

ÚZEMNÝ PLÁN obce MATEJOVCE NAD HORNÁDOM

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2021

ZÁVÄZNÄ ČASŤ



Obstarávateľ : Obec Matejovce nad Hornádom
Spracovateľ : ARLAND s.r.o , Letná 49, 052 01 Spišská Nová Ves

04/ 2023+

Príloha č. 1

4. Závazná časť územného plánu.

- Existujúca záväzná časť zostáva platná, ktorá sa mení a dopĺňa sa nasledovne :

Odsek Dopravné zásady sa dopĺňa:

- modernizácia železničnej trate hlavného magistralneho ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 - 160 km/hod.
- cyklotrasy na území katastra obce
- akceptovať záplavové územia na Q100-ročné vody
- Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.
- Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

Odsek Krajinno-ekologické zásady :

Nahradí sa textom :

- V chránených územiach, kde kataster obce Matejovce nad Hornádom čiastočne spadá do CHVÚ Volovské vrchy bude nutné zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny.

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

Dopĺňa sa text:

Akceptovať ochranné a hlukové pásma navrhovanej modernizácie žel. trate hlavného magistralneho ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 - 160 km/hod.

Zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov.

Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z jednotlivých objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.

Navrhovaný posun rozostavanej ČOV si vyžaduje aj jej protipovodňovú ochranu.

- Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

Dopĺňa sa text :

- Manipulačné pásy popri malých vodných tokoch 5 m.

- Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopĺňa sa text :

- modernizácia železničnej trate hlavného magistralneho ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 - 160 km/hod.
- cyklotrasy na celom katastrálnom území
- ČOV – posun s je protipovodňovou ochranou

Ruší sa text :

— Rozšírenie cintorína. **Výstavba nového cintorína.**

A.2. 18 Návrh záväznej časti územného plánu.

- Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

Urbanistické, priestorové a kompozičné zásady.

Jadrom urbanistickej kompozície obce je jej centrálna časť, ktorú tvorí zástavba prízemných domov na úzkych parcelách po oboch stranách potoka a miestnej komunikácie kde zástavba graduje v centre obce, kde sa sústredila výstavba funkčných a priestorových dominánt. Konfigurácia terénu vytvárajúca pomerne úzku dolinu popri potoku Laník vymedzuje logické usporiadanie zástavby v južnom a severnom smere. Druhú kompozičnú os tvorí zástavba popri železničnej trati v smere východ – západ, ktorá bola tvorená sekundárne bez zjavného kompozičného zámeru. Významné priestorové dominanty sú sústredené v centre obce na krížení dvoch urbanizačných osí. Zachovanie vedutálnych pohľadov je žiadúce aj v nasledujúcom období. Navrhované prestavby, či dostavby rodinných domov majú zachovávať výškové zónovanie, sklon strešných rovín, ale aj adekvátnu hmotovú skladbu. Veľký dôraz je potrebné klásť na formovanie centrálného priestoru obce – obecného námestia.

Regulatívy

V novonavrhovaných lokalitách obytnej zástavby je potrebné dodržiavať:

- stavebnú čiaru vo vzdialenosti 6 metrov od hranice pozemku
- uličnú čiaru tvorí hranica miestnych komunikácií vrátane zelených pásov a chodníkov
- Výška zástavby bude regulovaná:–
 - Pre rodinné domy v novonavrhovaných lokalitách:
 - Prízemné rodinné domy s využitím podkrovia.
 - Zastrešenie objektov šikmými strechami s doporučenou pálenou krytinou.
 - Výška osadenia domov sa určí podľa konfigurácie terénu. Doporučuje sa + 300 mm nad úroveň miestnej komunikácie.
 - Zastavateľnosť pozemkov do 25 %.
 - Pre rodinné domy v prielukách historickej zástavby:
 - Akceptovať hmotovú skladbu pôvodnej architektúry s orientáciou štítov do ulice.
 - Pri dotváraní exteriérových doplnkov vychádzať z pôvodných materiálov a detailov.
 - Pre ostatnú zástavbu :
 - Dodržiavať urbanistický návrh zástavby.
 - Zastrešenie šikmými strechami
 - Výška zástavby max. dve podlažia a podkrovia.

Kultúrno – historické zásady.

