

J – ART

Ing.arch. JANA PASTOROKOVÁ, 17. novembra 160, 080 01, Prešov
ateliér Jarková 59, 08001 PREŠOV, jana.pastorokova@gmail.com, 0903637681



Č A B I N Y

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

N Á V R H

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Prešov, september 2015

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČABINY

A Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkresoch č. 2a Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia v m 1:5000, a 2b Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia v m 1:2880, ktoré je potrebné považovať za záväzné pre funkčné využitie územia obce Volica.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

- A.1. pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa ÚPN VÚC Prešovského kraja
- A.2. rozvoj obce sa bude realizovať v území na ploche jestvujúceho zastavaného územia k 1.1.1990 a len v minimálnej miere mimo neho na navrhovaných príľahlých plochách.
- A.3. zastavané územie bude z hľadiska funkčného využitia rozčlenené na zónu obytnú, spoločensko – relaxačnú, rekreačnú a zóny hospodársko-výrobné
- A.4. zóna spoločensko - relaxačná a rekreačná sa bude rozvíjať v časti medzi obcou a brehovými priestormi rieky Laborec
- A.5. hlavnou funkciou obce bude funkcia obytná, ktorá sa bude rozvíjať v priestore súčasného zastavaného územia
- A.6. hospodársku funkciu rozvíjať na plochách pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva, výrobnú na ploche jestvujúcej prevádzky s jej reštrukturalizáciou
- A.7. hospodárske prevádzky sa môžu rozvíjať len do takej miery, aby negatívne neovplyvňovali obytné prostredie v obytnej zóne a prevádzky s ňou súvisiace
- A.8. mimo vymedzených hospodárskych zón sa nebudú v rámci katastrálneho územia obce zriaďovať žiadne hospodárske areály a hospodárska činnosť sa bude vykonávať iba v medziach obhospodarovania PPF a LPF. Uvedené funkcie bude dopĺňať funkcia rekreačná
- A.9. ostatné plochy extravilánu obce budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy PP a LPF, s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou, pričom sa hlavne na plochách PP sa predpokladá čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilizáciu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému
- A.10. za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja obce je potrebné považovať poľnohospodársky pôdny fond (PPF) a lesný pôdny fond (LPF)
- A.11. hlavnú kompozičnú os územia tvorí komunikačný priestor cesty II/559 a s ním paralelná obecná komunikácia nad terénnym zlomom k pobrežnej časti rieky Laborec, medzi ktorými sa nachádza ťažisko zástavby.
- A.12. centrálny obecný priestor sa bude naďalej dotvárať v pôvodnom obecnom centre. Do tohto priestoru je potrebné prednostne lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti obce.

- A.13. bytová výstavba sa bude rozvíjať v nosnej miere formou výstavby rodinných domov. Bytové domy sa budú umiestňovať na navrhovanej funkčnej ploche bytových domov.
- A.14. nosné plochy pre novú individuálnu bytovú výstavbu (IBV) v návrhovom období budú situované v prelukách obytnej zástavby, na plochách schátraleho bytového fondu a v nadmerných záhradách v rámci jestvujúceho zastavaného územia.
- A.15. športovooddychové a kultúrnooddychové funkcie rozvíjať na plochách spoločensko - relaxačného areálu v priestore medzi centrom obce a tokom Laborca.
- A.16. pri plochách určených na rekreáciu klásť veľký dôraz na ich krajinárske dotvorenie ako aj ich väzbu na okolie
- A.17. výstavbu na navrhovaných plochách usmerňovať podľa jednotných stavebných čiar, určených pre jednotlivé uličné koridory – budú stanovené stavebným úradom
- A.18. odstupy stavieb od hraníc pozemkov musia rešpektovať Stavebný zákon.
- A.19. vo vymedzenej centrálnej zóne obce realizovať zariadenia občianskej vybavenosti, spevnené plochy, komunikačné plochy, plochy statickej dopravy, plochy verejnej zelene a prvky drobnej architektúry so zámerom komplexného dotvorenia centra obce
- A.20. akákoľvek výstavba trvalých stavieb v lokalite pozdĺž koryta Laborca je podmienená ochranou pred záplavami z Q100 ročnej veľkej vody a spracovaním podrobného inžiniersko-geologického prieskumu s posúdením vhodnosti pre zástavbu resp. stanovením podmienok a regulatívov pre stavebnú činnosť.
- A.21. akákoľvek výstavba a prevádzka v území ochranných pásiem musí rešpektovať obmedzenia z nich vyplývajúce

