



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

OHRADZANY

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Ohradzanych

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Valéria Melníková – starostka obce

Január 2012

Obstarávateľ : **Obec Ohradzany**
Obecný úrad Ohradzany 164
067 22 Ohradzany
Zastúpený : Valéria Melníková – starostka obce
IČO : 00 323 322

Spracovateľ : **ENVIO s.r.o.**
Levočská 2, 080 01 Prešov
Zastúpený : Jozef Andrej – konateľ
IČO : 44 402 350

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Ivan Vook
Číslo osvedčenia : 0639 AA
Urbanizmus : Ing. arch. Vladimír Nedelko
: Akad. arch. Ing. arch. Jozef Zelem
Demografia a socioekonomický potenciál : Ing. arch. Vladimír Nedelko
Kultúra a kultúrne dedičstvo : Akad. arch. Ing. arch. Jozef Zelem
Rekreácia, turizmus a cestovný ruch : Ing. arch. Vladimír Nedelko
Verejná doprava a dopravné zariadenia : Ing. Ján Staroň
Vodné hospodárstvo : Ing. Ivan Bača
Energetika – elektrická energia : Ing. Vasil' Vachna
Energetika – plyn : Ing. Ivan Bača
Telekomunikácie a informačné siete : Ing. Vasil' Vachna
Ochrana prírody a tvorba krajiny : Ing. Ján Stano
Odpadové hospodárstvo : Ing. Zuzana Durbaková
Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo : Ing. Ján Stano
Grafické práce a GIS : Jozef Andrej
Editorские práce : Cecília Mihalová

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Ľubomír Lukič s registračným číslom preukazu 136 vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky dňa 20.05.2002.

OBSAH :

3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	4
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.....	6
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	10
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	11
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	12
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	14
3.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	15
3.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	16
3.9.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	18
3.10.	Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	18
3.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	19
3.12.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	21

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (viď grafická časť – výkres číslo 2 a 3)

3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

3.1.1.1. Rešpektovať priestorové usporiadanie územia obce v štruktúre:

- Obytné územie
- Zmiešané územie – centrálna časť obce
- Výrobné územie
- Rekreačné územie
- Ostatné územie

3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

3.1.2.1. Bývanie

3.1.2.1.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.

Funkčné plochy bývania sú určené :

- na bývanie v rodinných domoch,
- na bývanie v bytových domoch.

3.1.2.1.2. Výstavbu nových rodinných domov prioritne usmerňovať v rámci zastavaného územia obce a podporovať modernizáciu staršieho bytového fondu.

3.1.2.1.3. Realizáciu výstavby rodinných domov v nových lokalitách L 1 a L 2, organizovať podľa urbanistickej štúdie a v prielukách a ostatných lokalitách podľa podmienok stanovených územným rozhodnutím.

3.1.2.1.4. Pri novej zástavbe v prelukách rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu.

3.1.2.1.5. Pri prestavbe a dostavbe rodinných domoch na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu.

3.1.2.1.6. Skvalitňovať úroveň bývania v existujúcich bytových domoch formou stavebnej obnovy bytového fondu.

3.1.2.2. Občianske vybavenie

3.1.2.2.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy občianskej vybavenosti.

3.1.2.2.2. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, verejnú správu a šport.

3.1.2.2.3. Intenzifikovať zariadenia občianskeho vybavenia na existujúcich funkčných plochách občianskeho vybavenia formou prestavby, dostavby a stavebnej obnovy.

3.1.2.2.4. Umiestňovať zariadenia základného občianskeho vybavenia na riešených funkčných plochách bývania.

3.1.2.3. Výroba

3.1.2.3.1. Rešpektovať existujúce a riešené funkčné plochy výroby.

3.1.2.3.2. Funkčné plochy výroby sú určené ako:

- plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb – pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb so zabezpečením produkcie a odbytu.
- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.

3.1.2.3.3. Rešpektovať areál živočíšnej výroby, v južnej časti pôvodného hospodárskeho dvora so stabilizovaním stavu hospodárskych zvierat.

3.1.2.4. Rekreačia, turizmus, cestovný ruch a šport

3.1.2.4.1. Rešpektovať jestvujúce a riešené funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu.

3.1.2.4.2. Funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:

- plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu – na umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu,
- plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,

3.1.2.4.3. Zariadenia pre každodennú rekreáciu a šport umiestňovať na plochách s prirodzeným potenciálom pre túto funkciu.

3.1.2.4.4. Zvyšovať možnosť ubytovacích kapacít cestovného ruchu priamo v zastavanom území obce spojenú s využívaním miestnej infraštruktúry a tam lokalizovaných stravovacích, pohostinských, obchodných a iných doplnkových služieb návštevníkmi.

3.1.2.5. Zeleň

3.1.2.5.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy zelene.

3.1.2.5.2. Funkčné plochy zelene sú určené ako:

- plochy verejnej zelene – určené pre zeleň s voľným prístupom pre parkovo upravenú zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov na plochách rodinných domov a zeleň na plochách občianskeho vybavenia,
- plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe – predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov,
- plochy vyhradenej zelene – predstavujú zeleň cintorína,
- plochy sprievodnej a líniovej zelene – predstavujú zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov,
- plochy lesov – predstavujú plochy lesných porastov.

3.1.2.5.3. Plochy zelene v extraviláne obce sú považované za zeleň s významnou krajinotvornou funkciou.

3.1.2.5.4. Za krajinotvornú zeleň je považovaná tiež nelesná drevinová vegetácia vrátane zelene sprievodnej a líniovej. Nelesná drevinová vegetácia je spravidla súčasťou trvalých trávnych porastov a „ostatných plôch“ (v komplexnom urbanistickom výkrese nie je samostatne vykresľovaná).

3.1.2.5.5. Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na existujúcich plochách zelene. Starostlivosť o lesy – realizovať podľa platných lesných hospodárskych plánov.

3.1.2.5.6. Na riešených funkčných plochách verejnej zelene a vyhradenej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sadových úprav.