V obci je nutná aj ochrana pôvodnej zástavby dedinských rod. domov s ich hospodárskym zázemím. Keďže v katastri obce sa nachádzajú aj archeologické lokality je nutné investičné zámery konzultovať s pamiatkovým ústavom.

Dopravné a technické zásady.

Dopravný systém navrhovaný v územnom pláne je záväzný. Dopravné koridory vrátane zelených pásov a priľahlých peších chodníkov sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby. Technické vybavenie územia zabezpečujú rozvodné systémy vody, el, energie, zemného plynu, slaboprúdové rozvody a systém kanalizácie vrátane čistiarne odpadových vôd. Všetky

navrhované inžinierske siete sú záväzné. Vymedzené koridory a lokalizované zariadenia ako sú trafostanice, vodojemy a iné technické zariadenia sú verejnoprospešnými stavbami.

- akceptovať záplavové územia na Q100-ročné vody

– modernizácia železničnej trate hlavného magistralneho ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 - 160 km/hod.

- cyklotrasy na území katastra obce

- Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou v územnom pláne navrhnúť ako mimoúrovňové.

- Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

Krajinno-ekologické zásady.

V chránených územiach, kde kataster obce Matejovce nad Hornádom čiastočne spadá do CHVÚ Volovské vrchy bude nutné zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny.

Limity vyplývajúce zo stresových javov

Tieto limity sú najviac určujúce všetky typy činnosti v krajine, najmä intenzívne poľnohospodárske využitie, ale aj hospodárske využitie lesných porastov, nakoľko všetky tieto činnosti a zámery len prehľbujú doterajšie stresové javy, zvyšujú ich rozsah a intenzitu.

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

Tieto opatrenia sú sčasti zahrnuté v predchádzajúcich návrhoch, v podstate však nie je potrebné vytvárať osobitné opatrenia. Výraznejšia potreba sa prejavuje v oblasti odstraňovania náletových drevín na niektorých častiach pasienkov, čím by sa zvýraznila pôvodná štruktúra medzí a zlepšilo by sa hospodárske využitie plôch pasienkov.

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch.

Návrh územného plánu obce určuje záväzne funkčné využívanie jednotlivých lokalít. Podstatnú časť tvoria funkčné celky obytnej zástavby. Na tieto sa viažu plochy občianskej vybavenosti, technického vybavenia vrátane plôch dopravných zariadení, plochy zelene a športu. V okrajových polohách sú navrhované plochy pre rozvoj výroby. Treba však konštatovať, že hlavne v centrálnej časti obce sa funkcie čiastočne miešajú, hlavne obytná a obslužná funkcia. Tento jav považujeme za správny, ba aj v nových lokalitách funkcie bývania, občianskej vybavenosti, športu a zelene sa vzájomne prelínajú. Dôsledne je však segregovaná oblasť výroby a ostatných činností narúšajúcich kvalitu obytného prostredia. Záväzná je tiež lokalizácia ekostabilizačných plôch vymedzených krajinno-ekologickým plánom.

Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.

Podstatná časť občianskeho vybavenia je sústredená v centrálnej časti obce. Tu sa sústreďujú funkcie s celoobecnou pôsobnosťou. Návrh v rozvojových lokalitách vymedzuje plochy pre občiansku vybavenosť tak, aby každá lokalita mala potrebné vybavenie, aj keď sa tu pripúšťa polyfunkčné využívanie vymedzených priestorov. V prevažnej miere sa jedná o obchodné a obslužné vybavenie.

Zásady technického vybavenia

- Rešpektovať koridory pre rozvody el. energie, zemného plynu, kanalizácie a vodovodu, slaboprúdových rozvodov vrátane ochranných pásiem.
- Rešpektovať potreby plôch pre vyhradené technické zariadenia ako je ČOV, vodojemy, trafostanice a pod.
- Akceptovať vymedzené plochy pre odvodňovacie rigoly v záujme ochrany pred povodňami.
- Pri návrhu technického a dopravného vybavenia územia akceptovať zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.
- V rámci ochrany kultúrnych a historických hodnôt na území obce sú potrebné odborné zásahy pri úpravách pôvodných dedinských domov.
- Usmerňovať činnosť v území podľa zásad ochrany prírody popísaných v predošlých stadiách s cieľom zachovania ekologickej stability územia.
- Plochy zelene v sídelnej štruktúre odborne udržiavať a dopĺňať v nových rozvojových plochách podľa zásad stanovených návrhom.
- Dopĺňať zeleň vo voľnej krajine podľa návrhu krajinno-ekologického plánu.

