklomagistrála bude viesť z Kežmarku pozdĺž potokov Ľubica a Tvarožnianskeho potoka a pozdĺž cesty II/536 po rázcestie Tvarožná, s pokračovaním cyklistickej cestičky do obce Vrbov. Po združených ukludnených alebo nemotoristických komunikáciách bude viesť cyklotrasa pozdĺž potoka Ľubica a cesty III/3100 zo sídliska Juh do miestnej časti Pod lesom.

Lokálne cyklistické trasy budú vyznačené v katastri obce po spevnených aj nespevnených verejných a účelových komunikáciách. Pôvodné cyklotrasy je vhodné doplniť o ďalšie lokálne cyklotrasy, ktoré vytvoria okruhy sprístupňujúce miestne atraktivity a majú byť vybudované formou náučných trás.

Cyklistické cesty a trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom, odpočívadlami a vyhliadkovými bodmi s prístreškami, stojanmi na bicykle a pod..

D, Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť ucelený komunikačný systém. Pešie chodníky pozdĺž miestnych komunikácií budú minimálne jednostranné, pozdĺž cesty II. triedy obojstranné, majú mať šírku min.1,5 m a dláždený povrch. V uliciach kategórie C3-MOU a D1 – obytná zóna alebo školská zóna samostatné chodníky budované nemusia byť.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, rekreačnými zónami a plochami verejnej a krajinnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách po spevnených chodníkoch, môžu využívať aj účelové komunikácie. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom. Hlavná pešia trasa bude viesť z Ľubice do miestnej časti Pod lesom, kde budú na ňu nadväzovať pešie turistické trasy v Levočských vrchoch.

Značené turistické trasy majú viesť prevažne po chodníkoch s prírodným povrchom, upravených najmä odvodňovacími, protieróznymi a bezpečnostnými prvkami a úpravami. Frekventované chodníky majú byť spevnené kamennou drťou alebo dlažbou.

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

E, Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnéj aj rekreačnej zóne. V obytnej zóne sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min.1:2,5. Parkovacie státi pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov. Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobnéj a skladovacej zóne. Parkoviská s kapacitou nad 20 parkovacích miest je potrebné vybaviť nabíjacími stanicami pre elektromobily.

Pri všetkých objektoch občianskej vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu je potrebné vybudovať parkovisko pre cyklistov s kapacitou minimálne 20% potreby parkovania pre motorové vozidlá stanovenej podľa STN 73 6110.

F, Zásobovanie vodou

Potreba vody je zabezpečovaná verejnými vodovodmi samostatne pre časti Ľubica a Pod lesom.

Ľubica je zásobovaná z vodných zdrojov Spišsko–popradskej vodárenskej sústavy v rámci jej kežmarskej vetvy. Akumulácia vody bude zabezpečená v spoločných vodojemoch s mestom Kežmarok, dodávka v rámci existujúcich tlakových pásiem, prípadne s lokálnym posilnením tlakovou stanicou v lokalite Pole mladých/Kapustnice.

V miestnej časti Pod lesom a rekreačných areáloch v údolí potoka Ľubica bude na zásobovanie vodou využívaný pôvodný vodný zdroj, vodojemy a rozvody vody bývalého vojenského obvodu Javorina.

V obci je potrebné zabezpečiť podmienky pre dodávku pitnej vody pre všetky objekty užívané osobami a požiarnej vody v celom zastavanom území obce. Nové časti vodovodnej siete v obci budú budované potrubím minimálneho priemeru DN 100. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v miestnych komunikáciách, zelených pásoch alebo chodníkoch.

G, Odkanalizovanie

Samotná obec Ľubica je odkanalizovaná verejnou jednotnou kanalizáciou. Odpadové vody sú odvádzané do čistiarne odpadových vôd Kežmarok. V miestnej časti Pod lesom bude vybudovaná samostatná splašková stoková sieť a čistiareň odpadových vôd, recipientom bude potok Ľubica.

