

Obec Lada

ZADANIE

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

L A D A

Spracoval: Ateliér URBEKO, s. r. o. Prešov

Október 2023

O B S A H :

a) Dôvody obstarania územného plánu	3
b) Hlavné ciele rozvoja územia	3
c) Vymedzenie riešeného územia	4
d) Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja	4
e) Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia	14
f) Požiadavky na riešenie záujmového územia obce	15
g) Základné demografické údaje a prognózy	16
h) Požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce	17
i) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce	17
j) Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technickej infraštruktúry	17
k) Požiadavky na ochranu prírody a krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia	18
l) Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	19
m) Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva	20
n) Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce	20
o) Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby	21
p) Požiadavky z hľadiska životného prostredia	21
q) Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu	22
r) Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny	22
s) Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	23
t) Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby	23
u) Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu	23

a) Dôvody obstarania územného plánu

Obec Lada má pôvodný územný plán schválený 12.9.2003 uznesením obecného zastupiteľstva č. 41/2003. Tento územný plán bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.1 v roku 2012, č.2 v roku 2018 a Zmenami a doplnkami č.3, schválenými 2.6.2021 uznesením OZ č. 195/2021 bod 3.1. Po dvadsiatich rokoch už uplynulo návrhové obdobie pôvodného územného plánu. Územný plán bol spracovaný ešte klasickou tlačou, do elektronickej formy bol aktualizovaný len komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce.

Obec Lada leží v okrese Prešov v blízkosti krajského mesta Prešov, severovýchodne od neho v údolí potoka Ladianka. Leží na okraji jadrového územia košicko-prešovského ťažiska osídlenia na prešovsko-michalovskej urbanizačnej osi. Keďže obec leží na okraji urbanizačného priestoru mesta Prešov a má veľmi vhodnú polohu, dobrú dopravnú dostupnosť krajského mesta a dobré životné prostredie, stále pretrvávajú záujem o bývanie v obci. Počet obyvateľov mierne kolíše ale v dlhodobejšom priemete stagnuje. Demograficky regresívnu skladbu obyvateľov vyrovnáva migrácia do sídla. V uplynulom období sa vyčerpala značná časť disponibilných plôch na výstavbu, určených v územnom pláne, časť navrhovaných plôch však zastavaná nie je z dôvodu zložitých majetkových vzťahov. Rast obce brzdí nedostatok reálne zastavateľných pozemkov. Pred vedením obce stojí aktuálna otázka ďalšieho rozvoja sídla a koordinácie výstavby v ňom a v celom jeho katastri v súlade s novými požiadavkami a potrebami. Z toho vyplýva potreba mať schválený nový územný plán ako dlhodobější strategický dokument územného rozvoja a tvorby a ochrany životného prostredia. Obec potrebuje územný plán vypracovaný v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel (ďalej len stavebný zákon) a vyhláškou MŽP č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Do územného plánu obce je potrebné premietnuť záväzné časti nového Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja a zapracovať investičné zámery Programu rozvoja obce Lada. V územnom pláne je potrebné prehodnotiť potrebný rozsah pozemkov na bytovú výstavbu, formy rozvoja občianskej vybavenosti a potreby rozvoja technickej infraštruktúry v súlade so zmenenými legislatívnymi podmienkami na jej výstavbu.

Hlavným dôvodom obstarania územného plánu je potreba vypracovať nový základný právny nástroj územného plánovania pre obec v súlade s cieľmi a úlohami územného plánovania podľa §1 a §2 stavebného zákona územnoplánovacou dokumentáciou spracovanou v súlade s §8 stavebného zákona formou územného plánu obce podľa §11 stavebného zákona, obstaraného obcou v súlade s §17 a §18 ods.4 stavebného zákona.

b) Hlavné ciele rozvoja územia

Hlavným cieľom rozvoja územia je ďalší rozvoj hlavných funkcií sídla využitím potenciálu územia v súlade so záujmami jeho obyvateľov a záujmom o výstavbu v obci s cieľom tvorby a ochrany optimálneho životného prostredia pri dodržaní zásad trvalo udržateľného rozvoja. Je potrebné riešiť rozvoj bývania pre predpokladaný prírastok obyvateľstva, doplnenie zariadení občianskej vybavenosti, nové vymedzenie plôch pre rozvoj podnikateľských aktivít, rozvoj dopravnej a dobudovanie technickej infraštruktúry obce. Do územného plánu je potrebné zapracovať požiadavky vyplývajúce z riešenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja a plánovanej výstavby rýchlostnej komunikácie R4, protipovodňové opatrenia, rozvoj cyklickej infraštruktúry a skoordinať prelínajúce sa funkcie a záujmy so susednými sídlami.

c) Vymedzenie riešeného územia

Územný plán obce sa spracováva pre celé územie obce (§ 11 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov). Územím obce je jej administratívne územie.

