

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BALDOVCE – NÁVRH



Obstarávateľ:

OBEC BALDOVCE

Okres:

Levoča

Kraj:

Prešovský

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium s.r.o.

Mlynská 27, 04001 Košice, tel.: 055/ 62 31 587

e-mail: dusan.burak@atriumarchitekti.sk

www.UzemnePlany.Sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc. - č. autorizácie SKA - 0837 AA

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Ľudmila Sekeráková

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. Ján Kunák – registračné č. ÚÚPaV SR - 487

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Baldovce

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBEČNÉ ZASTUPITEĽSTVO BALDOVCE**

JOZEF MLYNÁR
STAROSTA OBCE BALDOVCE

ČÍSLO UZNESENIA SCHVAĽUJÚCEHO ÚPN-O:
DÁTUM SCHVÁLENIA:

PEČIATKA

Obsah

1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	5
1.1	Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia	5
1.2	Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia	5
1.3	Zásady urbanistickej kompozície	6
2	Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia	6
3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	11
4	Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia	11
4.1	Zásady koncepcie rozvoja dopravy	11
4.2	Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody	12
4.3	Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie	12
4.4	Zásady zásobovania teplom a zemným plynom	13
5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	13
6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	14
8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	15
8.1	Ochranné pásma	
8.2	Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry	15
8.3	Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení	16
9	Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie	16
10	Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov	16
11	Zoznam verejnoprospešných stavieb	16
11.1	Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN - Prešovský kraj:	16
11.2	Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Baldovce:	16
12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	17

Zoznam skratiek:

PSK - Prešovský samosprávny kraj
PK - Prešovský kraj
BD - bytový dom
CO - civilná ochrana
ČOV - čistiareň odpadových vôd
CR - cestovný ruch
DHZ - dobrovoľný hasičský zbor
DÚR - dokumentácia pre územný rozvoj
HaZZ - hasičský a záchranný zbor
CHVÚ - chránené vtáacie územie
IZ - izolačná zeleň
LHC - lesný hospodársky celok
LP - lesné pozemky
KO - komunálny odpad
k.ú. - katastrálne územie
MK - miestna komunikácia
MO - miestna obslužná komunikácia
NKP - národná kultúrna pamiatka
OcÚ - obecný úrad
OP - ochranné pásmo
OV - občianske vybavenie
PD - poľnohospodárske družstvo
„plnička“ - Minerálne vody a.s. Prešov, závod Baldovce
PP - poľnohospodárska pôda
PPÚ - projekt pozemkových úprav
RD - rodinný dom
PAD - pravidelná autobusová doprava
SKÚEV2105 - Spišskopodhradské travertíny - európska sústava chránených území Natura 2000
TS - trafostanica
ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia
ÚPP - územnoplánovací podklad
ÚPN-O - územný plán obce
ÚPN-R - územný plán regiónu
ÚSES - územný systém ekologickej stability
ÚZPF SR - Ústredný zoznam pamiatkového fondu Slov. republiky
VPS - verejnoprospešné stavby
VÚC - veľký územný celok
VN - vysoké elektrické napätie
VVN - veľmi vysoké elektrické napätie
VZ - verejná zeleň
VZN - všeobecne záväzné nariadenie
ZaD - zmeny a doplnky
ZUŠ - základná umelecká škola
ZŠ - základná škola

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

- A - Obec Baldovce rozvíjať ako samostatnú administratívne – správnu sídelnú jednotku s prirodzenou gravitáciou do mesta Spišské Podhradie, ktorá je súčasťou okresu Levoča a mikroregiónu Sivá Brada.
- B - Zohľadniť jej záujmové územie, ktoré tvoria katastr. územia obcí vo väzbe na riešené územie. V okrese Levoča a kraji Prešovskom sú to mesto Spišské Podhradie s časťou Katúň, obce Bugľovce a Nemešany a v okrese Spišská n/Ves a kraji Košickom - obec Hincovce.
- C - Priestorové a funkčné usporiadanie obce regulovať v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN-PSK) a schváleným Územným plánom obce Baldovce.
- D - Podľa KÚRS a ÚPN-PSK zohľadniť rozvoj osídlenia - jej dotyk v rozvojovej osi PSK prvého stupňa: žilinsko-podtatranskú: Žilina - Martin – Poprad – Prešov.
- E - V plnom rozsahu zachovať a zveľaďovať významné krajinné - ekologické prvky prírody, SKUEV0105 Spišskopodhradské travertíny ako súčasť Európskej sústavy chránených území Natura 2000, ďalej podľa R-ÚSES Levoča biocentrum nadregionálneho významu LE-2 Dreveník a namiestnej úrovni genofondové lokality flóry, fauny a významné biotopy, ako ekologicky významné segmenty prírody.
- F - V plnom rozsahu zachovať kultúrno-historické a duchovné bohatstvo regiónu stredného Spiša s dominantou „Spišského hradu a pamiatok jeho okolia“ zapísaných do zoznamu svetového kultúrneho dedičstva UNESCO a OP NKP Spišský hrad, pamiatková rezervácia Sp. Kapitula, pamiatková zóna Sp. Podhradie, NKP kostol r.k. v Žehre a ďalších NKP v okolí.
- G - Uchovať podmienky OP I. a II. stupňa ochrany prírodných minerálnych a prírodných liečivých zdrojov Baldovce.
- H - Vytvárať územno-technické podmienky na:
 - ochranu vodárenských zdrojov - OP I. a II. stupňa,
 - rozvoj katastra, ako súčasť rekreačného - krajinného celku č. VIII - Stredný Spiš II kat. s disponibilitou kultúrneho, liečebného a poznávacieho turizmu v kombinácii s agroturistikou v celom podhorí Levočských vrchov a Braniska pre krátko a strednodobý CR s celoročným využitím medzinárodného významu,
 - rozvoj kúpeľnej a oddychovej zóny nadregionálneho významu - pri „plničke“ a v rozsahu kúpeľného parku a lesoparku,
 - na transformáciu časti býv. poľnohospod. dvora na plochu drobnej, ekologicky orientovanej výroby, skladov a výrobných služieb,
 - uchovanie poľnohospodárskej výroby a sadovníctva,
 - rešpektovanie Pamätihodnosti obce a potenciálnych archeologických lokalít,
 - rešpektovanie obmedzenia z dôvodu prítomnosti izoplochy stredného radónového rizika,
 - doplnenie zdrojov obecného vodovodného systému,
 - zavedenie obecnej splaškovej kanalizácie a napojenie na obecnú ČOV (podľa PD),
 - napojenie rozvojových plôch na STL plynovod,
 - skvalitnenie cestného systému obce s výstavbou, miestnych ciest, chodníkov, turistických a cykloturistických trás a cestičiek.