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

Plochy bytových domov

Hlavná funkcia

Výstavbu bytových domov okrem všeobecných technických podmienok na výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- dodržať počet podlaží maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie,
- potrebný počet garáží budovať ako súčasť bytového domu (podzemné resp. prízemné podlažie),

Prípustné umiestnenie

- parkovacie plochy a garáže
- zariadenia technickej vybavenosti
- verejná zeleň
- detské ihriská

Výnimočne prípustné umiestnenie

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti

Neprípustné umiestnenie

- zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpace stanice pohonných hmôt

Plochy rodinných domov

Hlavná funkcia

- budú tvorené zastavanou časťou rodinných domov (RD) a príslušnými obytnými záhradami
- za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou občianskeho vybavenia a nevýrobných služieb
- je neprípustné v rámci tejto funkčnej plochy zriaďovať objekty s charakterom výroby, ani parkoviska a garáže pre hospodársku techniku
- podlažnosť - maximálne dve nadzemné podlažia + podkrovie

na navrhovaných plochách:

- preferovať výstavbu formou samostatne stojacich RD, v exponovaných lokalitách je možné uplatniť aj progresívne formy (radové domy, dvojdomy)
- výstavbu garáží riešiť v rámci pozemkov RD

na existujúcich plochách:

- pri prestavbe existujúcich RD dodržať pôvodnú stavebnú čiaru
- pri rekonštrukciách zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby

Prípustné umiestnenie:

- individuálne garáže k rodinným domom
- zariadenia technickej vybavenosti
- detské ihriská

Výnimočne prípustné umiestnenie:

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti
- drobné služby a remeslá (v obmedzenom rozsahu nerušiacie funkciu bývania)

Neprípustné umiestnenie

- zariadenia vyššej občianskej vybavenosti (napr. zariadenia veľkoobchodu)
- zariadenia špeciálnej vybavenosti (zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré napr. hlukom, zápachom, znečisťovaním ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovanie priamo, alebo nepriamo obmedzujú využívanie pozemkov určených na bývanie)
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- čerpace stanice pohonných hmôt

Plochy občianskej vybavenosti

Hlavná funkcia

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti a nevýrobných služieb
- za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou bývania, u zariadení výrobných služieb v kombinácii s nevýrobnými službami resp. s nezávadnou výrobou,
- v rámci plôch jednotlivých zariadení OV realizovať parkoviska pre zákazníkov, rozptylné pešie plochy a sadovú výsadbu.

Prípustné umiestnenie

- zariadenia vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti
- verejné parkovacie plochy
- zariadenia technickej vybavenosti

- verejná zeleň

Výnimočne prípustné umiestnenie

- výrobné služby nerušiacie okolité funkcie
- objekty športovej vybavenosti

Neprípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- zariadenia pre rekreáciu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne garáže
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpacie stanice pohonných hmôt

Plochy športových zariadení

Hlavná funkcia

- športové ihriská

Prípustné umiestnenie

- doplnkové zariadenia súvisiace s touto funkciou
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s touto funkciou
- verejná zeleň
- krajinná zeleň

Výnimočne prípustné umiestnenie

- zariadenia technického vybavenia

Neprípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- drobné služby a výroba
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- individuálne záhradky

Plochy spoločensko - relaxačné

Hlavná funkcia

- športovo rekreačné zariadenia
- verejné športové ihriská
- kultúrno – spoločenské stavby exteriérové (amfiteáter, galéria ľudového umenia, a pod.)

Prípustné umiestnenie

- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s touto funkciou
- verejná zeleň
- krajinná zeleň

Výnimočne prípustné umiestnenie

- zariadenia technického vybavenia

Neprípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- drobné služby a výroba

- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- individuálne záhradky

Plochy rekreácie

Hlavná funkcia

- pasívna a aktívna rekreácia v prírodnom prostredí
- v maximálnej miere tu realizovať výsadby krajinnej zelene ako v rámci nich tak aj príslušného okolia

Prípustné umiestnenie

- zariadenia rekreačného športu bez nárokov na spevnené plochy

Neprípustné umiestnenie

- ostatné funkcie

Prvky USES vyskytujúce sa v rekreačnom území majú primárnu funkciu, ktorá musí byť rešpektovaná. V rámci plôch týchto prvkov USES nesmú byť realizované žiadne rekreačné a oddychové prvky.