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

- Dobudovať technickú infraštruktúru v obci podľa návrhu ÚPN.
- Vytvárať podmienky pre zmenu palivovej základne na zemný plyn.
- Zabezpečovať zvoz odpadu na organizovanú skládku a vykonávať zber väčšieho odpadu v cykloch podľa potreby s cieľom zamedziť vytvárania nelegálnych skládok.
- Aktívne prispievať k ochrane toku rieky Hornád podľa zásad stanovených v Združení za čistý Ružin.
- Estetizovať verejné priestranstvá v centre obce.
- Pri návrhu funkčných plôch akceptovať ochranné a hlukové pásma navrhovanej modernizácie žel. trate hlavného magistrálneho ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 - 160 km/hod.
- Zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov.
- Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z jednotlivých objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.
- Navrhovaný posun rozostavanej ČOV si vyžaduje aj jej protipovodňovú ochranu.
-
- Vymedzenie zastavaného územia obce.

V záujme hospodárneho využívania poľnohospodárskych plôch v dotyku so zastavaným územím k 1.1. 1990 návrh ÚPN uvažuje s čiastočným rozširovaním zastavaného územia.

- Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

V riešenom území sú nasledovné ochranné pásma :

- OP ČOV 100 m
 - OP elektrických vedení, pri napätí VN do 25 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí VVN do 110 kV 15 m od krajného vodiča
 - OP elektrických vedení pri napätí VVN do 220 kV 20 m od krajného vodiča
 - OP elektrických vedení pri napätí VVN do 400 kV 25 m od krajného vodiča
 - Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 – 110 kV vrátane 2 m od krajného vodiča na každú stranu
 - Ochranné pásmo transformovne VN/NN 10 m od konštrukcie transformovne
 - Ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm 4 m
 - Ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m
 - Ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
 - Ochranné pásmo cesty III. triedy 15 m od osi komunikácie mimo zastavané územie.
 - Manipulačné pásy popri malých vodných tokoch 5 m.
 - Ochranné pásmo vodohosp. významného vodného toku rieky Hornád – 10 m
 - Ochranné pásmo vodných zdrojov
 - Ochranné pásmo železničnej trate č. 180 Košice – Žilina 60 m od osi koľajiska.
- Platia však všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

- Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.

Pre verejnoprospešné stavby je nutné rezervovať plochy vyplývajúce z návrhu ÚPN. Plochy pre verejnoprospešné stavby pozostávajú z plôch pre :

- Plochy pre cestné komunikácie všetkých kategórií, parkovacie plochy a pešie trasy.
- Plochy pre rozvody technickej infraštruktúry, vrátane ich technických zariadení ako sú trafostanice, vodojemy, regulačné stanice zemného plynu a pod.
- Plochy navrhovanej občianskej vybavenosti.
- Plochy športu a ekostabilizačných plôch zelene.
- Plochy pre odvodňovacie rigoly.

- Určenie časti obce pre ktoré je potrebné spracovať územný plán zóny.

S ohľadom na podrobnosť spracovania územného plánu nie je nutné spracovávať územný plán zóny pre miestne časti. Doporučujeme však spracovať podrobnejšie urbanistické riešenie pre centrálnu časť obce.

- Zoznam verejnoprospešných stavieb

- Miestne obslužné komunikácie vrátane prilahlých rigolov, zelených pásov a chodníkov a parkovacích plôch.
- Koridory a technické zariadenia technickej infraštruktúry.
- Navrhované plochy športu - v južnej časti obce.
- Ekologický významné segmenty v lokalitách 1 – 8 popísaných v kapitole 4.2.4 Tok rieky Hornád, prítoky Hornádu, pasienky východne a západne od obce
- Modernizácia železničnej trate hlavného magistralneho ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 - 160 km/hod.
- Cyklotrasy na celom katastrálnom území
- ČOV – posun s jej protipovodňovou ochranou