Riešeným územím územného plánu obce Lada okr. Prešov je katastrálne územie č.830461 Lada s celkovou výmerou 306 ha. Z celkovej plochy riešeného územia tvorí orná pôda 83 ha (27,0 %), trvalé trávne porasty 158 ha (51,5 %) a zastavané územie obce 51 ha (16,6 %). Lesné pozemky sa v katastri nenachádzajú.

Riešeným územím pre riešenie širších vzťahov sú katastre susedných obcí, t.j. obcí Kapušany, Trnkov, Okružná, Šarišská Poruba, Nemcovce, Chmeľovec a Podhorany, všetky okres Prešov.

d) Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja

Pre riešenie územného plánu obce Lada je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK), schválený uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 268/2019 zo dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2004 s účinnosťou od 6.10.2019, ktorý stanovuje záväzné regulatívy rozvoja a verejnoprospešné stavby na území Prešovského samosprávneho kraja. Riešeného územia obce Lada okr. Prešov sa týkajú nasledujúce záväzné ustanovenia:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Prešovského samosprávneho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.1. Podporovať priame väzby prešovsko–košickej aglomerácie na európsku urbanizačnú os v smere Rzeszów – Krosno – Svidník – Prešov – Košice –Miskolc– Budapešť v smere sever – juh.
- 1.1.3. Rozvíjať prešovsko–košické ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na ťažiská osídlenia Rzeszów a Miskolc.
- 1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.
- 1.1.5. Rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov.

1.2. V oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rozvoj Prešovského samosprávneho kraja vytvárať polycentricky vo väzbe na rozvojové osi, centrá a ťažiská osídlenia v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry.
- 1.2.2. Podporovať rozvoj centier osídlenia podľa Koncepcie územného rozvoja Slovenska v znení jeho zmien z roku 2011:
 - 1.2.2.1. 1.skupiny, 1. podskupiny– Prešov.
- 1.2.4. Podporovať ťažiská osídlenia podľa KURS:
 - 1.2.4.1. Prvej úrovne:
 - 1.2.4.1.1.Košicko – prešovské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu medzinárodného významu s dominantným postavením v Karpatskom euroregióne.

1.2.5. Podporovať rozvojové osi podľa KURS:

1.2.5.1. Prvého stupňa:

1.2.5.1.2. Košicko – prešovskú rozvojovú os:

hranica s Poľskou republikou – Svidník – Prešov – hranica PSK/KSK – Košice.

1.2.7. Sídelnú štruktúru kraja formovať ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia rešpektujúci prírodné, krajinné a historické danosti územia a rozvojové plochy umiestňovať predovšetkým v nadväznosti na zastavané územia.

1.2.8. Podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území predovšetkým v územiach intenzívnej urbanizácie založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka.

1.2.9. Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram podporou verejného dopravného a technického vybavenia.

1.2.10. V záujme vytvorenia charakteristického architektonického výrazu predovšetkým rekreačných území, pri realizácii stavieb zohľadňovať regionálnu znakovosť s využitím dostupných prírodných materiálov.

1.2.13. Rešpektovať podmienky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu v okresoch Bardejov, Humenné, Kežmarok, Levoča, Medzilaborce, Poprad, Prešov, Sabinov, Snina, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník a Vranov nad Topľou.

1.2.17. V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva vytvárať územnotechnické podmienky pre zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ohrozenia.

1.2.18. Rešpektovať územnotechnické požiadavky na požiarnu ochranu obyvateľstva.

1.3. V oblasti štruktúry osídlenia

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopnosti budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu, podzemné a povrchové zásoby pitnej vody, ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Prehodnotiť v procese aktualizácii ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových území urbanizácie.

1.3.5. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v ich blízkosti.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva

2.1.4. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.1.5. Vytvárať podmienky kompaktného rozvoja obcí primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí. Pri umiestňovaní investícií prioritne využívať revitalizované opustené hospodársky využívané územia (tzv. hnedé plochy–brownfield).

