



Ing.arch. Ján Pastiran, Povážská 8, 052 01 Spišská Nová Ves

Architektonický ateliér Štefánikovo nám. č. 5, Spišská Nová Ves



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TORYSKY

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN
ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO
A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA



Obstarávateľ : Obec Torýsky

Odborný obstarávateľ : RNDr. Eleonóra Weissová
Spracovateľ : Ing.arch. Ján Pastiran

Schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 17B/2003
zo dňa 27.11.2003

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 dominant. Konfigurácia terénu vytvárajúca pomerne úzku dolinu popri potoku Torysa vymedzuje logické usporiadanie zástavby v západnom a východnom smere. Práve táto urbanistická formácia je veľmi cenná a nutné je zachovať túto urbanistickú štruktúru. Navrhované prestavby, či dostavby rodinných domov majú zachovávať výškové zónovanie, sklon strešných rovín, ale aj adekvátnu hmotovú skladbu. Veľký dôraz je potrebné klásť na ochranu pamiatkového fondu zastúpeného hlavne pôvodnými drevenými domami.

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 použití nových materiálov riešiť design a farebnosť tak, aby korešpondovala s exteriérom objektov, ktoré v pamiatkovej zóne dominujú.
 - 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 nutné popri stavbách zapísaných v zozname kultúrnych pamiatok / prístenná kaplnka / je nutná aj ochrana pôvodnej zástavby drevených rod. domov s ich hospodárskym zázemím. Podrobnosti ochrany tohto urbanistického celku sú stanovené vyhlásenou pamiatkovou zónou. Úpravy a rekonštrukcie týchto objektov

podliehajú pamiatkovej ochrane v zmysle zák. č. 49/2001 Z.z., podobne ako ochrana archeologických lokalít.

Dopravné a technické zásady.

Dopravný systém navrhovaný v územnom pláne je záväzný. Dopravné koridory vrátane zelených pásov a príľahlých 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.

Krajinno-ekologické zásady.

Súčasná krajinná štruktúra je limitujúca pre rozširovanie stavebných kapacít obce, nakoľko bezprostredné okolie obce tvoria plochy biotopov s prirodzenými rastlinnými, krovitými a drevinovými spoločenstvami, čo je potrebné využiť na citlivé rozširovanie obce a zakladanie nových lokalít IBV. Rovnako limitujúca je pre poľnohospodárske využitie krajiny. Z tohto hľadiska je potrebné pamätať na dostatočnú tvorbu nových štruktúr.

Limity vyplývajúce zo stresových javov

Tieto limity sú najviac určujúce intenzívne poľnohospodárske využitie, nakoľko prehlbuje doterajšie stresové javy, zvyšuje ich rozsah a intenzitu.

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

Tieto opatrenia sú zahrnuté v predchádzajúcich návrhoch – napr. výsadbou zelene na stabilných krajinných štruktúrach (poľné cesty, hranice blokov) sa zlepší krajinný ráz, spestrí sa obraz krajiny a jej estetické vnímanie zo strany návštevníkov i domácich obyvateľov.

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 a regulatívy pre umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia.

Dopravné zásady

- Akceptovať trasy navrhovaného dopravného systému v obci podľa navrhovanej kategorizácie.
- Upraviť plochy zástavok pre verejnú autobusovú dopravu.
- Zachovať koridory pre pešie chodníky popri cestách.
- Vybudovať parkovacie plochy v rámci obce a oločku v severnej časti obce.
- Akceptovať koridory navrhovaných cyklotrás.

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.
- Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických 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 pamiatkovo chránených objektov v zmysle zák. č. 49/ 2001 Z.z. To sa týka aj zachovalej zástavby pôvodných 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.
- Zabezpečiť zvoz odpadu na organizovanú skládku a vykonávať zber väčšieho odpadu v cykloch podľa potreby s cieľom zamedziť vytvárania nelegálnych skládok.
- Aktívne prispievať k ochrane vodohospodárskeho toku rieky Torysa podľa zásad stanovených vo vyhlásených ochranných pásmach..
- Estetizovať verejné priestranstva v centre obce.

- Vymedzenie zastavaného územia obce.

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

- Vymedzenie ochranných pasiem a chránených území.

V riešenom území sú následovné ochranné pásma :

- OP ČOV 100 m
- OP elektrických vedení, pri napätí od 1 – 35 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí od 35 do 110 kV 10 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 vodných tokoch 4 m.
- Ochranné pásmo vodných zdrojov
- Ochranné pásmo vodohosp. Toku rieky Torysa
- Ochranné pásmo pamiatkovej zóny ľudovej architektúry.