3.1.2.6. Poľnohospodárska pôda

3.1.2.6.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy.

3.1.2.6.2. Funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy sú určené :

- na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a
- trvalé trávne porasty.

3.1.2.7. Vodné toky a plochy

3.1.2.7.1. Rešpektovať existujúce a riešené funkčné vodné plochy a toky.

3.1.2.7.2. Existujúce vodné toky chrániť ako špecifické krajinotvorné prvky a vytvorením podmienok pre výsadbu líniovej zelene umocniť ich ozdravný a estetický účinok v obraze obce.

- 3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**
- 3.2.1. Plochy bývania**
- 3.2.1.1. Plochy bývania rodinných domov**
- 3.2.1.1.1.** Plochy bývania sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovia (stavebný zákon), so štandardným vybavením s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu .
- 3.2.1.1.2.** Pripustiť je tu možné:
- umiestnenie drobnej a jednoduchej stavby, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhľadom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie.
 - integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
 - chov úžitkových zvierat v rozsahu vlastnej spotreby,
 - využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov,
 - zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia).
- 3.2.1.1.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať
- umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie a zamorenia,
 - chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby,
 - útluky zvierat.
- 3.2.1.2. Plochy bývania bytových domov**
- 3.2.1.2.1.** Plochy bývania určené na bývanie v bytových domoch t.z. v budovách so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú min. 4 byty a viaceré byty (stavebný zákon) s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.
- 3.2.1.2.2.** Pripustiť je tu možné:
- integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
 - výstavbu garáží pre bytové domy,
 - zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia),
- 3.2.1.2.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
 - útluky zvierat,
- 3.2.1.3.** Na plochách novej bytovej výstavby realizovať len rodinné domy a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch.
- 3.2.1.4.** Na území historického jadra obce ponechať pôvodnú parceláciu rodinných domov a dochovaný tradičný charakter zástavby.

- 3.2.1.5.** Prestavbou a dostavbou obytnej zástavby v centrálnej časti obce umožňovať vytvárať podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie.
- 3.2.1.6.** Pri dostavbe stavebných prieluk zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 3.2.1.7.** Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby striktne dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary a zásadne nevytvárať novú výstavbu rodinných domov v dvorných priestoroch za jestvujúcou zástavbou.
- 3.2.2. Plochy občianskeho vybavenia**
- 3.2.2.1 Plochy občianskeho základného vybavenia, športu a každodennej rekreácie**
- 3.2.2.1.1.** Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, verejnú správu a šport.
- 3.2.2.1.2.** Prípustné je:
- umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu,
 - využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh,
 - umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, malá architektúra),
 - využitie ako plochy zelene.
- 3.2.2.1.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.
- 3.2.3. Plochy výroby**
- 3.2.3.1. Plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb**
- 3.2.3.1.1.** Sú určené pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu, dopravy a technickej infraštruktúry; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu.
- 3.2.3.1.2.** Plocha výroby a skladov v juhozápadnej časti obce, v nástupnej časti pôvodného hospodárskeho dvora je pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi t.z. pre taký druh výroby a výrobných činností, ktorých jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení k obytným plochám neprekročia vzdialenosť v šírke 50 m od oplotenia.
- 3.2.3.1.3.** Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, ale tiež firemného služobného bytu.
- 3.2.3.1.4.** Za obmedzujúce podmienky využitia plôch treba pokladať intenzívne využívanie s minimálnou 60 % zastavanosťou pozemku.
- 3.2.3.1.5.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.
- 3.2.3.2. Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby**
- 3.2.3.2.1.** Sú určené pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.
- 3.2.3.2.2.** Plocha areálu pre začínajúci chov hovädzieho dobytku, v južnej časti pôvodného hospodárskeho dvora je pre živočíšnu výrobu limitovaná početným stavom chovu pri neurčení druhu úžitkových hospodárskych zvierat ustajnených na jeho ploche, pre ktoré potrebné pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu k obytným plochám neprekročí vzdialenosť v šírke 150 m od oplotenia.
- 3.2.3.2.3.** Prípustné je využitie na plochy nezávadnej nepoľnohospodárskej výroby, skladov netoxického materiálu, dopravnej a technickej infraštruktúry.

- 3.2.3.2.4.** Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať:
- reguláciu živočíšnej výroby – z hľadiska počtu úžitkových zvierat, stabilizovaním ich stavu,
 - súčasne platnú legislatívu vo veterinárnej službe pri riešení zariadení na chov farmových zvierat.
- 3.2.3.2.5.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.
- 3.2.3.2. Plochy technického vybavenia územia**
- 3.2.3.2.1.** Plocha kompostoviska, ktorá je umiestnená severozápadným smerom od obce a je určená na kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu, s kapacitou do 10 ton ročne, vznikajúcich pri údržbe obecnej zelene, bioodpadu z cintorínov, trhovísk a záhrad. Výsledným produktom je kompost – organické hnojivo.
- 3.2.3.2.1.1.** Prípustné je oplotenie, drevený zásobník a strojné zariadenia, štiepkovač – drvič, prekopávač a preosievač kompostu.
- 3.2.3.2.1.2.** Neprípustné je kompostovanie surovín, ktoré majú
- nadlimitný obsah cudzorodých látok,
 - nerozložiteľné prímеси, mastnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky a ťažké kovy,
 - iné druhy odpadov.
- 3.2.3.2.2.** Plocha zberného dvora odpadov v južnej časti pôvodného hospodárskeho dvora je určená na separovanie TKO.
- 3.2.3.2.2.1.** Prípustné je oplotenie, zásobníky a strojné zariadenia.
- 3.2.3.2.2.2.** Neprípustné je deponovanie a separovanie iného druhu odpadu.
- 3.2.3.2.3.** Plochy verejného dopravného vybavenia sú plochy parkovísk, odstavné plochy a odstavné plochy garáží určené na odstavovanie motorových vozidiel na organizovaných funkčných plochách obytného, zmiešaného, výrobného, rekreačného a ostatného územia.
- 3.2.3.2.4.** Plochy zariadení verejného technického vybavenia sú plochy vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácii a informačných sietí.
- 3.2.4. Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu**
- 3.2.4.1. Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu**
- Sú určené na umiestnenie každodennej, krátkodobej a dlhodobej rekreácie obyvateľov a turistov. Podstatnú časť musí tvoriť zeleň, najmä lesov a vodných tokov a iných vodných plôch.
- 3.2.4.1.1.** Areál rekreácie Vierterl – úprava okolia prameňa prírodnej pitnej vody s vybudovaním prístrešku, oddychová plocha – altánok,
- 3.2.4.1.1.1.** Prípustné je:
- umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), sietí technickej infraštruktúry.
- 3.2.4.1.1.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
 - skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
 - garáže,
- 3.2.4.2. Plochy športu**
- 3.2.4.2.1.** Sú určené na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov
- 3.2.4.2.2.** Prípustné je:
- umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, priestory pre športovcov a návštevníkov, hygienické a technické zariadenia,