Plochy areálov poľnohospodárskej veľkovýroby

Hlavná funkcia

- zariadenia pre živočíšnu výrobu
- zariadenia pre rastlinnú výrobu
- zariadenia súvisiace s poľnohospodárskou výrobou

Prípustné umiestnenie:

- zariadenia pre šľachtiteľskú činnosť
- sklady, dielne a garáže poľnohospodárskej a špeciálnej techniky
- objekty technickej vybavenosti

Výnimočne prípustné umiestnenie:

- čerpacie stanice PHM
- stavby pre pridruženú výrobnú činnosť a sklady

Neprípustné umiestnenie:

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia pre šport a rekreáciu
- zdravotnícke, školské a výchovné zariadenia

Plochy areálov výroby, skladov a technického vybavenia

Hlavná funkcia

- výrobné služby a výroba
- skladové hospodárstvo
- zariadenia technického vybavenia územia

Prípustné umiestnenie

- verejné parkoviská
- čerpacie stanice PHM
- areálová a izolačná zeleň

Výnimočne prípustné umiestnenie

- stravovacie zariadenia pre zamestnancov

Neprípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a viacpodlažnej bytovej zástavbe
- zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia pre šport a rekreáciu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne záhradky
- individuálne garáže
- zdravotnícke, školské a výchovné zariadenia

Plochy verejnej zelene**Hlavná funkcia**

estetická, architektonická, ochranná, izolačná, zdravotná, rekreačná, produkčná, výchovná, mikroklimatická

Prípustné zariadenia:

- drobná architektúra súvisiaca s hlavnou funkciou príslušnej kategórie zelene
- detské ihriská pre deti do 6 rokov.

Neprípustné zariadenia:

- ihriská na rekreačné a športové aktivity
- parkoviská
- rodinné domy a bytové domy
- zariadenia vyššej vybavenosti
- zariadenia výroby všetkých druhov
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne garáže

Plochy záhrad v zastavanom území**Hlavná funkcia**

poľnohospodárska maloprodukcia

Prípustné funkcie a zariadenia:

- drobné stavby hospodárskeho charakteru
- oddychovo – relaxačná funkcia

Neprípustné funkcie a zariadenia:

- akékoľvek ostatné

Verejné plochy a priestranstvá**Hlavná funkcia**

Komunikačná, verejné komunikácie pešie a vozidlové, trasy verejnej technickej vybavenosti, sprievodná verejná zeleň

Prípustné zariadenia:

- drobná architektúra súvisiaca s hlavnou funkciou príslušnej kategórie
- detské ihriská pre deti do 6 rokov.

Neprípustné funkcie a zariadenia:

- akékoľvek ostatné privátne funkcie a zariadenia

C Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Doprava

- šírkovú úpravu cesty II/559 mimo zastavané územie obce na kategóriu C 9,5/90 realizovať podľa STN 736101 a v zastavanom území na kategóriu MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2
- všetky jestvujúce komunikácie podľa potreby zrekonštruovať na kategóriu v súlade s STN tak ako to vyžaduje ich dĺžka a veľkosť obslužného územia. Vzhľadom na to že ich odvodnenie bude do povrchových postranných priekop a rigolov, navrhujeme ich s obojstrannými krajinami. Navrhované kategórie ciest MOK 6,5/30, MOK 4,5/30, MK 3,75/30
- rigoly resp. priekopy doporučujeme zriadiť ako vsakovacie
- zriadiť navrhované plochy parkovísk v obci
- realizovať peší komunikačný systém v obytnej zóne
realizovať pešie komunikácie pozdĺž cesty II/559 a pozdĺž všetkých ostatných obostavaných miestnych komunikácií
- parkovanie a garážovanie pre byty v RD bude zabezpečené v rámci pozemkov RD
parkovanie prípadne garážovanie pre byty v BD bude zabezpečené v rámci vlastného pozemku
parkoviská pre zariadenia OV v súkromnom vlastníctve budú zabezpečené v rámci vlastného pozemku
parkoviska pre zariadenia OV vo vlastníctve OcÚ môžu byť situované v rámci verejných priestranstiev
všetky verejné parkovacie plochy navrhujeme úroveňovo oddeliť od peších komunikácií a plôch s optickým vyznačením jednotlivých stojísk
súkromné prevádzky musia mať zabezpečené parkovanie pre zákazníkov aj zamestnancov v súlade s platnou STN (STN 736110)
- zriadiť na zastávkach zastávkové pruhy, doplniť čakacie prístrešky