Platía 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 v obvodoých centrách.
- 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 rekreačnú lokalitu lyžiarskeho areálu po upresnení investičného zámeru.

- Zoznam verejnoprospešných stavieb
 - Miestne obslužné komunikácie vrátane príľahlých rigolov, zelených pásov a chodníkov a parkovacích plôch.
 - Koridory a technické zariadenia technickej infraštruktúry.
 - Navrhované plochy športu - ihrisko v južnej časti obce.
 - Rozšírenie cintorína.
 - Ekologicky významné segmenty v lokalitách Tok rieky Torysa, prítoky Žľabová a Kotelec, Brinky – Jamy, Za pasekou – Hrachová, Breziny – Nad selom, Potok, Klimová hora, Sadov, Trosty, Za peciskami. Podrobnosti sú v predchádzajúcich stadiách a v grafickej časti dokumentácie.
- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Prešovského kraja vyplývajú tieto záväzné časti :

Názov obce: Torisky	Kód obce: 543675	30
Okres: 704 Levoča		

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU PREŠOVSKÉHO KRAJA

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a životného prostredia:
 - 1.5 podporovať rozvoj priestorov – mikroregiónov mimo ťažísk osídlenia charakterizovaných ekonomickou a demografickou depresiou a tento princíp aplikovať aj pri tvorbe subregiónov,
 - 1.6 vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich sietí technickej infraštruktúry a rezervovať plochy pre ekologické stavby regionálneho a nadregionálneho významu,
 - 1.7 rešpektovať podmienky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu
 - 1.8 rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku.
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky:
 - 2.1 považovať za hlavné rekreačné krajinné celky: Bachureň, Belianske Tatry, Branisko, Busov, Čergov, Domaša, Dukla, Kozie chrby, Levočské vrchy, Ľubické predhorie, Ľubovnianska vrchovina, Nízke Beskydy, Pieniny, Slánske vrchy, Spišská Magura, Východné Karpaty a Vysoké Tatry.

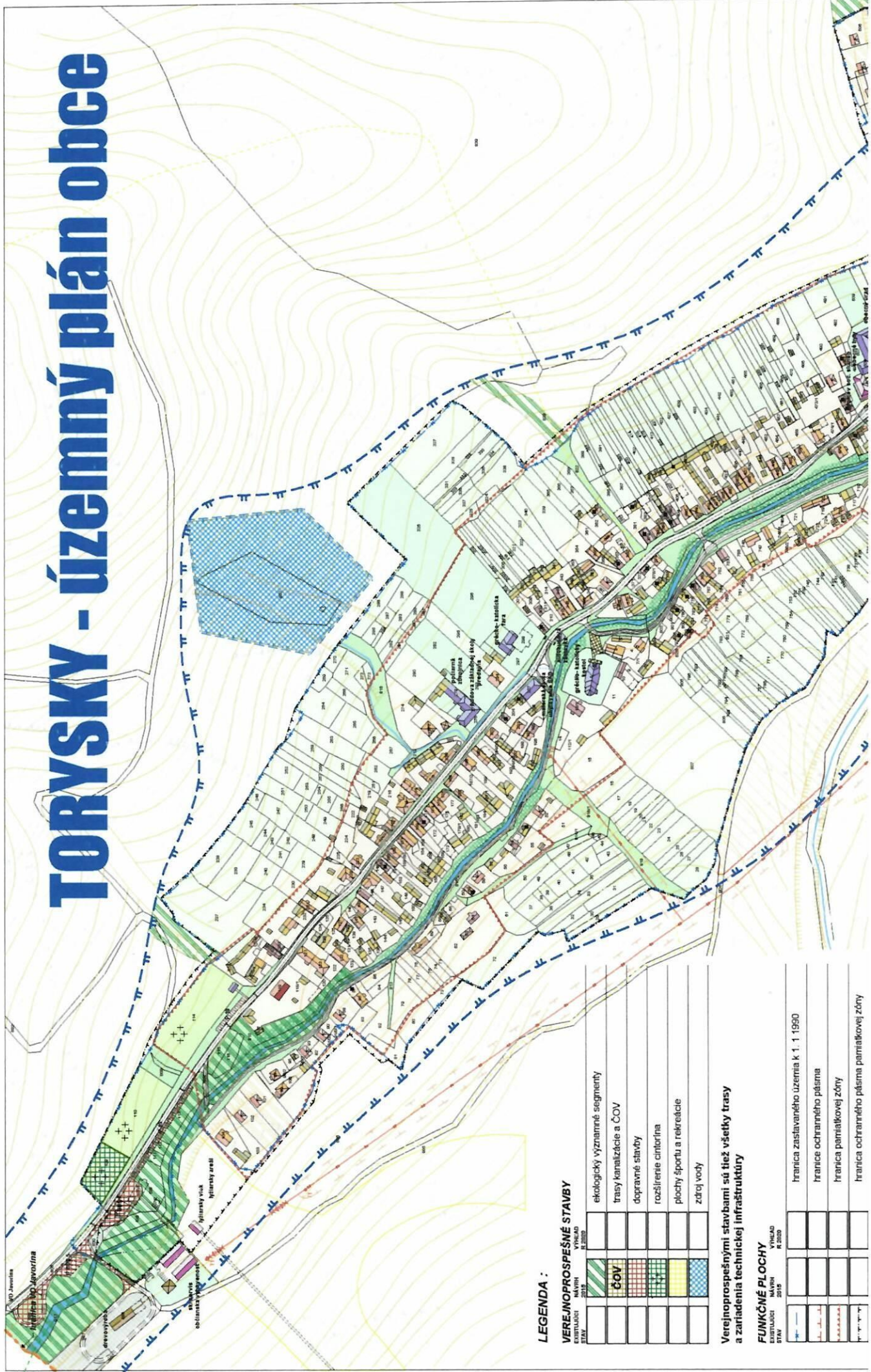
4. Ekostabilizačné opatrenia
 - 4.3 zabezpečiť funkčnosť prvkov územného systému ekologickej stability, pri ďalšom využití a usporiadaní územia,
 - 4.5 podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizácie krajiny v prvkoch územného systému ekologickej stability,
 - 4.6 podporovať v podhorských oblastiach zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávňovaním ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou.