- b) umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,
 - c) využitie ako plôch zelene.
- 3.2.4.2.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.
- 3.2.5. Plochy zelene**
- 3.2.5.1. Plochy verejnej zelene**
- 3.2.5.1.1.** Sú plochy určené predovšetkým, ako plochy parkovo upravenej zelene s voľným prístupom. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou jestvujúcej a zakladaním nových plôch.
- 3.2.5.1.2.** Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (drobná architektúra), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a pôvodné domáce druhy drevín.
- 3.2.5.1.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.
- 3.2.5.2. Plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe**
- 3.2.5.2.1.** Predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov.
- 3.2.5.2.2.** Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.
- 3.2.5.2.3.** Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať výstavbu oplotenia a drobných stavieb, garáže, kôlne, sklady potravín v páse pozdĺž potoka Ondávka a potoka Sopkovčik.
- 3.2.5.2.4.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.
- 3.2.5.3. Plochy vyhradenej zelene**
- 3.2.5.3.1.** Hlavnou funkciou plôch vyhradenej zelene je plocha cintorína.
- 3.2.5.3.2.** Prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku – nádeje), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, výtoky vody, odpadové nádoby), skulpturálnej architektúry (hrobky, kaplnky) a doplnenie zelene podľa projektu sadových úprav.
- 3.2.5.3.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných či hlučných prevádzok, využívanie podzemnej vody na pitné účely.
- 3.2.5.4. Plochy sprievodnej – líniovej zelene**
- 3.2.5.4.1.** Sú určené pre zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov s voľným prístupom. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou jestvujúcej a pre zakladanie novej zelene pozdĺž nových komunikácií a pre zeleň pri úprave vodných tokov v súvislosti s protipovodňovou úpravou.
- 3.2.5.4.2.** Prípustné je križovanie plôch líniovej zelene s dopravnou a technickou infraštruktúrou. V závislosti od vymedzenej šírky plochy pre líniovú zeleň je pri dostatočnej šírke plochy zelene prípustné i umiestnenie chodníkov a technickej infraštruktúry. (Prípustná je protipovodňová úprava vodných tokov pri opätovnom vysadení sprievodnej a brehovej vegetácie).
- 3.2.5.4.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie či zamorenia.

3.2.5.5. Plochy lesov

3.2.5.5.1. Hlavnou funkciou je funkcia hospodárska, ochranná a krajinotvorná.

3.2.5.5.2. Prípustné je:

- a) funkcia rekreačná s možným umiestňovaním rekreačných objektov po príslušnom posúdení dopadov prípustnej funkcie na hlavnú funkciu, vrátane turistických chodníkov a cykloturistických trás.
- b) umiestnenie stavieb a trasovanie líniových sietí technickej infraštruktúry,
- c) umiestnenie iných stavieb po príslušnom posúdení prípustnosti dopadov novej funkcie na funkciu hlavnú.

3.2.5.5.3. Neprípustné sú:

- a) všetky ostatné funkcie a aktivity, nezlučiteľné s hlavnou funkciou lesa a krajinnej zelene,
- b) nedodržiavanie platného lesohospodárskeho plánu.

3.2.6. Plochy poľnohospodárskej pôdy

3.2.6.1. Sú určené na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty.

3.2.6.2. Prípustné je tu sezónne využitie trvalých trávnych porastov na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín.

3.2.6.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.

3.2.7. Vodné plochy, plochy vodných tokov

3.2.7.1. Sú určené na vodohospodárske využitie (chov rýb, ochrana územia pred povodňami) a ekostabilizačnú funkciu.

3.2.7.2. Prípustné je ich využitie na rekreačné účely, ekologickú, protipovodňovú ochranu a údržbu.

3.2.7.3. Vylučujúce podmienky je realizácia akýchkoľvek stavieb nesúvisiacich s ekologickou a protipovodňovou ochranou a stavieb, ktoré nesúvisia s ich údržbou, (oplotenia a drobné stavby – garáže, kôlne, sklady potravín).

3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

3.3.1. Prestavbou a dostavbou v centrálnej časti obce vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie, zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.

3.3.2. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary.

3.3.3. Občiansku vybavenosť umiestňovať v obytnom území a zmiešanom území obce, ponechať pôvodnú parceláciu a dochovaný tradičný charakter zástavby.

3.3.4. Novú občiansku vybavenosť umiestňovať v centrálnej časti obce a mimo súčasne zastavaného územia v nových obytných a športových územiach.

3.3.5. Pre skvalitnenie výučby žiakov a zabezpečenie potrieb mimoškolskej záujmovej a výchovnej činnosti je potrebné zabezpečiť rekonštrukciu základnej školy a školskej jedálne.

3.3.6. Zabezpečiť rekonštrukciu budovy telocvične pre zriadenie materskej školy.

3.3.7. V rámci rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít realizovať výstavbu kultúrneho domu.

3.3.8. V rámci rozvoja športových aktivít realizovať výstavbu nového športového multifunkčného ihriska a krytej plavárne v areáli základnej školy.