V obci je potrebné zabezpečiť podmienky pre odvádzanie všetkých znečistených vôd do čistiarní odpadových vôd, preto bude verejná kanalizácia dobudovaná vo všetkých existujúcich aj navrhovaných zastavaných plochách. Nové stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

H, Povrchové vody

Pre ochranu zastavaného územia obce pred prívalovými vodami je potrebné vybudovať opatrenia na úpravu vodného režimu plôch extravilánu v povodí Ľubice, Ľubičky a Tvarožnianskeho potoka. Zachytenie časti odtoku, prevyšujúcu kapacitu upravených úsekov vodných tokov v zastavanom území obce, bude sústavou poldrov a malých vodných nádrží. Na

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

spomalenie odtoku a zadržiavanie povrchovej vody bude sústava poldrov v povodí nad obcou doplnená prehrádzkami a vsakovacími pásmi. Na ochranu zastavaného územia obce budú pozdĺž toku Ľubica budované ochranné hrádze.

Súčasťou opatrení na úpravu vodného režimu krajiny majú byť aj stavby na zadržiavanie vody pre zlepšenie bilancie v suchých obdobiach roka. Okrem navrhnutých zasakovacích pásov sú takými stavbami najmä malé vodné nádrže v krajine. Navrhnutá je obnova pôvodného menšieho rybníka pri Pod Sosnovcom.

Na zníženie povodňových javov, zlepšenie využitia prírodných vôd, mikroklimatických pomerov v meste a úsporu pitnej vody je pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii investor stavby povinný zrealizovať vodozádržné opatrenia, ak sa jedná o nepriepustnú plochu väčšiu ako 50 m² s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Pri ostatných stavbách sa tieto opatrenia odporúčajú.

Vodozádržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

V rámci odvádzania dažďových vôd je každý stavebník, vlastník alebo správca nehnuteľnosti povinný realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.

I, Zásobovanie elektrickou energiou

Cez územie obce Ľubica prechádzajú elektrické vedenia 110 kV č. 6410 a č. 6411, vedúce do elektrickej stanice Kežmarok, z ktorej je obec zásobovaná el. energiou zo vzdušnej siete a prípojných vedení 22 kV VN vedenia č.482.

Existujúca sieť trafostaníc bude posilnená zvýšením výkonu transformátorov a výstavbou nových transformačných staníc podľa potreby výkonu a napäťových pomerov v sieti. NN rozvodná sieť má byť v zastavanom území budovaná ako mrežová káblová.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek najmä v objektoch občianskej vybavenosti a cestovného ruchu alebo malých fotovoltaických elektrární umiestnených na strechách objektov.

J, Zásobovanie plynom

Obec je zemným plynom zásobovaná z vysokotlakového plynovodu Spišská Belá - - Kežmarok - Veľká Lomnica - Vysoké Tatry. Ako zdroj zemného plynu Ako zdroj zemného plynu pre obec slúži regulačná stanica plynu Kežmarok 3 a ostatné regulačné stanice v meste Kežmarok.

Rozvodná plynovodná sieť bude dobudovaná v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaková plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa

K, Telekomunikačné rozvody

Obec Ľubica je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne Kežmarok. Telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvádzačoch, odkiaľ sú riešené prípojky pre jednotlivých užívateľov. Telekomunikačné vedenia v plochách novej výstavby budú z optických káblov

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

uložených v zemi, na optickú sieť je potrebné prebudovať aj pôvodné telekomunikačné rozvody. Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je v obci vybudovaný káblový televízny rozvod.

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

Na území obce je nutné prednostne zabezpečiť ochranu národných kultúrnych pamiatok a ostatných pamiatkových objektov.

V riešenom území sa nachádzajú evidované národné kultúrne pamiatky a evidované archeologické lokality, v historickom jadre obce je vyhlásená Pamiatková zóna Ľubica .