6. V oblasti vodného hospodárstva:
 - a. v záujme zabezpečenia zdrojov pitnej vody
 - 6.1.1. využívať v maximálnej miere využívať existujúce a zdokumentované zdroje pitnej vody.

Sp. Nová Ves 18. 12. 2002



TORYSKY - územný plán obce



LEGENDA :

VEREJNOPROSPÉŠNÉ STAVBY

EXISTUJÚCI STAV	MAVNI STAV	VÝHLAD STAV	OPIS
			ekologický významné segmenty
			trasy kanalizácie a ČOV
			dopravné stavby
			rozšírenie cintorína
			plochy športu a rekreácie
			zdroj vody

Verejnoprospešnými stavbami sú tiež všetky trasy a zariadenia technickej infraštruktúry

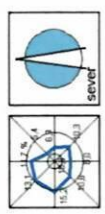
FUNKČNÉ PLOCHY

EXISTUJÚCI STAV	MAVNI STAV	VÝHLAD STAV	OPIS
			hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990
			hranice ochranného pásma
			hranica pamiatkovej zóny
			hranica ochranného pásma pamiatkovej zóny



in arch. Ján PASTIRAN
 autorizovaný architekt
 0776 AA 123

	rodinné domy
	bytové domy
	objekty občianskej vybavenosti
	poľnohospodárske objekty
	drevenice
	chaľky
	chodníky
	el. vedenie
	spevnené plochy, námestia
	plochy výroby, skladov
	športové plochy
	verejná zeleň
	záhrady
	lezný porast
	cirkefné
	vodné toky
	PHO II. ST. vnútorná časť



SCHVALOVACIA DOLOŽKA

SCHVALUJÚCI ORGÁN: OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO V TORUSKYCH

ČÍSLO UDELENIA:

DÁTUM SCHVALENIA:

SPRACOVATEĽ:

OBJEMÁVATEĽ:

SCHÉMA ZÁVÄZNYCH ČASŤÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1:5000

architektonický ateliér TORYSKY ÚPN - obce

Ing. arch. Ján Pastiran
 Ing. arch. Alibona Hencelová
 Ing. arch. Lukáš Mihalák

Ing. arch. Ján Pastiran, Ing. arch. Lukáš Mihalák
 Ing. arch. Alibona Hencelová
 TORYSKY ÚPN, OBCE

2. r. A4
 november 2003

7