- 3.3.9. Zabezpečiť rozšírenie a rekonštrukciu areálu futbalového ihriska.
- 3.3.10. Pre zlepšenie sociálnych služieb v obci zabezpečiť zriadenie Domu sociálnych služieb rekonštrukciou pôvodnej budovy zdravotného strediska.
- 3.3.11. V rámci skvalitnenia služieb v obci zabezpečiť rekonštrukciu obecného úradu.
- 3.3.12. Uprednostniť zástavbu na funkčných plochách s existujúcou a projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou.
- 3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.**
- 3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia**
- 3.4.1.1. Postupne odstraňovať dopravné závady na cestách III. triedy a zrekonštruovať ich v zastavanej časti obce na kategóriu B3-MZ 8,5/50 a mimo zastavanej časti na kategóriu C7,5/70.
- 3.4.1.2. Vzhľadom na skutočnosť, že na ceste III/5587 Košarovce – Ohradzany – Humenné je trojnásobne vyššia intenzita dopravy než na ceste II/554, na ktorú sa táto cesta napája, výhľadovo prekategORIZOVAŤ cestu III/5587 na cestu II. triedy v kategórii C9,5/80.
- 3.4.1.3. Postupne rekonštruovať jestvujúce miestne komunikácie na kategórie C3-MO4,25/30, MO6,5/30, MO7,5/30, MOK3,75/30 s cieľom odstránenia jestvujúcich dopravných závad.
- 3.4.1.4. Nové miestne komunikácie v lokalitách novej bytovej výstavby realizovať v kategóriách C3-MO7,5/30, MO8,0/30, resp. MO8,0/40.
- 3.4.1.5. Komunikačné koridory v nových obytných lokalitách realizovať v dostatočnej šírke, tak aby okrem miestnej komunikácie v predpísanej šírke bol realizovaný aspoň jeden jednosmerný chodník o šírke 2,0(1,5) m, odvodňovací systém a zelená plocha, v ktorej budú uložené všetky nové siete technickej infraštruktúry s preferenciou ich podzemného uloženia.
- 3.4.1.6. Zabezpečiť v rámci rekonštrukcií a výstavby nových miestnych komunikácií, chodníkov a voľných nástupných plôch v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi dostatočné šírkové parametre príjazdových ciest, ich označenie a trvalé udržiavanie.
- 3.4.1.7. Dobudovať sieť peších komunikácií a to najmä pozdĺž ciest III. triedy, cykloturistický chodník do rekreačnej oblasti Rybníky – Slovenská Volová kategórie D2 – š. 3,0 m a pešie turistické chodníky v návaznosti na súčasné turistické trasy.
- 3.4.1.8. Dobudovať plochy statickej dopravy:
- parkovísk P 1 – P 7,
 - odstavné plochy v obytnom území dimenzovať na stupeň motorizácie 1:2,5,
 - garáže pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov v pomere 1:1,
- 3.4.1.9. Zastávky verejnej autobusovej dopravy vybaviť novými prístreškami a vybudovať zastávkové pruhy.
- 3.4.1.10. Zabezpečiť výstavbu nových krytých obojstranných zastávok verejnej autobusovej dopravy.
- 3.4.2. Vodné hospodárstvo**
- 3.4.2.1. Zabezpečiť dobudovanie a rozšírenie verejného vodovodu.
- 3.4.2.2. Vybudovať verejnú gravitačnú splaškovú kanalizáciu.
- 3.4.2.3. Vybudovať čistiareň odpadových vôd.
- 3.4.2.4. Zabezpečiť v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi v rámci verejného zásobovania obce vodou dostatočné množstva vody z rozvodných potrubí celoobecného vodovodu pre účely požiarnej ochrany a osadenie podzemných požiarneho hydrantov každých 80 – 120 m podľa požiadaviek požiarnej ochrany.

- 3.4.2.5. Vybudovať záchytné priekopy a úpravu rigolov a priekop.
- 3.4.2.6. Dažďové a prívalové vody z územia odvieť rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií.
- 3.4.2.7. Nové miestne komunikácie odvodniť cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie s vyústením do potokov.
- 3.4.3. **Energetika a energetické zariadenia**
- 3.4.3.1. Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich sietí zásobovania elektrickou energiou. Pripravovať a postupne realizovať ich výstavbu.
- 3.4.3.2. Pre územný rozvoj obce pripravovať a realizovať rekonštrukcie a výstavbu nových trafostaníc TS 5, TS 6, TS 7 a realizovať výstavbu VN prípojok k nim:
 - k novej TS 5 samostatným prívodom vzdušným vedením (vodiče AlFe) na podperných bodoch,
 - k novej TS 6 a TS 7 samostatným prívodom vzdušným vedením (vodiče AlFe) na podperných bodoch.
- 3.4.3.3. Pri výstavbe nových obytných lokalít obce realizovať káblové elektrické rozvody NN vedení v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.4.3.4. Postupne nahrádzať vzdušné elektrické NN vedenie káblovými rozvodmi v zemi.
- 3.4.3.5. Pripravovať a postupne realizovať rekonštrukcie jestvujúce verejného osvetlenia pri preferovaní uloženia jeho elektrických rozvodov v zemi a rovnako realizovať výstavbu nového osvetlenia v nových obytných a športových lokalitách.
- 3.4.3.6. Pripravovať a postupne realizovať potrebné rozšírenie STL plynovodov.
- 3.4.3.7. Podporovať rozvoj netradičných zdrojov energií a tepla predovšetkým získaného spaľovaním biopalív.
- 3.4.4. **Telekomunikácie**
- 3.4.4.1. Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej infraštruktúry informačných systémov.
- 3.4.4.2. Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich telekomunikačných sietí.
- 3.4.4.3. Realizovať rozšírenie telekomunikačnej siete metalickými a optickými káblami v jednotlivých lokalitách.
- 3.4.4.4. Pri zabezpečovaní rozvoja nových obytných lokalít, podnikateľských činnosti a ostatných aktivít rezervovať trasy pre následné uloženie telekomunikačných káblov od bodu napojenia až po rozvod v lokalitách s ohľadom na priestorové usporiadanie v zmysle platných STN.
- 3.4.5. **Technické vybavenie územia**
Rezervovať plochu pre umiestnenie kompostoviska na kompostovanie organického odpadu (viď. kapitola 3.2.3.2.1.), zberného dvora odpadov (viď. kapitola 3.2.3.2.2.), ČOV (viď kapitola 3.4.2.), TS 5 – TS 7 (viď kapitola 3.4.3.)
- 3.5. **Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**
- 3.5.1. **Ochrana kultúrohistorických hodnôt**
- 3.5.1.1. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v obci rešpektovať ustanovenia stavebného zákona a zákona o ochrane pamiatkového fondu a požiadavky príslušných orgánov štátnej správy.
- 3.5.1.2. Odsúhlasiť akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche historického jadra obce s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku a ohlásiť možný výskyt dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov pri stavebnej činnosti a predložiť na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu. O zistení alebo narušení archeologických nálezov postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove a v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu, kedy obec môže rozhodnúť o otvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodnosti obce.