Pamiatkovú zónu Ľubica, zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej aj „ÚZPF“), v registri pamiatkových zón pod číslom 88, vyhlásil Krajský úrad v Prešove všeobecne záväznou vyhláškou č. 1/2001 dňa 20. 09. 2001 o vyhlásení územia obce Ľubica za pamiatkovú zónu, ktorá uverejnením vo Vestníku vlády č. 1/12 nadobudla právoplatnosť dňa 30. 01. 2002. Zmenu vymedzenia pamiatkovej zóny Ľubica vyhlásilo Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, sekcia kultúrneho dedičstva rozhodnutím č. MK-1442/2013-221/14691 zo dňa 02. 09. 2013 v súlade s ustanovením § 20 odsek 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej aj „pamiatkový zákon“) a v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 10. 2013. Pamiatkovú zónu tvorí historické jadro obce s radovou zástavbou polyfunkčných a obytných domov, troma pôvodnými kostolmi a areálom kaštieľa.

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných pamiatok, sú v obci Ľubica evidované objekty:

- **dom meštiansky**, č. ÚZPF 900/1 Vs, pozemok parc.č. 46 k.ú. Ľubica, Ul. gen. Svobodu 248/127
- **dom meštiansky**, č. ÚZPF 901/1 Vs, pozemky parc.č. 14/1, 13, k.ú. Ľubica, Športová 307/21, 308/23
- **dom remeselnícky**, č. ÚZPF 902/1 Vs, pozemok parc.č. 364 k.ú. Ľubica, Športová 357/38
- **fara**, č. ÚZPF 903/1, pozemok parc.č. 150 k.ú. Ľubica, Povstalecká 289/51
- **kostol, evanjelický a.v.**, č. ÚZPF 904/1, pozemok parc.č. 406 k.ú. Ľubica, Ul. gen. Svobodu 1387/113
- **kostol, r.-kat., Nanebovzatia Panny Márie**, č. ÚZPF 905/1, pozemok parc.č. 1 k.ú. Ľubica, Povstalecká 1257/53
- **kostol, r.-kat., sv. Ducha**, č. ÚZPF 906/1, pozemok parc.č. 846 k.ú. Ľubica, Úzka 1328/12
- **socha na stípe, Panna Mária Imaculata**, č. ÚZPF 1259/1-4 Vs, pozemok parc.č. 404 k.ú. Ľubica, Ul. gen. Svobodu
- **pomník padlým v I. a II. svetovej vojne**, č. ÚZPF 1409/1 Vs, pozemok parc.č. 36 k.ú. Ľubica, Športová ul.
- **dom meštiansky**, č. ÚZPF 4789/1, pozemok parc.č. 417 k.ú. Ľubica, Ul. gen. Svobodu 115/80.

Všetky objekty pamiatkovej hodnoty budú zachované a budú dodržané podmienky ich pamiatkovej ochrany stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu. V

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

Pamiatkovej zóne Ľubice je nutné dodržať podmienky stanovené v "Zásadách ochrany pamiatkového územia" pre Pamiatkovú zónu

V intraviláne a extraviláne obce Ľubica eviduje Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied viaceré archeologické lokality :

- Historické jadro – sídlisko a cintorín (stredovek, novovek),
- Malý okrúhly vrch – sídlisko (staršia doba bronzová),
- Mokré pole – sídlisko (doba bronzová),
- Pod starou cestou – sídlisko (mladšia a stredná doba bronzová, mladšia doba rímska, 9. – 10. storočie, stredovek),
- Pod vysokým vrchom – sídlisko (pravek),
- Veľký okrúhly vrch – sídlisko (pravek),
- Vyšná Roveň – sídlisko (9. – 10. storočie).

Všetky výkopové a stavebné práce v týchto lokalitách je potrebné ohlásiť príslušnému orgánu pamiatkovej starostlivosti.

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.

Na území obce Ľubica nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru.

Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať zemný plyn alebo alternatívne zdroje tepla.