1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Za ucelenú organizačnú jednotku osídlenia považovať **obec, kúpeľnú zónu a na ňu napojený areál „plniarne“**.

Vyvíjajúcu sa štruktúru obce doplniť o miestne a regionálne funkcie občianskeho vybavenia, kúpeľníctva, športu a rekreácie, technickú infraštruktúru a dopravu tak, aby vytvárali harmonický celok a kooperovali s mikroregiónom a širším priestorom podhradia.

Nové funkcie bývania lokalizovať južne nad cestou, kúpeľný park severne a lesopark nad „plničkou“.

Časť poľnohospodárskeho dvora transformovať v prospech plôch bývania v RD, agroturizmu, drobnej - ekologicky orientovanej výroby, skladov a výrobných služieb a izolačnej zelene.

1.3 Zásady urbanistickej kompozície

Hmotovo-priestorovú štruktúru rozvíjať so čo najcitlivejšie - zakomponovať nové funkcie do dlhoročne sa vyvíjajúcej zástavby obce, ako aj krajinného prostredia na novej kvalitatívnej úrovni. Osobitne dôležitým je priestor centra (skupiny pôvodných domov, sypancov a stodôl), ako odkaz ľudovej architektúry. Väčšiu časť je potrebné uchovať. Tu výška prestavby nesmie prekročiť 1 nadzemné podlažie s podkrovím a musí sa prispôbiť pozdĺžnemu charakteru parciel.

Princípy citlivosti ku krajinej štruktúre – merítko, materiál a tvarovanie budú uplatnené v prestavbe HD na neplnohospod. funkcie, vo výstavbe obytných skupín a objektov v technickej zóne, obnove kúpeľného parku a plochy kúpeľníctva.

Za účelom skvalitnenia obytných, kúpeľných a rekreačných podmienok je potrebné doplniť riešené územie o prvky drobnej architektúry - zástavky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie, informačné tabule, vyhlídkové miesta, studničky, odpadkové koše a pod. Zachovať pohľadovo hodnotné body a línie.

2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy a existujúce zastavané plochy). Vid' výkr.č.2 a 3.

Funkčná regulácia – vymedzenie pojmov:

Prípustné, t.j. hlavné funkčné využitie, ktorého podiel v každom regulačnom celku by mal byť zastúpený minimálne 80 % z celkovej funkčnej plochy, v grafickej časti označené ako hlavná funkcia.

Obmedzujúce, t.j. funkcie, budovy a objekty, ktoré za určitých podmienok môžu dopĺňať prípustné funkcie, v grafickej časti označené ako doplnková funkcia.

Vylučujúce, t.j. funkcie, ktoré sú v danom vymedzenom území zakázané, nakoľko svojou činnosťou, či prejavom by nepriaznivo ovplyvňovali hlavné funkčné využitie.

Priestorová regulácia – vymedzenie pojmov:

Koeficient zastavania pozemku (zastavanosť plôch budovami) je určená maximálnym percentom zastavanosti stavebného pozemku - pomer zastavanej plochy budovami / objektami k celkovej ploche stavebného pozemku; Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Je vymedzená vonkajším obrysom objektu, ktorým sa obudova/objekt dotýka terénu. Za zastavanú plochu sa nepovažujú plochy previsajúcich atík, striech, balkónov a arkierov.

Stavebná čiara v zastavaných a stabilizovaných sektoroch nie je v ÚPN regulovaná, je fakticky vytvorená jestvujúcimi objektami; nové objekty výstavby v prielukách sú regulované touto jestvujúcou stavebnou čiarou; Stavebná čiara - pri pôvodnej zástavbe je ponechaná, nové objekty vo voľných prielukách budú regulované touto, súčasnými objektami vymedzenou stavebnou čiarou; Stavebná čiara v novej zástavbe je min. 6 m od oplotenia na verejnej komunikácii.

Koeficient zelene (podiel zelene) je min. pomer zelene k celkovej ploche pozemku mimo zastavaných plôch budovami / objektami a spevnenými plochami.