- 3.5.1.3.** Chrániť národnú kultúrnu pamiatku Rímsko-katolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 138/0 a nedovoliť na jej území stavebnú činnosť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany.
- 3.5.1.4.** Chrániť a primerane zveľaďovať voľne stojace kaplnky a kríže na území obce, ako súčasť kultúrneho dedičstva obce.
- 3.5.1.5.** Zaujať viesť v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu evidenciu pamätihodností obce, do ktorej zaradiť nehnuteľné a hnutel'né veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažuce sa k histórii a osobnostiam obce. Krajský pamiatkový úrad Prešov na požiadanie poskytne obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce.
- 3.5.2. Ochrana a využívanie prírodných zdrojov**
- 3.5.2.1.** Situovať nové stavby v rámci vymedzených funkčných plôch vo vzdialenosti cca 20 m od brehovej čiary vodného toku v prípade, ak tok nie je zabezpečený hrádzou (nie je definované inundačné územie).
- 3.5.2.2.** Nové opravy vodných tokov a úpravy potrebné z dôvodu ochrany pred príválovými vodami, prípadne z dôvodu podmývania a následných zosuvov brehov, realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby bol v maximálnej miere zachovaný prírodný charakter toku, v extraviláne i bez zmeny jeho trasy.
- 3.5.2.3.** Nové premostenia vodných tokov a priepustov pod komunikáciami realizovať tak, aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň i migráciu živočíchov.
- 3.5.2.4.** Zabrániť neopodstatnenej likvidácii brehových porastov a sprievodnej vegetácie vodných tokov, protieróznych terás a medzí. Chrániť rozptýlenú krajinnú zeleň a realizovať jej vhodnú dosadbu a výsadbu a adekvátny osev predovšetkým v erózne labilných lokalitách, na svahoch silne a extrémne ohrozených vodnou eróziou a na plochách s ekostabilizačnou funkciou.
- 3.5.2.5.** Dbáť o zachovanie a dopĺňanie chýbajúcej ostatnej krajnotvornej stromovej a krovitej vegetácie:
- a) na medziach,
 - b) pozdĺž poľných ciest, miestnych komunikácií a ciest v extraviláne,
 - c) v rámci veľkoblokových poľnohospodárskych štruktúr (okrem iného tiež z dôvodu obmedzenia veternej a vodnej erózie, vytvorenia migračných biokoridorov, úkrytových možností pre biotu),
- 3.5.2.6.** Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na existujúcich plochách zelene. Na riešených funkčných plochách verejnej zelene a vyhradenej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sadových úprav. Starostlivosť o lesy realizovať podľa platných lesných hospodárskych plánov.
- 3.5.2.7.** Zabezpečovať zväčšovanie výmery plôch vnútrošidelnej stromovitej zelene v rámci vnútornej štruktúry funkčných plôch občianskej vybavenosti, služieb, rekreácie a športu.
- 3.5.2.8.** Vytvárať plochy pre výsadbu vyhradenej (izolačnej) zelene v rámci vnútornej štruktúry funkčnej plochy vymedzenej pre priemyselný a poľnohospodársky areál.
- 3.5.2.9.** Vykonať protierózne opatrenia na poľnohospodárskej pôde, najmä na ornej pôde so sklonom nad 7°. Plochy so sklonom 7° – 15° je vhodné previesť do trvalých trávnych porastov a plochy so sklonom viac ako 15° je vhodné zalesniť a previesť do lesného fondu.
- 3.5.2.10.** Zabezpečiť využívanie trvalých trávnych porastov pravidelným kosením.
- 3.5.2.11.** Reštrukturalizovať nevyužívané lúčnopasienkové systémy v štruktúre otvorenej krajiny.