2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

2.2.1. Podporovať alternatívne poľnohospodárstvo a prírode blízke obhospodarovanie lesov v chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a v územiach začlenených do územného systému ekologickej stability.

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy, jej využitie, aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

2.2.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní.

- 2.2.6. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne aj pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.1. V oblasti školstva

- 3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji rastu/poklesu obyvateľstva v území obcí s intenzívnou urbanizáciou.

3.2. V oblasti zdravotníctva

- 3.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania.
- 3.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť nemocničných zariadení a zdravotníckych služieb pre obyvateľov jednotlivých oblastí kraja.
- 3.2.3. Vytvárať územno–technické predpoklady pre rozvoj domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domovov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.3. V oblasti sociálnych vecí

- 3.3.3. Vytvárať územno–technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.
- 3.3.4. Zohľadniť nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané podmienky pre zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- 3.4.4. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia najmä pre občiansku vybavenosť.
- 3.4.5. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno–rekreačného charakteru.
- 3.4.6. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie. Podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany. V navrhovaných a existujúcich chránených územiach s 5. stupňom ochrany a v zónach A rešpektovať bezzásahový režim ochrany.
- 4.17. V územných plánoch obcí minimalizovať zmenu funkcie opodstatnených plôch rekreácie a turizmu na inú funkciu, predovšetkým na bývanie.
- 4.19. Podporovať rozvoj príslušnej rekreačnej vybavenosti a umiestňovanie rekreačného mobiliáru pri cyklistických trasách a ich krížovaní, v obciach a turisticky zaujímavých lokalitách (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia).
- 4.20. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych/prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov.
- 4.21. Prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými, ...).
- 4.23. Podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo–rekreačných aktivít vo vzťahu k životnému prostrediu (bezhluchých, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú

vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy, ...).

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 5.1. Pri plánovaní funkčného využitia územia s obytnou a rekreačnou funkciou zohľadňovať ich situovanie vzhľadom na existujúce líniové zdroje hluku a vytvárať územné podmienky na realizáciu protihlukových opatrení na území PSK.
- 5.2. Podporovať účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží.
- 5.6. Posudzovať pri realizovaní stavieb na zhodnocovanie odpadov už existujúcu environmentálnu záťaž navrhovanej lokality.
- 5.7. Vytvoriť územné podmienky pre bezpečné situovanie výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom.
- 5.8. Rešpektovať zásady ochrany vodných zdrojov a ochrany území s vodnou a veternou eróziou,
- 5.9. Podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny, v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability, využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia

6.1. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 6.1.4. Umiestňovať stavby mimo území národne, regionálne a lokálne významných mokradí.
- 6.1.5. Rešpektovať a zohľadňovať pri ďalšom využití a usporiadaní územia, všetky v území PSK vymedzené skladobné prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu.
- 6.1.6. Podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity.
- 6.1.7. Zosúlaďovať trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES, predovšetkým po existujúcich trasách. Nové trasy vytvárať len v odôvodnených prípadoch, ktoré súčasne zlepšia ekologickú stabilitu územia.
- 6.1.9. Vyhýbať sa pri riešení nových dopravných prepojení územiach, ktoré sú známe dôležitými biotopmi chránených druhov živočíchov a chránenými druhmi rastlín.
- 6.1.10. Rešpektovať súvislú sieť migračných koridorov pre voľne žijúce druhy živočíchov z prvkov biocentier a biokoridorov nadregionálneho významu a zásady a regulatívy platné pre biocentrá a biokoridory nadregionálneho významu s funkciou migračných koridorov. V prípade stretu s navrhovanými alebo existujúcimi dopravnými tepnami (železničná a automobilová doprava) regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu realizovať ekomosty a podchody.

6.2. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.1. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov.
- 6.2.2. Podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 6.2.3. Podporovať výsadbu pôvodných druhov drevín a krovín na plochách náchylných na eróziu. Podporovať revitalizáciu upravených tokov na území PSK, kompletizovať alebo doplniť sprievodnú vegetáciu výsadbou domácich pôvodných druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšiť podiel trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií,
- 6.2.4. Podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov.
- 6.2.5. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými) a obmedziť ťažbu veľkoplôšnými holorubmi. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine.
- 6.2.6. Citlivo zvažovať rekultivácie v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplôšnom obhospodarovaní na území so silnou až veľmi silnou eróziou a zvyšovať

- podiel ekostabilizačných prvkov a protieróznych opatrení.
- 6.2.7 Podporovať ekologický systém budovania sprievodnej zelene okolo cyklotrás.