Maximálnu podlažnosť (výška budov / objektov) - určuje číselne max. počet podlaží (napr.: 2 – dve nadzemné podlažia + p – podkrovie, alebo 1 – jedno nadzemné podlažie); V prípade halových stavieb je ekvivalent výšky budovy uvedený číselne počtom podlaží, pričom jed. no podlažie je 3,2 m; výška je meraná od úrovne najnižšieho bodu pôvodného priľahlého terénu objektu (v prípade RD na 9,5 m na hrebeni a 6,5 m na rímse strechy).

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Tvar a sklon strechy (plochá, sedlová, či iná strecha):

- vo všetkých regulačných blokoch je požadované zastrešenie objektov symetrickými šikmými strechami s min. 1 hrebeňom a sklonom striech v rozmedzí 30° až 45°,
- ploché a pultové strechy sú prípustné len pri jednopodlažných prístavbách a dostavbách k hlavnému objektu, pričom zastavaná plocha prístavby nesmie presiahnuť 25 % plochy

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BALDOVCE – NÁVRH

hlavného objektu.

Umiestnenie objektov - uličné čiary:

- na stavebných pozemkoch s výmerou do 800 m² je potrebné pri umiestňovaní rodinných domov zachovať prednú a zadnú uličnú čiaru (meraná od okraja pozemku na ulici – min. 6 m a zadná max. 20 m),
- na stavebných pozemkoch s výmerou nad 800 m²) nie je limit pre zadnú uličnú čiaru.

A - PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH – slúži výlučne pre bývanie vo voľnej zástavbe; Výstavba nových RD je povolená na existujúcich a navrhovaných plochách; Plochy v dotyku s poľnohospod. dvorom podmieniť výsadbou izolačnej zelene;

Koeficient zastavania pozemku do 0,3 a koeficient zelene min. 0,4 v historickom jadre obce a koeficient zastavania pozemku do 0,2 a koeficient zelene min. 0,6 v novej zástavbe (mimo historické jadro obce). Uličná čiara vymedzuje verejný uličný priestor od plotu po plot. Línia uličnej zástavby určuje umiestnenie stavby od hranice pozemku a je min 6 m. Max. nadzemná podlažnosť – 1 NP a podkrovie. (v historickom jadre obce) a 1 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie (v novej zástavbe, mimo historické jadro obce).

a/ p r í p u s t n é :

- rodinné domy s pomocnými objektmi domového príslušenstva (garáž, sklad paliva, nika pre KO, spevnené plochy ...) pri zvýšení koeficientu zastavania na 0,35 / 0,25,
- technické a dopravné objekty – umiestnenie len ako doplnkové objekty k hlavnej stavbe,
- dodržanie podmienky priameho prízjazdu a prístupu z miestnej cesty,

b/ o b m e d z u j ú c e :

- altánok, letná kuchyňa, dielňa - objekty, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe,
- drobných hospod. zvierat,
- malé obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - ako súčasť RD,
- malé stravovacie zariadenia - ako súčasť RD,

c/ v y l u č u j ú c e : ostatné vyššie neuvedené funkcie.

B - PLOCHY ZÁHRAD RODINNÝCH DOMOV - slúži výlučne pre pestovanie poľnohospod. a okrasných plodín a drevín,

a/ p r í p u s t n é : spevnené plochy,

b/ o b m e d z u j ú c e : objekty, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe – altánok, ihrisko,

c/ v y l u č u j ú c e : RD, garáže a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

C - PLOCHY BÝVANIA V BYTOVOM DOME – jestv. plocha slúži výlučne pre bývanie v bytovom dome; Max. nadzemná podlažnosť – 3 NP bez možnosti podkrovia.

a/ p r í p u s t n é :

- bytový dom,
- pomocné objekty domového príslušenstva a doplnkové športovo – rekreačné zariadenia,
- parkovisko,

b/ o b m e d z u j ú c e :

- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb,

c/ v y l u č u j ú c e :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

D - PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA - slúži pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru;

Koeficient zastavania pozemku do 0,4, koeficient zelene min. 0,4 a max. podlažnosť 2 NP.

a/ p r í p u s t n é :

- budovy občianskej vybavenosti – areál ZŠ, MŠ, komunitné centrum, zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva, zariadenia kultúry a verejnej administratívy,
- technické a dopravné objekty – umiestnenie len ako doplnkové objekty k hlavnej stavbe,
- dodržanie podmienky priameho prízjazdu a prístupu z verejnej komunikácie,

b/ o b m e d z u j ú c e :

- byt služobný alebo byt majiteľa zariadení,

c/ v y l u č u j ú c e : samostatné garáže a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

E - PLOCHY ZMIEŠANÝCH FUKCIÍ BÝVANIA A OBČIANSKEHO VYBAVENIA – slúži pre viacfunkčnosť na jednom pozemku rodinného domu, kombinovaná s funkciou OV; Koeficient zastavania pozemku do 0,3, koeficient zelene min. 0,4 a max. podlažnosť - 1NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie.

a/ prípustné:

- polyfunkčný RD s doplnkovou funkciou nerušiacich prevádzok OV,
- domové príslušenstvo (nika pre KO, spevnené plochy ...)
- parkovisko slúžiace pre obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov zariadení, ktoré plnia

b/ obmedzuje:

- zariadenia pre záujmovú činnosť, kultúru a administratívu,
- malé obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva,

c/ vylučuje: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

F - PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE - slúži pre umiestnenie zariadení pre organizovanú telovýchovnú, športovú činnosť a oddych.

a/ prípustné:

- všetky druhy športových stavieb a ihrísk,

b/ obmedzuje:

- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,
- doplnujúca servisná vybavenosť charakteru rekreačných služieb,

c/ vylučuje: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

G - PLOCHA KÚPEĽNÍCTVA – slúži pre návštevníkov verejného plôch kúpeľníctva, wellness a ubytovania s nízkym koeficientom zastavania a zastúpením parku, lesoparku a promenády;

Koeficient zastavania pozemku do 0,2, koeficient zelene min. 0,5 a max. podlažnosť 2NP a podkrovie, resp. ustúpené podlažie.

a/ prípustné:

- liečebné domy, wellness, stravovaní a ubytovanie,

b/ obmedzuje:

- doplnková športová vybavenosť,
- technické a dopravné objekty slúžiace kúpeľnej vybavenosti – umiestnenie len ako doplnkové objekty k hlavnej stavbe,

c/ vylučuje: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

H - PLOCHA AGROTURIZMU - slúži pre rekreačnú a drobnú hospodársku funkciu na jednej ploche; V súlade so všeobecnými požiadavkami vyhlášky č. 69/2024 Z. z. zabezpečiť kvalitu a hodnotu územia bývania;

V rámci jestvujúceho areálu sú možné prestavby, modernizácie a dostavby objektov so zachovaním ich podlažnosti; Pôdorysná veľkosť prístavieb nesmie presiahnuť 50 % pôdorysu pôvodného objektu; Koeficient zastavania pozemku do 0,2, koeficient zelene min. 0,4 a max. podlažnosť 2NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie.

a/ prípustné:

- prevádzky, ktoré plnia doplnkovú funkciu k drobnej poľnohospod. výrobe – jednotlivé nerušiace zariadenia bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov a zvierat,
- zariadenia pre rekreáciu a agroturistiku vo forme krátkodobej rekreácie návštevníkov (mini ZOO, altánky, prístrešky, cykloturistika, pikniky a pod), spojenú s ubytovaním – max. počet 20 lôžok,
- limitovaný chov úžitkových zvierat,
- väčšina druhov poľnohospodárskej výroby.

b/ obmedzuje:

- dodržanie týchto podmienok:
 - priamy príjazd a prístup z účelovej komunikácie,
 - koeficient zastavanosti 0,1 (60 % zastavaných plôch z celkovej plochy musí mať hospodárske využitie),
 - oplatenie – je potrebné riešiť len ako priehľadné,

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BALDOVCE – NÁVRH

- maximálna výška objektov 9,5 m na hrebeni a 6,5 m na rímse strechy meranej od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu objektu,
- je zastrešenie objektov symetrickými šikmými strechami s min. jedným hrebeňom so sklonom striech v rozmedzí 30° až 45°,
- ploché a pultové strechy sú prípustné len pri jednopodlažných prístavbách a dostavbách k hlavnému objektu, pričom zastavaná plocha prístavby nesmie presiahnuť 25 % plochy hlavného objektu,
- , bazény ako súčasť hlavného funkčného využívania do 20 m²
- súvisiace dopravné zariadenia (pešie a cyklistické komunikácie) a vybavenosť.

c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

CH - PLOCHA POĽNOHOSPODÁRSKEHO DVORA - odčlenená plocha od obce slúžiac pre rastlinnú a živočíšnu výrobu; Hospodárska činnosť predstavuje poľnohospodársku výrobu na príľahlých pozemkoch so zachovalou parceláciou a krajinnou štruktúrou (biokoridory); Koeficient zastavania pozemku do 0,3, koeficient zelene minim. 0,3 a max. podlažnosť - 2 NP, resp. 9,5 m na hrebeni a 6,5 m na rímse strechy (výška je definovaná od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu objektu).

a/ p r í p u s t n é:

- budovy pre kapacitne limitované ustajnenie a chov hospodárskych zvierat,
- sklady a iné budovy súvisiace s poľnohospod. výrobou a šľachtiteľstvom,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- technické a dopravné objekty, slúžiace hlavnej činnosti,
- doplnková vybavenosť na báze agroturistiky,

c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

I - PLOCHA DROBNEJ, EKOLOGICKY ORIENTOVANEJ VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

Odčlenená plocha od obce; V súlade so všeobecnými požiadavkami § 2 ods. 1 vyhlášky č. 69/2024 Z. z. zabezpečiť aby nedochádzalo k zhoršeniu kvality a hodnoty územia jednotlivých druhov funkčného využívania územia – bývanie, kúpeľníctvo, rekreácia, športu a kúpeľný park;

Koeficient zastavania pozemku do 0,3, koeficient zelene minim. 0,3 a max. podlažnosť - 2 NP, resp. 9,5 m na hrebeni a 6,5 m na rímse strechy (výška je definovaná od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu objektu).

a/ p r í p u s t n é:

- budovy výrobných a skladových prevádzok a služieb s vysokou intenzitou prac. príležitostí a nízkou dopravnou náročnosťou,
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť

b/ o b m e d z u j ú c e:

- dodržanie týchto podmienok:
 - koeficient zastavania pozemku do 0,5,
 - max. nadzemná podlažnosť 2NP alebo 9 m,
- technické a dopravné objekty, slúžiace hlavnej činnosti,
- doplnková vybavenosť na báze agroturistiky,

c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

J - PLOCHA ZBERNÉHO DVORA A KOMPOSTOVIŠKA - slúži pre zber, triedenie a uloženie komunálneho odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu;

Koeficient zastavania pozemku do 0,3, koeficient zelene minim. 0,3.

a/ p r í p u s t n é:

- zariadenia pre zber, triedenie a uloženie komunálneho odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- technické a dopravné objekty slúžiace hlavnej funkcii,

c/ v y l u č u j ú c e:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

K - PLOCHY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - slúžia pre verejné systémy technického vybavenia

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BALDOVCE – NÁVRH

a/ p r í p u s t n é:

- vodovodné, kanalizačné, plynové, elektrické a dátové rozvody, , areály, objekty a zariadenia, ČOV,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- oplatenie slúžiace hlavnej činnosti,
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,

c/ v y l u č u j ú c e - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

L - PLOCHA CINTORÍNA - slúži pre verejné pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov s vymedzeným ochranným pásmom.

a/ p r í p u s t n é:

- dom rozlúčky, odpadový kontajner a iné objekty slúžiace hlavnej činnosti,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- oplatenie,
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,

c/ v y l u č u j ú c e - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

M - PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE - Plochy slúžia pre výsadbu tráv a ozdobných drevín.

a/ p r í p u s t n é:

- chodníky, drobná architektúra - lavičky, odpadové koše, stĺpy verejného osvetlenia,
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry a nadradené systémy dopravnej a techn. infraštruktúry,
- výsadba drevín a kvetov domácej proveniencie,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,

c/ v y l u č u j ú c e – oplatenie a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

N - PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE - slúžia ako mechanická ochrana pred nežiaducimi javmi v prostredí (exhalácie, prašnosť, hluk, žiarenie, zápachy, presvetlenie a pod.) a ako optická izolácia nežiaducich javov a útvarov v prostredí; Pri izolovaní plochy bývania od výroby sa za účinnú šírku pri štandardnej kvalite a hustote výsadby a štandardnej expozície výroby považuje 20 m.

a/ p r í p u s t n é:

- výsadba vzrastlej zelene, slúžiacej pre mechanickú a optickú izoláciu prostredia,
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry a nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- drobné objekty verejného technického a dopravného vybavenia – chodníky, cyklocestičky,

c/ v y l u č u j ú c e:

- umiestňovanie reklamných plôch a stavieb,
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

O - PLOCHA KRAJINNEJ ZELENE – plocha je tvorená porastom, ktorého stromy dosahujú výšky aspoň 5 m a zápoje korún aspoň 25 %.

a/ p r í p u s t n é:

- výsadba stromov slúžiacich respirácii a rekreácii,
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry a nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- turistické cestičky, altánky, lavičky, info tabule a vonkajšie posilňovne,

c/ v y l u č u j ú c e s ú: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

P - PLOCHA LESA – tvoria ju pozemky vedené v katatsrálnom operáte ako lesné; Obvykle plocha pokrytá stromami s výmerou väčšou ako 0,5 ha a je tvorená porastom, ktorého stromy dosahujú výšky aspoň 5 m a zápoje korún aspoň 25 %.

a/ p r í p u s t n é:

- výsadba stromov slúžiacich hospodárskym účelom a rekreácii,
- lesné škôlky,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- účelové cesty, turistické a cykloturistické cesty, altánky, lavičky, odpadkové koše, info tabule,
- objekty pre lesohospodársku a poľovnícku činnosť,
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry a nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry,

c/ v y l u č u j ú c e s ú: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

R - PLOCHA TTP – tvoria ju komplexné ekosystémy, ktoré poskytujú celý rad služieb a patria k najrozšírenejším a najstabilnejším. Najhodnotnejšou službou trávnych porastov patrí produkcia objemového krmiva, zachovanie biodiverzity, regulácia klímy, ekosystémové služby spojené s kolobehom živín a vody a kultúrne služby.

a/ p r í p u s t n é:

- výsadba tráv,
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry a nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- účelové cesty, turistické a cykloturistické cesty, altánky, lavičky, odpadkové koše, info tabule,
- prenosné hospodárske objekty a zariadenia pre pastvu hospod. zvierat,

c/ v y l u č u j ú c e s ú: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

S - PLOCHY ORNEJ PÔDY – tvoria ich pravidelne obrábané, zvyčajne v rámci systému striedania plodín a pôda, ktorá bola a má byť naďalej poľnohospodársky obhospodarovaná, ale dočasne obrábaná nie je. Zahŕňa aj pôdu ležiacu úhorom.

a/ p r í p u s t n é:

- výsadba pre obilniny, suché strukoviny a bielkovinové plodiny, okopaniny, priemyselné plodiny, rastliny zberané na zeleno, čerstvá zelenina (vrátane melónov), jahody, kvety a okrasné rastliny, semená a sadenice, iné plodiny na ornej pôde,
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry a nadradené systémy dopravnej a techn. infraštruktúry,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- plochy a objekty, ktoré síce neslúžia bezprostredne poľnohospodárskej výrobe, avšak sú pre ňu nepostrádateľné, ako poľné cesty, pozemky so zariadením dôležitým pre poľné závlahy, vodné nádrže a rybníky potrebné pre poľnohospodársku výrobu, hrádze slúžiace na ochranu pred zamokrením alebo záplavou, ochranné terasy proti erózii a pod.

c/ v y l u č u j ú c e s ú: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Zobrazenie vo výkrese. č. 2, 3

Upozornenie pre všetky funkčné plochy:

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zák.č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať na jest. a navrhovaných plochách – dom rozlúčky pri kostole. Nové športovo rekreačné aktivity rozvinúť západe, pred „plniarňou“ a severne za OcÚ.