- 3.5.2.12. V záujme minimalizácie pôdnej erózie vykonávať dôslednú údržbu lesných ciest a zväžnic.
- 3.5.2.13. Chrániť prameň prírodnej pitnej vody v lokalite Vierteľ a po úprave, je možné vyžívať ho pre pitné účely.
- 3.5.3. **Ochrana prírody a tvorba krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**
- 3.5.3.1. Rešpektovať plochu SKUEV0205 Hubková
- 3.5.3.2. Zachovať a posilňovať funkciu biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov ÚSES a plochy vymedzené ako prvky ÚSES považovať za funkčné plochy v územnom pláne – plochy s ekostabilizačnou funkciou.
- 3.5.3.3. Nezasahovať do plôch s ekostabilizačnou funkciou takými aktivitami, vymedzenie ktorých sa nezakrešuje do výkresov územného plánu obce, ktoré by znížili ich funkčnosť ako prvkov ÚSES.
- 3.5.3.4. Zachovať a posilňovať funkciu biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov ÚSES.
- 3.5.3.5. Zabezpečiť súčasný prírodný resp. prírode blízky charakter prvku ÚSES / ekostabilizačnej plochy, činnosťami bežného obhospodarovania.
- 3.5.3.6. Zamedziť zmene súčasnej kultúry u jednotlivých prvkov ÚSES / ekostabilizačnej plochy.
- 3.5.3.7. V rámci hydrického biokoridoru je možné vytvárať malé vodné plochy prírodného charakteru.
- 3.5.3.8. Cez plochy prvkov ÚSES je prípustné viesť líniové stavby technickej infraštruktúry.
- 3.5.3.9. Zamedziť likvidácii mokradných plôch v extraviláne obce.
- 3.5.3.10. Zabezpečovať zachovanie, obnovenie alebo doplnenie sprievodnej a brehovej vegetácie na pobrežných pozemkoch podľa charakteru toku:
 - a) regulovaný tok – minimálne 5 m pás zelene na pobrežných pozemkoch,
 - b) neregulovaný tok – minimálne 10 m pás zelene na pobrežných pozemkoch,
- 3.6. **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**
- 3.6.1. **Zložky životného prostredia**
- 3.6.1.1. Venovať zvýšenú pozornosť eróziou najviac postihnutým orným pôdam na svahoch, ktoré nemožno súčasnou mechanizáciou obrábať po vrstevnici, správnej rekultivácii pozemkov, pri ktorej sa neodstráni pôdochranná zeleň v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.6.1.2. Zalesňovať neproduktívne a nevyužitelné poľnohospodárske pozemky, avšak mimo plôch prioritných biotopov európskeho významu a pri zalesňovaní využívať pôvodné domáce druhy drevín.
- 3.6.1.3. Postupným vymiestňovaním spaľovania fosílnych palív v lokálnych kúreniskách a ich nahradzovaním plynovými kotolňami a s prechodom na biopalivá pri zabezpečovaní tepla a realizáciou miestnych komunikácií s bezprašným povrchom prispievať k zlepšeniu kvality ovzdušia.
- 3.6.1.4. Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- 3.6.2. **Odpadové hospodárstvo**
- 3.6.2.1. Nakladanie s odpadmi na území obce riešiť v súlade so schváleným aktualizovaným Programom integrovaného manažmentu odpadového hospodárstva Prešovského kraja.

- 3.6.2.2.** Obec až do doby realizácie verejnej splaškovej kanalizácie bude zabezpečovať podmienky na vyprázdňovanie obsahu domových žump v obci v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.
- 3.6.2.3.** Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 3.6.2.4.** V súlade so zákonom o odpadoch zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na ploche pre kompostovanie organického odpadu, ktorý je navrhovaný pre tento účel severozápadne od obce.
- 3.6.2.5.** Zabezpečiť postupnú sanáciu divokej skládky odpadu plošného charakteru, ktorá sa nachádza v riešenom území na parcelách číslo 908 a 910/2.
- 3.6.2.6.** Zabezpečiť zriadenie zberného dvora odpadov, ktorý bude umiestnený v južnej časti pôvodného hospodárskeho dvora.
- 3.6.3. Protipovodňová ochrana**
- 3.6.3.1.** Zrealizovať komplexnú revitalizáciu vodného toku Ondávka a potoka Záhumienka v zastavanom území, pozdĺž celého toku na odvedenie Q_{100} ročnej veľkej vody s protipovodňovými opatreniami so zohľadnením ekologických záujmov.
- 3.6.3.2.** Zlepšovať vodohospodárske pomery na území obce na ostatných malých potokoch zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha s cieľom zachytávať povodňové prietoky a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.
- 3.6.3.3.** Zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastaveného územia obce a ochranu pred veľkými prietokmi.
- 3.6.3.4.** Do doby realizácie protizáplavových opatrení na Q_{100} ročné na vodnom toku Ondávka a potoka Záhumienka v ich inundačnom území okrem ekologických stavieb a sietí stavieb technickej infraštruktúry nerealizovať žiadnu výstavbu. Výstavba v lokalitách v blízkosti vodných tokov je možná až po vybudovaní protipovodňových opatrení.
- 3.6.3.5.** Zabezpečiť ochranu východnej časti zastavaného územia obce pred povrchovými vodami.
- 3.7. Vymedzenie zastavaného územia obce** (viď grafická časť – výkres číslo 3)
Zastavané územie obce Ohradzany je vymedzené čiarou vedenou v severnej časti obce na parcele číslo 86/2, kde sa odpája od pôvodnej hranice zastavaného územia východným smerom po parcele 896 v dĺžke cca 209 m, tam sa lomí južným smerom po parcele číslo 896, 897/1, pokračuje po hranici parcely číslo 269 v dĺžke cca 644 m až po parcelu číslo 552/2, kde sa napája na pôvodnú hranicu zastavaného územia. Ďalej pokračuje východným smerom od parcely číslo 991/2 od potoka Záhumienka v dĺžke cca 140 m. Na parcele číslo 814/2 sa lomí a pokračuje južným smerom cez parcely číslo 814/13, 814/19, 814/11 a 814/1 v dĺžke cca 440 m až po parcelu číslo 379, kde sa napája na pôvodnú hranicu zastavaného územia. Od parcely číslo 378 pokračuje južným smerom po hranici parcely číslo 803/2 v dĺžke cca 13 m a pokračuje južným smerom na parcelu číslo 807 v dĺžke cca 87 m, kde sa lomí a smeruje západným smerom k pôvodnej hranici zastavaného územia v dĺžke cca 95 m ku parcele číslo 382. V južnej časti obce je zastavané územie vymedzené čiarou vedenou pri futbalovom štadióne, kde sa odpája od jestvujúcej hranice zastavaného územia od parcely číslo 386/2 južným smerom v dĺžke cca 103 m, kde sa lomí a napája na jestvujúcu hranicu zastavaného územia pri potoku Záhumienka v dĺžke cca 140 m (navrhované rozšírenie futbalového štadióna).