6.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia

- 6.3.1. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie.
- 6.3.2. Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov, pobrežnú vegetáciu a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
- 6.3.3. Podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických čŕt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu.
- 6.3.4. Zabezpečiť ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania znižovaním znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie produkcie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 6.3.7. Regulovať využívanie obnoviteľných zdrojov v súlade s mierou ich samoreprodukcie a revitalizovať narušené prírodné zdroje, ktoré sú poškodené alebo zničené najmä následkom klimatických zmien, živelných pohrôm a prírodných katastrof.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.1. Dodržiavať ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno–historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo–rekreačný, kultúrno–spoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 7.2. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- 7.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.
- 7.4. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
- 7.5. Rešpektovať pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinej štruktúry, nielen ako potenciál územia, ale aj ako limitujúci faktor.
- 7.6. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 7.7. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 7.8. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov, výrobných zón, urbanizovaných území a výškových stavieb.
- 7.9. Chrániť lemové spoločenstvá lesov.
- 7.10. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine a chrániť a revitalizovať existujúce.
- 7.11. Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov a záplavové/inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno–bylinné porasty.
- 7.12. Zachovať a rekonštruovať existujúce prvky malej architektúry v krajine a dopĺňať nové výtvarné prvky v súlade s charakterom krajiny.
- 7.13. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska zachovania kultúrno – historického dedičstva

- 8.2. Zohľadňovať a chrániť v územnom rozvoji kraja:
- 8.2.4. Známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov.
- 8.2.8. Pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

- 8.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etno–kultúrne a hospodársko–sociálne celky.
- 8.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska verejného dopravného vybavenia

9.1. Širšie vzťahy, dopravná regionalizácia

- 9.1.1. Realizovať opatrenia stabilizujúce pozíciu Prešovského kraja v návrhovom období v dopravno–gravitačnom regióne Východné Slovensko.

9.3. Cestná doprava

- 9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Prešovskom kraji:

- 9.3.1.2. E 371 v trase Prešov – Lipníky – Svidník – hranica Poľsko.

- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest “Miestopisným priebehom cestných komunikácií”, ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestných pozemkov v zastavanom území Prešovského kraja.

9.3.3. Chrániť územné koridory a realizovať diaľnice a rýchlостné cesty:

9.3.3.2. Rýchlостná cesta R4:

- 9.3.3.2.1. Prešov (severný obchvat) – Kapušany – Giraltovce – Svidník – hranica Poľsko.

9.3.4. Chrániť územné koridory a realizovať cesty I. triedy:

- 9.3.4.2. Cesta I/18:

- 9.3.4.2.5. Modernizácia cestného ťahu Prešov – Ubla – hranica s Ukrajinou I/18 a I/74 v úseku na ceste I/18 Prešov – Nižný Hrabovec – hranica KSK, s obchvatmi obcí Lipníky, Hanušovce nad Topľou, Bystré, Čierne nad Topľou, Hlinné, Soľ, Čaklov a Vranov nad Topľou.

9.3.7. Chrániť územný koridor, vytvárať územno–technické podmienky a realizovať:

- 9.3.7.1. Diaľnice D1 a rýchlостné komunikácie R, ciest I., II. triedy a vybrané úseky III. triedy, úpravy ich parametrov, preložky, obchvaty a prepojenia vrátane prejazdnych úsekov dotknutých sídiel.

- 9.3.7.4. Homogenizácie dvojpruhových ciest I., II. a III. triedy, vrátane prejazdnych úsekov dotknutých obcí.

- 9.3.7.5. Na dvojpruhových cestách s kategóriou ciest I., II. a III. triedy miestne rozširovanie na 3 pruhy (v stúpaní alebo pre striedavú možnosť predbiehania) za účelom zvyšovania bezpečnosti a plynulosti dopravy.

- 9.3.7.6. Odstraňovanie bodových a líniových dopravných závad a obmedzení.