Pre rozvoj kúpeľníctva vymedziť plochu za „plniarňou“ a pre agroturizmus časť plochy poľnohospod. dvora.

4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- prestavať prieťah cesty III/3211 na funkčnú tr. MZ3, v extraviláne na príslušnú kategóriu,
- pre zastávky PAD na ceste III/3211 vymedziť pás samostatné zastavovacie pruhy a pre plochu pre prístrešky cestujúcich,
- pozdĺž cesty III. triedy vymedziť pás pre jednostranný chodník šírky min.1,5 m, s prepojením zastávok PAD (na rázcestí s prameňom), kúpeľného parku, lokalitami bývania a objektami občianskej vybavenosti

- v navrhovaných lokalitách RD je potrebné obslužné a prístupové cesty realizovať funkčnej tr. MO3 v príslušnej kategórii s min. jednostranným chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0 m,
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do objektov rodinných domov a pre areály OV, športu a rekreácie, agroturistiky, výroby a kúpeľníctva zabezpečovať potrebný počet plôch pre parkovacie státa na vlastnom pozemku,
- pre obyvateľov vymedziť samostatné parkovacie a garážové plochy na vlastnom pozemku,
- rešpektovať cestné ochranné pásmo v extravilánových úsekoch pre cesty III. triedy 20 m od osi vozovky.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a3.

4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

- A - Pre zásobovanie obce pitnou vodou využívať jestvujúci obecný vodovod. Do r. 2040 je však potrebný nový doplnkový vodárenský zdroj.
- B - Systém zásobovania „plničky“ pitnou vodou zachovať, ako aj zachovať systém záchyty a prívodu minerálnej vody do „plničky“.
- C - Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd z obce vymedziť línie a plochy pre obednú splaškovú kanalizáciu so zaústením do ČOV.
- D - Čistenie technologických vôd z „plničky“ zachovať.
- E - Povrchové vody odvádzat' prícestnými rigolmi do potokov a zo stavieb do terénu.
- F - Systém potokov a melioračných priekop a detailného odvodnenia zachovať.
- G - Vzhľadom na nedostatočnú prietoknú kapacitu vodných tokov je akákoľvek výstavba v ich blízkosti podmienená zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany.
- H - Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov vodných tokov a protipovodňovej ochrany zdržať povrchový odtok dažďových vôd zo spevnených plôch - komunikácií, spevnených plôch a striech budov, prípadne iných stavebných objektov v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- I - Vzhľadom na prietoknú kapacitu vodných tokov v ich blízkosti výstavbu podmieniť adekvátnou protipovodňovou ochranou.
- J - V prípade, že dažďové vody nie je možné uchovať v mieste vzniku, zabezpečiť vsakovacie drény.
- K - Rešpektovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení zákona č.409/2014 Z. z. (vodný zákon) a v zmysle §9 NV SR č. 269/2010 Z. z.
- L - Ostatné požiadavky:
 - neorientovať cesty kolmo na vrstevnice z dôvodu zabránenia rýchleho odtoku vôd z územia,
 - protipovodňovými opatreniami rešpektovať prvky kostry ÚSES,
 - plochy s vysokou pôdnou a vodnou eróziou využívať ako pasienky a kosné lúky (zatrávnením),
 - zrealizovať výsadbu protieróznej zelene a orbu vykonávať po vrstevniciach,
 - v súlade s požiadavkou SVP revitalizovať Klčovský potok pri zabezpečení plnohodnotnej ochrany územia Natura 2000 - SKUEV 0105 Spišskopodhradské travertíny,
 - úpravy tokov na Q₁₀₀ uskutočňovať biotechnickými metódami dna potoka (prehĺbením dna potoka, vysadenie vodomilných rastlín a pod.), nakoľko tieto toky sú biokoridormi,
 - z dôvodu zabezpečenia priechodnosti hydrických biokoridorov sa požadujú (na objektoch vodozádržných úprav - prehrádzky) opatrenia, ktoré nebudú pre vodné organizmy (nielen ryby, ale aj pre ostatné skupiny hlavne drobných vodných živočíchov) pôsobiť, ako neprekonateľná bariéra.

Zobrazenie vo výkrese č.4.

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

- A - Pre zásobovanie elektrickou energiou využívať jestvujúce distribučné trafostanice a vymedziť priestor pre ich posilnenie a zahustenie podľa potreby.
- B - „Plničku“, poľnohospod. dvor a areál kúpeľníctva zásobovať zo samostatných TS.

- C - Rešpektovať OP elektrického vedenia VN.
 - B - Rozvody NN, vrátane verejného osvetlenia v uličnom priestore kabelizovať do zeme.
 - C - Vymedziť pás pre uloženie zemného optického dátového kábla ku všetkým účastníkom a nahradiť ním ostatné rozvody – miestny rozhlas a rozšíriť - TV signál, telefón a internet.
- Zobrazenie vo výkrese č.5.