Vodné toky

- stabilizovať koryto rieky Laborec v celom úseku jeho prechodu intravilánom na Q - 100 ročnú vodu.
- inundačné plochy rieky upraviť tak aby mohli plniť funkciu akumulátora príválových vôd
- realizovať záchytný systém dažďovej príválovej vody zo západných svahov extravilánu sídla a jej odvedenia do koryta rieky Laborec.
- vegetačnú úpravu všetkých miestnych tokov v extraviláne sídla zameranú na spevnenie a úpravu profilov korýt na poжатie Q 100 ročnej vody ako aj ich permanentnú údržbu.

Zásobovanie vodou

- chrániť koridor pre napojenia obce Volica na skupinový vodovod
- chrániť plochu vodojemu
- chrániť koridory pre umiestnenie verejného vodovodu v zastavanom území obce

Odkanalizovanie

- chrániť koridory pre realizáciu kanalizačných zberačov
- vybudovať verejnú kanalizáciu na celom území obce a ČOV
- dobudovať systém odvedenia dažďových vôd v zastavanom území obce.

Zásobovanie elektrickou energiou

- zrealizovať NN rozvody v navrhovanej zástavbe
- nové NN rozvody v zastavanom území realizovať formou úložných káblov
- dobudovať systém verejného osvetlenia v zastavanom území obce.

Zásobovanie plynom

- vybudovať rozvody plynu na území obce.

Zásobovanie teplom

- realizovať koncepciu lokálneho zásobovania teplom na území obce a podporovať využívanie alternatívnych ekologicky nezávadných surovín pre výrobu tepla z domácich zdrojov.

Telekomunikácie

- vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov,
- rekonštruovať miestne telekomunikačné vedenia spojené s nahradením vzdušných vedení úložnými zemnými káblami.

D Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt**Kultúrne pamiatky**

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (ďalej ÚZPF) je evidovaná jedna nehnuteľná Národná kultúrna pamiatka :

Grékokatolícky chrám zosnutia presvetej Bohorodičky – klasicistický jednodňový chrám z roku 1796, vyhlásený za nehnuteľnú NKP 1.1.1988 ev.č.ÚZPF 10436/1 (rekonštruovaný bol v rokoch 1922, 1954 a 1996),

Akákoľvek stavebná činnosť na pozemkoch národnej kultúrnej pamiatky je možná v zmysle §32 a §27 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“) len na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Prešove.

Archeologické lokality

Územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:

historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (prvá písomná správa o obci k roku 1415)
Bližšie nelokalizované a ojedinelé nálezy na ľavom brehu Laborca – hladená kamenná industria z neskorej doby kamennej

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 vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi, v procese územného a stavebného konania.

E Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajnotvornou funkciou,
- prvky ekologickej stability (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, biotopy) využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia,
- koryta miestnych vodných tokov stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom , aby nebola narušená ich funkcia biokoridorov,

- zamedzovať neopodstatneným výrubom drevín v miestnych biokoridoroch, predovšetkým v sprievodnej vegetácii tokov. Tie je možné realizovať len v súvislosti so správou toku v prípadoch ohrozujúcich bezpečnú prevádzku toku zachovať porastové štruktúry súkromnej zelene (ovocné sady a kríky) v okrajových častiach sídla, ktoré plnia funkciu základného prvku lokálnej kostry ekologickej stability (KES)
- doplniť na potokoch úseky zbavené v minulosti brehovej vegetácie obojstrannou výsadbou drevín autochtónnej proveniencie (vŕby, jelše) a tak zlepšiť funkcie biokoridoru a čistotu vôd
- nevnašať do prírodného prostredia voľnej krajiny a podľa možnosti ani do intravilánu obce nepôvodné a zároveň invázne druhy rastlín (v intraviláne obce nepôvodné druhy, ktoré sú ale neinvázne je možné uplatniť v rámci úprav alebo tvorby verejnej a súkromnej parkovej zelene)
- V rámci výberu plôch pre náhradné výsadby drevín (za povolené výrubu) usmerňovať výsadbu drevín aj na úseky vodných tokov, kde brehová vegetácia chýba (s prísnou podmienkou uplatňovať len druhy rastúce pri konkrétnom vodnom toku)
- zrealizovať izolačnú zeleň po obvode hospodárskeho dvora,
- výsadbu všetkých druhov zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav,
- pozdĺž chodníkov prepájajúcich zastavané územie obce s územím extravilánu a rekreačných trás založiť sprievodnú zeleň.