- 9.3.7.7. Modernizáciu a údržbu súbežných ciest I., II. a III. triedy k diaľniciam a rýchlостným cestám, vrátane prípojnych komunikácií a križovatiek (jedná sa o náhradné trasy v prípadoch núdzových odklonov alebo veľkých opráv na hlavných ťahoch) a ich prepojenie na miestne komunikácie.

- 9.3.7.9. Opatrenia na cestách, ktoré eliminujú dopravné strety s lesnou zverou.

- 9.3.7.10. Chodníky pre chodcov okolo ciest I., II. a III. triedy a cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.

- 9.3.7.11 Verejné dopravné zariadenia a priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy.

- 9.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zabezpečenie stálej prejazdnosti cestnej siete a posudzovať zaradenie novovybudovaných diaľničných úsekov, rýchlостných komunikácií a ciest I. triedy do systému určených automobilových ciest s dôrazom na napojenie na dopravné koridory EÚ (medzinárodné cestné ťahy a multimodálne koridory).

- 9.3.10. Kapacitne posudzovať tvar a parametre novozriaďovaných križovaní na výhľadovú intenzitu, predovšetkým pri mimoúrovňových križovaniach cestných komunikácií, ciest a železničných tratí.
- 9.3.11. Vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť zásobných staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily.

9.7. Cyklistická doprava

- 9.7.1. Rešpektovať významné dopravné väzby medzi regionálnymi centrami pre nemotorovú dopravu a to v zmysle národnej Stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky schválenej Vládou SR v roku 2013, rešpektovať systém medzinárodných, nadregionálnych a regionálnych cyklotrás prepájajúcich PSK s významnými aglomeráciami, centrami cestovného ruchu v okolitých krajinách, na Slovensku a v regióne s možnosťou variantných riešení, okrem presne zadefinovaného koridoru medzinárodnej cyklotrasy EuroVelo 11.
- 9.7.2. Vytvárať územné a územnotechnické podmienky pre realizáciu:
- 9.7.2.3. Cyklotrás predovšetkým na nepoužívaných poľných cestách historických spojnic medzi obcami so zohľadnením klimatických podmienok.
- 9.7.2.4. Súbehu cyklistickej dopravy (cyklociest) a pešej dopravy v dopravne zaťažených územiach mimo hlavného dopravného priestoru s oddeleným dopravným režimom,
- 9.7.3. Odčleniť komunikácie (cyklocesta, cyklocestička a cyklochodník) od automobilovej cestnej dopravy mimo hlavného dopravného priestoru. V centrách obcí a miest – najmä na komunikáciách III. a nižšej triedy odporúčame upokojuvať motorovú dopravu náležitými dopravno – inžinierskymi prvkami, zriaďovať zóny 3D s efektívnymi nástrojmi na reguláciu rýchlosti – čím sa vo výraznej miere zlepšia podmienky pre nemotorovú – pešiu a cyklistickú dopravu, ktorej pozícia v hlavnom dopravnom priestore je v mnohých prípadoch (chýbajúci chodník či segregovaná cyklotrasa) opodstatnená.
- 9.7.4. Nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy v rámci podpory multimodalít dopravného systému.
- 9.7.5. Podporovať budovanie peších a cyklistických trás v poľnohospodárskej a vidieckej krajine.
- 9.7.6. Podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás.
- 9.7.7. Podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridorami, s vodnými tokmi, s územiami ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať lesné a poľné cesty.
- 9.7.8. Podporovať budovanie oddychových bodov na rekreačných trasách, oživených krajinným mobiliárom a malou architektúrou, vrátane sociálnych zariadení.

9.8. Infraštruktúra integrovaného dopravného systému

- 9.8.1. Vytvárať územno–technické podmienky a presadzovať riešenia integrovaných dopravných systémov na území PSK najmä integráciu autobusovej a železničnej dopravy a zosúladiť integrovaný dopravný systém so susediacimi regiónmi a s pripravovanými strategickými dokumentmi PSK.

10. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného technického vybavenia

- 10.1. V oblasti umiestňovania územných koridorov a zariadení technickej infraštruktúry**
- 10.1.1. Umiestňovať nové územné koridory a zariadenia technického vybavenia citlivo do

krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.