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

- A - Pre zabezpečenie tepla k vykurovacím účelom a príprave TUV využiť lokálne a skupinové zariadenia na báze zemného plynu a elektrickej energie. Rozvod zabezpečiť zo STL plynovodu napojeného na RS 2000 v obci.
 - B - Overiť využiteľnosť obnoviteľných zdrojov.
- Zobrazenie vo výkrese č.5.

5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

A - Zachovať nasledovné kultúrno – historické hodnoty obce a okolia:

- zachovať podmienky ochranného pásma územia zapísaného v Zozname svetového kultúrneho dedičstva UNESCO – Spišský hrad a pamiatky jeho okolia,
- rešpektovať barokový kostol Sv. Anny (kat.) z roku 1761 zapísaný v Súpise pamiatok SR
- rešpektovať pamätihodnosti obce – bývalá cirkevná škola, kríže a božie muky, niektoré pôvodné domčeky, humná, oplotenia a sypance, dotvárajúce poľnohospodárske osídlenie pod Spišským hradom,
- potenciálne archeologické nálezy sústrediť mimo k.ú. - do navrhovaného archeologického skanzenu Zalužany nad obcou Nemešany,
- zachovať a riadne užívať kultúrne pamiatky a chrániť archeologické lokality podľa osobitných predpisov,
- v zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Slovenskej republiky. Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona (zákon č. 25/2025 Z. z) a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo, alebo prostredníctvom obce.

B - Rešpektovať územnú ochranu prírody:

Biotopy Európskej sústavy chránených území Natura 2000:

- ochranné podmienky SKUEV 0105 Spišskopodhradské travertíny.

V území vyčlenené biocentrum nadregionálneho významu podľa R-ÚSES Levoča:

- NRBC-2 Dreveník.

V území vyčlenené niektoré genofondové lokality flóry, fauny a významné biotopy ako ekologicky významné prvky vyplývajúce z ÚPN-O:

1. Hradská lúka. Izolovaná plocha mokradných spoločenstiev
2. Hradská lúka. Plocha oráčin zarastená trstím
3. Hradská lúka. Východný okraj lokality mimo územia SKUEV
4. Hradská lúka. Západný okraj lokality mimo územia SKUEV
5. Niva Klčovského potoka. Podmáčané plochy alúvia okolo regulovaného potoka
6. Pri Bužni. Rozsiahla erózna
7. Stredné hony. Komplex prirodzených mezofilných trávobylinných spoločenstiev
8. Bunčovka. Komplex pasienkov.

C - Prírodné zdroje minerálnych a prírodných liečivých vôd Baldovce a zdroje pitnej vody

Pre ochranu uvedených zdrojov minerálnych vôd sú vymedzené OP I. a II. stupňa, ktoré zasahujú do k.ú. obce.

Nad obcou sú vymedzené OP I. a II. stupňa. zdrojov pitnej vody.

V k.ú. sa nachádzajú geotermálne útvary podzemných vôd - puklinovokrasové vody karbonátov stredného a vrchného triasu tektonickej jednotky fatrika.

D - Ekostabilizačné opatrenia - návrh opatrení podľa R-ÚSES okresu Levoča:

Manažmentové a ekostabilizačné opatrenia potrebné z hľadiska ekologic. stability k.ú. Baldovce:

Diferencovať starostlivosť o osobitne chránené územia a SKUEV

A1 – dodržať zásady ochrany osobitne chránených území

A2 – dodržať manažmentové opatrenia SKUEV

Diferencovať starostlivosť o významné biotopy EV a genofondové plochy

B2 – starostlivosť o komplexy lesných biotopov EV

Ochrániť súčasný stav krajiny

D6 – vylúčiť výsadbu nepôvodných drevín

Starostlivosť a ochrana prírodných zdrojov, význ. krajinných prvkov a kultúrohistorických hodnotných javov

C3 – zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov minerálnych a liečivých vôd a ostatných chránených vodných zdrojov a vodohospodárskych záujmov

C4 – zabezpečiť ochranu významných krajinných prvkov (geologické lokality, javy a i.)

Zvyšovať ekologickú stabilitu poľnohospod. a lesnej krajiny

E3 – uplatniť v lesných porastoch hospodárenie v sústave FSC.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

A - Rešpektovať podmienky ochrany v OP I. a II. stupňa prírodných minerálnych a prírodných liečivých zdrojov Baldovce.

B - Redukovať ochranné pásmo hygienickej ochrany od hospodárskeho dvora transformáciou výroby, resp. odsunutím negatív. prevádzok od obytnej zóny.

C - Plochu pre zberný dvor a kompostovisko vyčleniť pod obcou, pri ČOV.

D - Vyčleniť plochu pre výsadbu izolačnej zelene na rozhraní plochy poľnohospod. dvora a bývania a „plničky“ a plochy kúpeľníctva.

E - Napojiť obec na pripravovanú splaškovú kanalizáciu vrátane ČOV.

F - Rešpektovať OP zdrojov pitnej vody.