V záujme zachovania kvality životného prostredia a rekreačného potenciálu krajiny nie je v katastrálnom území obce prípustná výstavba skládok nebezpečného odpadu. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len mimo ochranné pásmo vodných zdrojov 2.stupňa v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky. Tuhý komunálny odpad bude vyvážaný na miestnu riadenú skládku, vyseparovaný odpad na ďalšie spracovanie. Tekuté odpady budú likvidované v ČOV Kežmarok a navrhovanej ČOV Zaľubica. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou.

V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné zachovať výmeru lesných porastov a chrániť biotopy európskeho a národného významu. Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinnej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Základnými prvkami územného systému ekologickej stability sú nadregionálny biokoridor (NRBk) Levočské vrchy a dva regionálne biokoridory – RBk Sosnovec–Lieskovec–Gehuľa a Zvonárka-Ruskinovec. Dopĺňajú ich lokálne biokoridory potoka Ľubica a Tvarožnianskeho potoka. Všetky vymedzené prvky ÚSES sú akceptované ako záujmové územia ochrany prírody a ako územia s ekostabilizačnou.

(7) Zásady umiestňovania reklamných stavieb a zariadení

Na území obce Ľubica sa reklamné stavby a zariadenia umiestňujú v súlade s nasledujúcimi zásadami:

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

- a) v zastavanom území a na zastávkach verejnej dopravy sa smú umiestňovať reklamné zariadenia integrované do objektov drobnej architektúry a umiestnené na obvodových stenách objektov. Zariadenie umiestnené na budove musí byť prispôsobené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily, nesmie byť svietiace prerušovaným svetlom a obsahovať zvukové zariadenie, nesmie presahovať hrebeň strechy budovy a byť umiestnené naprieč uličným profilom
- b) v zastavanom území obce sa smú umiestňovať reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m². Môžu byť svietiace alebo osvetlené neprerušovaným svetlom, takéto zariadenia môžu byť umiestnené minimálne 7 m od okien príľahlých budov a nesmú presahovať odkvap alebo atiku budovy. Môžu byť umiestnené len na spevnených peších plochách a priestranstvách v miestach, kde netvoria prekážku pohybu chodcov a cyklistov a rozhľadu vodičov, vo vzdialenosti minimálne 10 m od inej reklamnej stavby. Zariadenie umiestnené na budove musí byť prispôsobené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily, nesmie byť svietiace prerušovaným svetlom, obsahovať zvukové zariadenie a nesmie byť umiestnené naprieč uličným profilom
- c) mimo zastavané územie obce sa nesmú umiestňovať samostatne stojace reklamné stavby na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 3 m² s výnimkou propagácie kultúrnych pamiatok a miestnych rekreačných a turistických zariadení. Takéto stavby môžu byť na nezastavaných plochách vo vzdialenosti minimálne 5 m od existujúcich drevín a 20 m od okien príľahlých budov okrem zariadení umiestnených kolmo na fasádu budovy. Môžu byť umiestnené len na miestach, kde netvoria prekážku pohybu chodcov a cyklistov a rozhľadu vodičov, umiestnené minimálne 30 m od inej reklamnej stavby. Môžu byť svietiace alebo osvetlené neprerušovaným svetlom a nesmú obsahovať zvukové zariadenie.
- d) v súlade s § 30 odsek 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov umiestniť reklamu, reklamné, informačné, propagačné alebo technické zariadenie, ktoré nie je stavbou, na nehnuteľnej kultúrnej pamiatke možno len na základe rozhodnutia príslušného krajského pamiatkového úradu. Ak umiestnenie reklamy, reklamného, informačného, propagačného alebo technického zariadenia povoľuje stavebný úrad, krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom a je v konaní stavebného úradu dotknutým orgánom.

Čl.4

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A PLOCHY NA VYKONANIE ASANÁCIE

- (1) Verejnoprospešné stavby sú stavby obecného /verejného/ záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplývať z riešenia územného plánu a musia byť v rámci neho schválené.

Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú najmä stavby nekomerčných objektov občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej infraštruktúry, inžinierskych sietí a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Ľubica navrhované tieto verejnoprospešné stavby:

A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti

1. Výstavba materskej školy
2. Prístavba základnej školy
3. Rekonštrukcia obecného úradu
4. Rekonštrukcia hasičskej zbrojnice
5. Výstavba športových ihrísk a areálov
6. Výstavba detského ihriska
7. Výstavba domova dôchodcov
8. Rekonštrukcia domu smútku
9. Úprava verejných priestranstiev
10. Rozšírenie cintorína
11. Výstavba komunitného centra
12. Rekonštrukcia futbalového areálu
13. Výstavba obecných nájomných bytov
14. Výstavba vyhliadkovej veže Tri kopce
15. Výstavba odpočívadiel pri existujúcich cyklotrasách
16. Výstavba rekreačného areálu Ľubické rybníky

B, Verejné dopravné stavby

1. Výstavba preložky cesty II. triedy
2. Úprava a rekonštrukcia miestnych komunikácií na kategóriu podľa návrhu v územnom pláne
3. Výstavba nových miestnych komunikácií v novo navrhovaných výstavbách podľa ÚPN
4. Rekonštrukcia cesty III. triedy
5. Výstavba a rekonštrukcia autobusových zastávok
6. Výstavba verejných parkovísk
7. Výstavba samostatných peších komunikácií
8. Výstavba cyklistickej cestičky
9. Výstavba a rekonštrukcia spevnených účelových ciest
10. Výstavba cyklistických trás v katastri obce podľa ÚPN
11. Výstavba turistických trás v katastri obce podľa ÚPN
12. Výstavba a rekonštrukcia lávok
13. Výstavba a rekonštrukcia chodníkov pri cestách II. a III. triedy

C) Stavby technickej infraštruktúry

1. Výstavba ČOV
2. Výstavba vodovodu a kanalizácie v plochách navrhovanej výstavby podľa ÚPN
3. Rekonštrukcia vodovodných radov
4. Výstavba protipovodňovej hrádze
5. Rozšírenie skládky odpadov
6. Výstavba poldrov, prehrádzok a vodných nádrží
7. Výsadba ochrannej a krajinnej zelene
8. Rekreačné vodné plochy

(2) Zoznam plôch pre verejnoprospešné stavby:

A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti

1. Plocha pre výstavbu materskej školy

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

2. Plocha pre prístavbu základnej školy
3. Pozemky objektov obecného úradu
4. Pozemok hasičskej zbrojnice
5. Plochy pre výstavbu športových ihrísk a areálov
6. Plochy pre výstavbu detského ihriska
7. Plochy pre výstavbu domova dôchodcov
8. Rozemok domu smútku
9. Plochy pre úpravu verejných priestranstiev
10. Plochy pre rozšírenie cintorína
11. Plochy pre výstavbu komunitného centra
12. Plochy pre rekonštrukciu futbalového areálu
13. Plochy pre výstavbu obecných nájomných bytov
14. Plochy pre výstavbu vyhlídkovej veže Tri kopce
15. Plochy pre výstavbu odpočívadiel pri existujúcich cyklotrasách
16. Plochy pre výstavbu rekreačného areálu Ľubické rybníky

B, Verejné dopravné stavby

1. Plochy pre výstavbu preložky cesty II. triedy
2. Plochy pre úpravu a rekonštrukciu miestnych komunikácií na kategóriu podľa návrhu v územnom pláne
3. Plochy pre výstavbu nových miestnych komunikácií v novo navrhovaných výstavbách podľa ÚPN
4. Plochy pre rekonštrukciu cesty III. triedy
5. Plochy pre výstavbu a rekonštrukciu autobusových zastávok
6. Plochy pre výstavbu verejných parkovísk
7. Plochy pre výstavbu samostatných peších komunikácií
8. Plochy pre výstavbu cyklistickej cestičky
9. Plochy pre výstavbu a rekonštrukciu spevnených účelových ciest
10. Plochy pre výstavbu cyklistických trás v katastri obce podľa ÚPN
11. Plochy pre výstavbu turistických trás v katastri obce podľa ÚPN
12. Plochy pre výstavbu a rekonštrukciu lávok
13. Plochy pre výstavbu a rekonštrukciu chodníkov pri cestách II. a III. triedy