Zabezpečiť uplatňovanie vhodných protieróznych opatrení na plochách PPF so sklonom nad 7°, založených na ochranných agrotechnických a ekostabilizačných opatreniach.

Riešenie územného plánu navrhuje plochy pre náhradnú výsadbu zelene na nasledujúcich plochách:

- plochy jestvujúcich parkov
- plochy uličnej zelene
- plochy športových zariadení
- plochy spoločensko – relaxačného areálu
- plochy líniovej zelene
- plochy navrhovaných prvkov MUSES
- plochy zelene RbK Laborec
- plochy sprievodnej zelene ostatných vodných tokov

V celom katastrálnom území obce Volica sa nachádza chránené vtáčie územie (CHVÚ) SKCHVU011 Laborecká vrchovina s výnimkou intravilánu, ktorý je z CHVÚ vyňatý.

Rešpektovať zakázané činnosti v CHVÚ:

- vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda orla krikľavého, haje červenej, bociana čierneho, sovy dlhochvostej alebo včelára lesného, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- budovanie alebo údržba poľovného zariadenia v blízkosti hniezda a v čase hniezdenia orla krikľavého, haje červenej, bociana čierneho, sovy dlhochvostej alebo včelára lesného, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- vykonanie úmyselnej obnovnej ťažby, pri ktorej sa na jeden hektár obnovovaného lesného porastu ponechajú tri stromy v rubnom veku na prirodzené dožitie,
- odstraňovanie alebo poškodzovanie dutinových stromov ďatľa čierneho, ďatľa bielochrbtého, žlny sivej alebo krutihlava hnedého, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- vykonávanie úmyselnej výchovnej ťažby, pri ktorej sa v dielcoch s vyšším, ako 5 % zastúpením pionierskych drevín alebo jarabiny vtáčej z celkového drevinového zloženia, zníži toto zastúpenie pod 5 %, okrem výchovných ťažieb realizovaných

- v nevyhnutnej miere v prospech drevín cieľového drevinového zloženia v skupinách pionierskych drevín a jarabiny vtáčej,
- uplatňovanie iného hospodárskeho spôsobu ako účelového alebo výberkového v časti chráneného vtáčieho územia uvedenej v prílohe č. 2,
 - rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov okrem ich obnovy, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
 - mechanizované kosenie alebo mulčovanie existujúcich trvalých trávnych porastov spôsobom od okrajov ku stredu na súvislej ploche väčšej ako 0,5 hektára,
 - mechanizované kosenie alebo mulčovanie od 1. mája do 31. augusta na hniezdných lokalitách chrapkáča poľného alebo prepelice poľnej, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
 - pozemné aplikovanie pesticídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na pozemkoch dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu alebo na pozemkoch, ktoré slúžia ako účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň protierozívnych opatrení alebo opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia,
 - upravovanie vodných tokov a ich brehov na lokalitách s výskytom rybárika riečneho a brehule hneď okrem havarijných alebo mimoriadnych situácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.
 - likvidovanie alebo zmenšovanie rozlohy pozemkov, ktoré slúžia ako účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň protierozívnych opatrení alebo opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia,
 - zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
 - zmena druhu pozemku z ostatnej zatravnenej plochy na iný druh poľnohospodárskeho pozemku okrem zmeny na trvalý trávny porast,
 - umiestnenie stavby okrem lesnej cesty alebo zväžnice, v časti chráneného vtáčieho územia
 - budovanie turistického chodníka, cyklotrasy, bežeckej trasy, lyžiarskej trasy, mototrasy alebo tábora, v časti chráneného vtáčieho územia

Prvky R-USES doplniť o navrhnuté prvky miestneho systému ekologickej stability (M-USES):