V západnej časti obce je zastavané územie vymedzené čiarou vedenou od jestvujúcej hranice zastavaného územia od parcely číslo 512/31 západným smerom po hranici parcely číslo 512/33 v dĺžke cca 60 m až po hranicu parcely číslo 904/2 a 904/3, kde sa lomí a pokračuje po hranici parcely číslo 904/2 severným smerom v dĺžke cca 116 m. Odtiaľ pokračuje západným smerom v dĺžke cca 111 m. Na parcele číslo 977/1 sa lomí a pokračuje južným smerom až po hranicu parcely číslo 513, kde ju obchádza a pokračuje južným smerom v dĺžke cca 206 m až po cestu III/5587, ktorú prechádza okolo parcely číslo 559/1 južným smerom a prechádza cez potok až po hranicu parcely číslo 545, kde sa lomí západným smerom a pokračuje po hranici parcely číslo 848/2 v dĺžke cca 104 m, odtiaľ pokračuje južným smerom po hranici bývalého poľnohospodárskeho dvora v dĺžke 473 m až po parcelu 831/1, kde sa lomí a pokračuje východným smerom v dĺžke cca 140 m po potok Záhumienska, kde pokračuje severným smerom po hranicu bývalého poľnohospodárskeho dvora v dĺžke cca 465 m po parcelu 847/2, odtiaľ smeruje severným smerom po parcelu 521 v dĺžke cca 65 m, tam sa lomí a po parcele číslo 518/1 a pokračuje západným smerom v dĺžke cca 70 m ku ceste III/5587. Okolo cesty smeruje k parcele číslo 566 v dĺžke cca 145 m, tam sa napája na pôvodnú hranicu zastavaného územia.

- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**
- 3.8.1. Ochranné pásma**
- 3.8.1.1.** Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás dopravného a technického vybavenia územia, ktoré sú vymedzené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 3.8.1.2.** Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní.
- 3.8.1.3.** Ochranné pásma vodných tokov, kde môže správca vodného toku v zmysle ustanovení zákona o vodách pozdĺž oboch brehov vodných tokov užívať pobrežné pozemky:
- v šírke 10 m – od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku,
 - v šírke 5 m – od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch.
- 3.8.1.4.** Ochranné pásmo II. stupňa vodárenského zdroja Ondava – Kučín, uvedený vodárenský zdroj, jeho ochranné pásmo a režim hospodárenia bol stanovený rozhodnutím bývalého Vsl. KNV Košice 498/81/82 zo dňa 25.1.1982.
- 3.8.1.5.** Pásmo hygienickej ochrany pre začínajúci chov hovädzieho dobytku v južnej časti pôvodného hospodárskeho dvora je 150 m od oplotenia, ktoré limituje početný stav chovu pri neurčení druhu hospodárskych zvierat ustajnených na jeho ploche.
- 3.8.1.6.** Pásmo hygienickej ochrany areálu výroby a skladov v juhozápadnej časti obce, v nástupnej časti pôvodného hospodárskeho dvora je 50 m od oplotenia pre taký druh výroby a výrobných činnosti, aby jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení neprekročili túto vzdialenosť.
- 3.8.2. Chránené územia prírody a krajiny**
- 3.8.2.1.** V katastrálnom území obce Ohradzany sa z národnej siete chránených území nenachádza žiadne chránené územie. Z európskej siete chránených území sa v katastrálnom území Ohradzany nachádza časť územia európskeho významu - SKUEV 0205 Hubková, pre ktoré je podľa Výnosu MŽP SR č. č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu, navrhnutý 2.stupeň územnej ochrany.
- Z uvedeného vyplýva, že v katastrálnom území obce Ohradzany t.č. platí 1.stupeň územnej ochrany podľa zákona č.543/2002 Z.z.. o ochrane prírody a krajiny v z.n.p.
- 3.8.2.2.** Prvky R-ÚSES: Regionálny biokoridor Ondávka
- 3.8.2.3.** Prvky M-ÚSES: miestne biocentrum Mutelka

miestne biocentrum Panovo - Dabce
miestne biocentrum Čelo
miestne biocentrum Laborčana
miestny biokoridor Dlhý potok (Sopkovčfk)
miestny biokoridor Od Koscovej
miestny biokoridor Ohradenec
miestny interakčný prvok Štvrte - Kľúč
miestny interakčný prvok Osičníky - Hôrka
miestny interakčný prvok Žabník
miestny interakčný prvok Slivkov laz – Vimičky

3.8.3. Chránené pamiatkové územia

- 3.8.3.1.** Plochu historického jadra obce, ktoré má stredoveký pôvod je potrebné považovať za územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku. Podmienky jej ochrany zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v územnom a stavebnom konaní.
- 3.8.3.2.** Plocha národnej kultúrnej pamiatky Rímsko-katolícky kostol Nanebovzatia Panny Márie, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 138/0 a nedovoliť na jej území stavebnú činnosť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany. Na ploche národnej kultúrnej pamiatky je nevyhnutné dodržať ustanovenia zákona o ochrane pamiatkového fondu.
- 3.8.3.3.** Plochy voľne stojacích kaplniek a krížov na území obce, ktoré je potrebné považovať za súčasť kultúrneho dedičstva obce.