G - Výstavbu v celom k.ú. podriaďiť prítomnosti izoplôch stredného radónového rizika – ochranu riešiť na úrovni jednotlivých budov - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

H - Ďalej:

- zamedzovať vzniku nelegálnych skládok, zdokumentovať a odstrániť staré záťaž v k.ú. obce,
- zohľadniť upravenú skládku odpadu č.7959,
- nebezpečný odpad a ostatné odpady vo výrobe, službách a školstve zbierať špecializovaným spôsobom a odovzdať oprávnenej osobe,
- zber, odvoz a zneškodňovanie všetkých druhov odpadov zabezpečiť zmluvnými partnermi pri zvyšovaní separácie a ich energetického využitia,
- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch. V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať odpady aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie.

I - Ostatné

- rešpektovať OP pohrebiska na 50 m - v ňom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy,
- rešpektovať vyhlášku MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- z dôvodu priechodnosti hydrických biokoridorov dodržať požiadavku, že objekty vodozádržných úprav na tokoch (prehrádzky) musia byť volené (projektované) vo forme a tvare, ktoré nebudú pre vodné organizmy (nielen ryby, ale aj pre ostatné skupiny

- predovšetkým drobných vodných živočíchov) pôsobiť ako neprekonateľná bariéra,
- realizovať výsadbu krajiny zelene okolo areálov a chránených funkcií.

Zobrazenie vo výkrese č.2 - 5.

8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

- prírodné zdroje minerálnych a prírodných liečivých vôd Baldovce I. a II. stupňa,
- zdroje pitných vôd obce I. a II. stupňa,
- NKP Spišský hrad, pamiatkovej rezervácie Spišská kapitula, pamiatkovej zóny Spišské Podhradie, NKP kostol r.k. v Žehre a ďalších NKP v okolí, zapísaných v UZPF SR, ktoré je súčasťou územia Svetového kultúrneho dedičstva UNESCO – Spišský hrad a pamiatky jeho okolia,
- les – OP tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku,
- cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou, mimo zastavané územie vymedzené platným územným plánom obce,
- miestne cesty I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky,
- cintorín – 50 m od okraja pohrebiska,
- poľnohospodársky dvor - po redukcii 80 m od objektov ustajnenia,
- ČOV – 50 m od oplatenia.

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (tými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie):

- do 5 m od brehovej čiar pri drobných vodných tokoch (§ 49 vodného zákona),
- ďalej zdrojov pitnej vody, ako aj ostatných vodných stavieb v zmysle vodného zákona č.364/2004 Z. z. a v zmysle vydaných rozhodnutí pre ochranné pásma vodných zdrojov,
- odvodňovanie kanály: 5 m od brehovej čiar u kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.

Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona číslo 442/2002 Z.z., novelizovaného od 1.1.2022:

(Mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie sú pásma ochrany sú vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti)

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona č. 251/2012 Z.z. - zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) na ochranu elektro energetických zariadení:

- a) vonkajšie nadzemné elektrické vedenie
 - 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
 - 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 1 m pre zavesené káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane.
- b) vonkajšie podzemné elektrické vedenie
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.
- c) elektrickej stanice
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení:

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorozinej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.)

Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona 251/2012) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť):

- 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a menovitou svetlosťou do 350 mm.

8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

- Natura 2000 - SKUEV 0105 Spišskopodhradské travertíny – 2. st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody,
- ostatná príroda – celé územie leží v 1 st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody,
- biotopy národného, nadregionálneho a európskeho významu, mokrade,
- stredné radónové riziko – izoplocha na celom k.ú.,
- bývanie a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

9 Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Plochy na uskutočnenie Verejnoprospešných stavieb sú orná pôda, pasienky a záhrady umiestnené v zastavanom území i mimo neho.

Nevyžaduje sa asanácia objektov pre naplnenie zámerov ÚPD.

10 Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov

V obci sa nevyžaduje obstaranie ÚPD zóny.

Pre delenie a sceľovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD.

11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-Prešovský kraj:

1. V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry

- 1.4. Cyklistická doprava
- 1.4.2. Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.

2. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

- 2.2. V oblasti zásobovania vodou
- 2.2.3. Stavby nových skupinových vodovodov:
- 2.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd
- 2.3.1. Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd.
- 2.4. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží
- 2.4.1. Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.
- 2.4.2. Stavby rybníkov, poldrov, zdrží, prehrádzok, malých viacúčelových vodných nádrží a vodárenských nádrží pre stabilizáciu prietoku vodných tokov.
- 2.6. V oblasti telekomunikácií
- 2.6.1. Stavby sietí informačnej sústavy a ich ochranné pásma.

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Baldovce:

- 1, 2, 3 - verejné priestranstvá – miestna cesta, chodník, sprievodná zeleň
- 4 - parkovisko
- 5 - dom rozlúčky
- 6, 7 - športová plocha nekomerčného charakteru
- 8 - zberný dvor, kompostovisko a prístupová cesta
- 9 - prestavba cesty III/3211
- 10, 11 - zastávkové niky autobusovej dopravy
- 12 - parkovisko

- 13 - cyklistické a turistické pásy a trasy
- 14 - verejná parková zeleň
- 15 - vybudovanie výhybne.
- 16 - chodníky
- 17 - krajinná a izolačná zeleň
- 18 - lesopark
- 19 - dostavba ČOV
- 20 - všetky línie technickej infraštruktúry
- 21 - revitalizácia Klčovského potoka.

Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno -technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno, podľa zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Zobrazenie vo výkrese č. 2 a 3 a v schéme Záväznej časti a Verejnoprospešných stavieb

12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených v jednotlivých kapitolách záväznej časti.