- tri miestne biokoridory - **MBk (MBk Na hory, MBk Na kúte, MBk Na Žobračom vršku)**
- tri miestne biocentrá - **MBc (MBc Olšava, MBc Briežky, MBc Vyše Volice)**

Akékoľvek realizácie zásahov, ktoré môžu poškodiť alebo zničiť biotop európskeho alebo národného významu, podlieha z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny - obvodného úradu životného prostredia podľa § 6 zákona OPaK V súlade podľa § 6 zákona OPaK je orgán ochrany prírody a krajiny povinný uložiť žiadateľovi vykonanie náhradných revitalizačných opatrení alebo uložiť uhradenie finančnej náhrady do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu. V prípade, že okrem v ÚPN už vyznačených biotopoch európskeho alebo národného významu, budú orgánom ochrany prírody a krajiny identifikované ďalšie biotopy v etape konania stavebného úradu o územnom rozhodnutí/stavebnom povolení upozorní na výskyt týchto biotopov orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení vydanom pred vydaním územného rozhodnutia/stavebného povolenia podľa § 9 ods. 1. písm. b) alebo c) zákona OPaK.

F Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- prevádzať nakladanie s odpadom v súlade s vypracovaným plánom odpadového hospodárstva obce
- realizovať výstavbu zberného dvora v obci vrátane kompostoviska
- zabezpečiť možnosť zásobovania plynom každej b.j. a prevádzky v obci ako v súčasnosti najekologickejšieho zdroja tepla
- zabezpečiť ekologickú prevádzku všetkých tepelných zdrojov na území obce, zvlášť vo väčších hospodárskych prevádzkach
- založiť zeleň na všetkých vhodných plochách
- zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu
- vylúčiť realizácie nových obytných súborov v stanovených ochranných pásmach
- realizovať rekonštrukciu verejného vodovodu
- realizovať splaškovú kanalizáciu a ČOV v obci

G Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990, ktorá je v návrhu rozšírená len o malé časti o celkovej výmere 1,69 ha.

- o plochu rozšírenia „nového cintorína“ (0,25 ha)
- v západnej časti o plochu spoločensko – relaxačného a športového areálu (1,44 ha)

Návrh hranice zastavaného územia je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN-O (výkr.č.2a, 2b).

H Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území

V území sú vymedzené nasledovné ochranné pásma:

- Ochranné pásma hospodárskych areálov:
 - areálu HD Nižné Čabiny 350 m od ustajňovacích objektov a hnojiska
 - areálu výrobnoskladových prevádzok, zberného dvora a kompostoviska - 100m
 - areálu HD Nižné Čabiny 300 m od ustajňovacích objektov a hnojiska
 - V území týchto OP sa nesmú zriaďovať prevádzky bývania, výchovy, školstva, zdravotníctva, rekreácie a športu a kultúry
 - Ochranné pásmo pohrebísk 50 m od oplotenia,
 - Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov,
 - Ochranné pásmo železničnej trate a železničných vlečiek 60 m od osi koľaje, min. 30 m od hranice obvodu dráhy pri celoštátnych dráhach
 - Pozdĺž cesty II/559 v jej úsekoch mimo zastavané územie k 1.1.1990 je cestné ochranné pásmo široké 25 m od osi cesty na obe strany
 - Ochranné pásmo letiska Volica s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom).
Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 267,3m.n.m. Bpv,
 - ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 2%-1:50) s výškovým obmedzením 247,7-267,3 m.n.m. BPV,
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3%-1:7) s výškovým obmedzením 247,7-272,3 m.n.m. Bpv.
- Priebeh ochranných pásiem je zdokumentovaný vo výkresovej časti

- Pre potreby oprav a údržby vodných tokov navrhujeme pozdĺž brehov ponechať územnú rezervu šírky minimálne 10 m od brehovej čiary po oboch stranách u toku Laborec a min. 5 m u ostatných miestnych tokov
- Ochranné pásmo transformovne z vysokého napätia na nízke napätie 10 m od konštrukcie transformovne
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí:
 - a) od 1kV do 35kV vrátane,
 - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre závesné kábelové vedenie 1 m
 - b) od 35kV do 110kV vrátane 15 m,
 - c) od 110kV do 220kV vrátane 20 m,
 - d) od 220kV do 400kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400kV 35m
- Ochranné pásmo zaveseného kábelového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- Ochranné pásmo zaveseného kábelového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je : 1 m - pri napätí do 110kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky, 3 m - pri napätí nad 110 kV
- Ochranné pásmo plynovodov s menovitou svetlosťou do 200 mm je 4 m na obe strany od osi potrubia mimo zastavané územie obce
- Ochranné pásmo plynovodov s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm je 8 m na obe strany od osi potrubia mimo zastavané územie obce
- Ochranné pásmo distribučných STL rozvodov v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 Mpa –1 m na obe strany od osi potrubia
- Bezpečnostné pásma : 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm, 50m pri regulačných staniciach , filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- Ochranné pásmo prenosové zariadenie GSM stanovujeme ochranné pásmo 25 m po jeho obvode