- 3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**
- 3.9.1. Plochy verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- 3.9.1.1. PVS 1** Plocha na umiestnenie stavby kultúrneho domu.
- 3.9.1.2. PVS 2** Plocha na umiestnenie stavby krytej plavárne.
- 3.9.1.3. PVS 3** Plocha na umiestnenie stavby športového multifunkčného ihriska.
- 3.9.1.4. PVS 4** Plocha pre rozšírenie a rekonštrukciu areálu futbalového ihriska.
- 3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia**
- 3.9.2.1. Plochy dopravy a dopravných zariadení**
- 3.9.2.1.1. PVS 5** Plochy pre úpravu ciest III. triedy v zastavanej časti obce na kategóriu B3 MZ 8,5/50.
- 3.9.2.1.2. PVS 6** Plochy pre úpravu miestnych komunikácií na kategóriu C3-MO4,25/30, MO6,5/30, MO7,5/30, MOK3,75/30.
- 3.9.2.1.3. PVS 7** Plochy na umiestnenie nových miestnych komunikácií v kategórií C3-MO7,5/30, MO8,0/30, MO8,0/40.
- 3.9.2.1.4. PVS 8** Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.
- 3.9.2.1.5. PVS 9** Plochy na umiestnenie nových krytých obojstranných zastávok verejnej autobusovej dopravy.
- 3.9.2.1.6. PVS 10** Plochy na umiestnenie verejných parkovísk (navrhovaných) P1 – P7.
- 3.9.2.1.7. PVS 11** Plochy na umiestnenie cykloturistického chodníka do rekreačnej oblasti Rybníky – smer Slovenská Volová.
- 3.9.2.2. Plochy vodného hospodárstva**
- 3.9.2.2.1. PVS 12** Plochy na umiestnenie stavieb rozšírenia verejného vodovodu.
- 3.9.2.2.2. PVS 13** Plochy na umiestnenie stavieb verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie.
- 3.9.2.2.3. PVS 14** Plocha na umiestnenie čistiarne odpadových vôd.
- 3.9.2.3. Plochy energetiky a energetických zariadení**
- 3.9.2.3.1. PVS 15** Plochy na umiestnenie nových trafostaníc TS 5, TS 6 a TS 7 a VN prípojok k nim.
- 3.9.2.3.2. PVS 16** Plochy na umiestnenie NN vedenia káblových rozvodov v zemi, s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.9.2.3.3. PVS 17** Plochy na umiestnenie verejného osvetlenia v nových obytných a športových lokalitách.
- 3.9.2.3.4. PVS 18** Plochy na umiestnenie rozšírenia STL plynovodov.
- 3.9.2.4. Plochy telekomunikácií**
- 3.9.2.4.1. PVS 19** Plochy na umiestnenie prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.
- 3.9.3. Plochy v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.9.3.1. PVS 20** Plochy na umiestnenie regulácií a brehových úprav potoka Ondávka, potoka Záhumienka a ich prítokov.
- 3.9.3.2. PVS 21** Plochy na umiestnenie ochrany východnej časti zastavaného územia obce pred povrchovými vodami.
- 3.9.3.3. PVS 22** Plocha na umiestnenie kompostoviska severozápadne od obce.
- 3.9.3.4. PVS 23** Plocha na umiestnenie zberného dvora odpadov v južnej časti pôvodného hospodárskeho dvora.
- 3.10. Určenie časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**
Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny.

- 3.10.1.** Formou urbanistických štúdií je potrebné riešiť:
- a) funkčné plochy bývania L1, L 2,
 - b) plochy športu - športové multifunkčné ihrisko a krytá plaváreň v areáli základnej školy,
- rozšírenie a rekonštrukciu areálu futbalového ihriska,
 - c) Areál rekreácie Viertel.

3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- 3.11.1. Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- 3.11.1.1. VS 1** Stavba kultúrneho domu.
- 3.11.1.2. VS 2** Stavba krytej plavárne.
- 3.11.1.3. VS 3** Stavba športového multifunkčného ihriska.
- 3.11.1.4. VS 4** Stavba rozšírenia a rekonštrukcie areálu futbalového ihriska.
- 3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia**
- 3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení**
- 3.11.2.1.1. VS 5** Stavby pre úpravu ciest III. triedy v zastavanej časti obce na kategóriu B3 MZ 8,5/50.
- 3.11.2.1.2. VS 6** Stavby pre úpravu miestnych komunikácií na kategóriu C3-MO4,25/30, MO6,5/30, MO7,5/30, MOK3,75/30.
- 3.11.2.1.3. VS 7** Stavby nových miestnych komunikácií v kategóriách C3-MO7,5/30, MO8,0/30, MO8,0/40.
- 3.11.2.1.4. VS 8** Stavby peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.
- 3.11.2.1.5. VS 9** Stavby nových krytých obojstranných zastávok verejnej autobusovej dopravy.
- 3.11.2.1.6. VS 10** Stavby verejných parkovísk (navrhovaných) P1 – P7.
- 3.11.2.1.7. VS 11** Stavba cykloturistického chodníka do rekreačnej oblasti Rybníky – smer Slovenská Volová.
- 3.11.2.2. Stavby vodného hospodárstva**
- 3.11.2.2.1. VS 12** Stavby rozšírenia verejného vodovodu.
- 3.11.2.2.2. VS 13** Stavby verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie.
- 3.11.2.2.3. VS 14** Stavba čistiarne odpadových vôd.
- 3.11.2.3. Stavby energetiky a energetických zariadení**
- 3.11.2.3.1. VS 15** Stavby nových trafostaníc TS 5, TS 6 a TS 7 a VN prípojok k nim.
- 3.11.2.3.2. VS 16** Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi, s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.11.2.3.3. VS 17** Stavby verejného osvetlenia v nových obytných a športových lokalitách.
- 3.11.2.3.4. VS 18** Stavby rozšírenia STL plynovodov.
- 3.11.2.4. Stavby telekomunikácií**
- 3.11.2.4.1. VS 19** Stavby prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.
- 3.11.3. Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.11.3.1. VS 20** Stavby regulácii a brehových úprav potoka Ondávka, potoka Záhumienka a ich prítokov.
- 3.11.3.2. VS 21** Stavby na umiestnenie ochrany východnej časti zastavaného územia obce pred povrchovými vodami.
- 3.11.3.3. VS 22** Stavba kompostoviska severozápadne od obce.
- 3.11.3.4. VS 23** Stavba zberného dvora odpadov v južnej časti pôvodného hospodárskeho dvora.

Zoznam verejnoprospešných stavieb (viď grafická časť – výkresy číslo 2 až 6).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.