C) Stavby technickej infraštruktúry

1. Plochy pre výstavbu ČOV
2. Plochy pre výstavbu vodovodu a kanalizácie v plochách navrhovanej výstavby podľa ÚPN
3. Plochy pre rekonštrukciu vodovodných radov
4. Plochy pre výstavbu protipovodňovej hrádze
5. Plochy pre rozšírenie skládky odpadov
6. Plochy pre výstavbu poldrov, prehrádzok a vodných nádrží
7. Plochy pre výsadbu ochrannej a krajinnej zelene
8. Plochy pre výstavbu rekreačných vodných plôch.

(3) Plochy pre asanáciu

Plochami na vykonanie asanácie sú plochy pôvodných zastavaných areálov vojenského obvodu Javorina.

Čl.5

CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY, OCHRANNÉ PÁSMA A STAVEBNÉ UZÁVERY

(1) Na území obce sa za chránené časti krajiny stanovujú:

- a) Z európskej siete chránených území NATURA 2000 Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 051 Levočské vrchy (1.stupeň ochrany) v rozsahu ochrany stanovenom vyhláškou MŽP SR č.434/2012 Z.z. zo dňa 19.12.2012
- b) Biokoridor potoka Ľubica v šírke 10 m od brehovej čiary, na ploche biokoridoru je neprípustná výstavba budov a automobilových komunikácií s výnimkou priečne vedených ciest.

(2) Na území obce Ľubica sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

cintorín..... 50 m

hospodársky dvor PD50 m

ochranné pásma vodných zdrojov I. a II. stupňa:

- ochranné pásmo I. stupňa v rozsahu oplotenia areálov vodných zdrojov
- ochranné pásmo II. stupňa v rozsahu povodia toku Ľubica nad vodným zdrojom Zaľubica
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd Zaľubica v šírke 50 m.

V týchto pásmach platí zákaz výstavby trvalých stavieb s výnimkou komunikácií a ostatných sietí ak sú v súlade s STN "Priestorová úprava vedenia inžinierskych sietí."

(3) Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /zákony, vyhlášky, Slovenské technické normy, odborové normy, technické predpisy/. Sú to predovšetkým:

- ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m mimo územia obce vymedzeného dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m mimo územia obce vymedzeného dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo 110 kV VN el. vedenia v šírke 15 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodu v šírke 20 m od plynovodu na obe strany.

Ochranné pásmo lesa má šírku 50 m od hranice lesných pozemkov.

(4) Ochrana povrchových tokov je daná ochranným pásmom v šírke 5 m od brehovej čiary toku, pre významný vodohospodársky tok Ľubica 10 m.

Vodné toky na území obce nemajú dostatočne upravené korytá na prevedenie prietoku Q_{100} - tzv storočnej vody, preto sú plochy v ich okolí ohrozené povodňami. Výstavba na týchto plochách, najmä pri Ľubici a Tvarožníanskom potoku, je možná len za podmienky zabezpečenia adekvátnej protipovodňovej ochrany plochy stavby investorom stavby.

(5) Stavebná uzávera je na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s hospodárskym alebo rekreačným využitím týchto plôch.

Závazná časť ÚPN obce Ľubica

Čl.6

POTREBA OBSTARANIA ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Pre rozsiahlejšie plochy územia určené pre novú výstavbu je vhodné vypracovať urbanistické štúdie. Potreba vypracovať územný plán zóny sa nestanovuje.

Čl.7

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané v dobe spracovania územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie. Vymedzenie hranice zastavaného územia je vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkrese č. 2a, 2b, 2c.

Čl.8

SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

Schéma verejnoprospešných stavieb, ktorá znázorňuje umiestnenie vymedzených verejnoprospešných stavieb a funkčných plôch na území obce, je výkresom č.6 územného plánu obce a prílohou tejto záväznej časti územného plánu.