V území navrhujeme nasledujúce chránené koridory:

- chránený koridor šírky 4 m pre výstavbu kanalizačných zberačov - mimo zastavané územie obce
- pre potreby oprav a údržby vodných tokov navrhujeme pozdĺž brehov ponechať územnú rezervu šírky minimálne 10 m od brehovej čiary po oboch stranách u toku Laborec a min. 5 m u ostatných miestnych tokov

Chránené územia:

V celom katastrálnom území obce Volica sa nachádza chránené vtáčie územie (CHVÚ) SKCHVU011 Laborecká vrchovina s výnimkou intravilánu, ktorý je z CHVÚ vyňatý. Každý zásah a činnosť v predmetnom území musí rešpektovať zakázané činnosti v CHVÚ

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z.

V k.ú. obce Volica sú evidované zosuvné územia, ktoré sú graficky vyznačené vo výkresoch č. 2a a 2b - Komplexný urbanistický návrh. Výstavba na uvedených územiach je podmienená spracovaním podrobného inžiniersko-geologického prieskumu s posúdením vhodnosti pre zástavbu resp. stanovením podmienok a regulatívov pre stavebnú činnosť.

Prieskumné územia

Celé k.ú. obce Čabiny je registrované ako prieskumné územie „Medzilaborce – ropa a horľavý zemný plyn“ (P33/06) určené rozhodnutím č. 7673-6.2 dňa 17.6.2006 v znení neskorších zmien č.1, č.2 a č3 pre Alpine Oil & Gas,s.r.o. 50%, Societatea Nationale de Gaze Naturale „ROMGAZ“, org. zložka Bratislava 25%, JKX Carpathian B.V.Bratislava 25% s platnosťou do 1.8.2016. V území bolo vydané „Rozhodnutia na vykonávanie geologických prác v etape : vyhladávací ložiskový geologický prieskum vyhradených nerastov ropa a horľavý zemný plyn“.

I Plochy pre stavebné uzávery, asanácie a pre chránené časti krajiny

Plochy určené pre stavebnú uzáveru resp. asanáciu nie sú navrhované. Taktiež nie sú navrhované plochy pre chránené časti krajiny.

J Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z

ÚPD na stupni ÚPN-Z nie je potrebné spracovať pre žiadnu lokalitu. Doporučujeme vypracovať urbanistickú štúdiu športovo – rekreačného areálu

K Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vymedziť plochy v k.ú. obce Volica je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/1976 v platnom znení:

1. úprava a rozšírenie cesty II triedy na požadované parametre
2. výstavba a úprava miestnych vozidlových komunikácií
3. výstavba verejných parkovacích plôch
4. výstavba peších komunikácií
5. úpravy korýt všetkých vodných tokov na kapacitu Q_{100} , a protipovodňové opatrenia
6. výstavba nových a úprava existujúcich transformovných a elektrických vedení
7. rekonštrukcia vodovodnej siete vrátane vodného zdroja a vodojemu
8. výstavba splaškovej kanalizácie a ČOV
9. výstavba objektov na vsakovanie, akumuláciu a odvod dažďovej vody
10. plynofikácia existujúcej a navrhovanej zástavby
11. realizácia plôch verejnej zelene a náhradnej výsadby
12. revitalizácia a výsadba zelene na plochách prvkov USES
13. úprava zelene a estetizácia plôch navrhovanej rekreácie
14. úprava rekreačných trás a výsadba líniovej zelene pozdĺž nich
15. úprava a rozšírenie plôch pohrebísk
16. rekonštrukcia a dostavba účelového objektu OcÚ
17. výstavba zberného dvora a kompostoviska