10.2. V oblasti zásobovania vodou

- 10.2.1. Chrániť a využívať existujúce zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov, vrátane ich pásiem hygienickej ochrany.
- 10.2.4. Zvyšovať podiel využívania povrchových a podzemných vôd, ktoré svojimi parametrami nespĺňajú požiadavky na pitnú vodu (tzv. úžitková voda) pri celkovej spotrebe vody v priemyselnej výrobe, poľnohospodárstve, vybavenosti a takto získané kapacity pitnej vody využiť pri rozširovaní verejných vodovodov.

10.4. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

- 10.4.1. Rezervovať koridory a plochy pre kanalizáciu a pre zariadenia čistenia odpadových vôd:
 - 10.4.1.1. Pre stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd (ČOV) prednostne realizovať skupinové kanalizačné siete v aglomeráciách a sídlach ležiacich v pásmach ochrany využívaných zdrojov pitnej vody, v ochranných pásmach minerálnych a liečivých vôd.
- 10.4.2. Dobudovať kanalizáciu v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná a napojiť na príslušné ČOV.
- 10.4.3. Riešiť u obcí nezaradených do aglomerácií odvádzanie splaškových odpadových vôd do vodotesných žump s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou do doby vybudovania verejnej kanalizácie a ČOV.
- 10.4.5. Odstraňovanie disproporcií medzi zásobovaním pitnou vodou sídelnou sieťou verejných vodovodov a odvádzaním odpadových vôd sieťou verejných kanalizácií a ich čistením v ČOV je nutné zabezpečiť:
 - 10.4.5.1. Výstavbou kapacitne vyhovujúcich čistiarenských zariadení tam, kde je vybudovaná kanalizačná sieť.
 - 10.4.5.2. Budovaním komplexných kanalizačných systémov, t.j. kanalizačných sietí spolu s potrebnými čistiarenskými kapacitami.
 - 10.4.5.3. Budovaním nových kanalizačných systémov pre výhľadové kapacity.
 - 10.4.5.4. Aplikáciu nových trendov výstavby kanalizačných sietí so zameraním na znižovanie množstva balastných vôd prostredníctvom vodotesnosti kanalizácií.
 - 10.4.5.5. Komplexným riešením kalového hospodárstva, likvidáciou a využitím kalov a ostatných odpadov z čistenia odpadových vôd.
- 10.4.6. Pri odvádzaní zrážkových vôd riešiť samostatnú stokovú sieť a nezaťažovať jestvujúce čistiarne odpadových vôd.
- 10.4.7. Pri využívaní zdrojov geotermálnych vôd minimalizovať ich negatívny dopad na povrchové vody ich riedením, úpravou, ochladzovaním, či regulovaným odtokom.
- 10.4.8. Pri znižovaní miery znečistenia povrchových a podzemných vôd okrem bodových zdrojov znečistenia, riešiť ochranu aj od plošných zdrojov znečistenia.

10.5. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

- 10.5.1. Revitalizovať na vodných tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, protipovodňové opatrenia so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.

- 10.5.3. S cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody realizovať výstavbu nových kanalizácií, čistiarní odpadových vôd, rozšírenie a intenzifikáciu existujúcich ČOV a rekonštrukciu existujúcich kanalizačných sietí.
- 10.5.4. Zlepšovať vodohospodárske pomery (odtokových úprav) na malých vodných tokoch v povodí prírody blízky spôsobom lesného hospodárenia bez uplatňovania veľkoplošných spôsobov výrubu lesov a zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií.
- 10.5.5. Pri úpravách tokov využívať vhodné plochy na výstavbu poldrov, s cieľom zachytávať povodňové prietoky.
- 10.5.7. Vykonávať protierózne opatrenia na príľahlej poľnohospodárskej pôde a lesnom pôdnom fonde, s preferovaním prírody blízky spôsobov obhospodarovania.
- 10.5.8. Rešpektovať existujúce melioračné kanály s cieľom zabezpečiť odvodnenie územia.
- 10.5.9. Rešpektovať závlahové stavby – záujmové územia závlah, závlahové čerpace stanice a podzemné závlahové potrubie s nadzemnými objektmi vrátane ich ochranných pásiem. Rekonštruovať nefunkčné závlahové čerpace stanice a rozvody závlahovej vody.
- 10.5.10. Zvyšovať podiel zavlažovaných území závlahovými stavbami.
- 10.5.11. Vytvárať územnotechnické podmienky v území pre výstavbu rybníkov a účelových vodných nádrží.
- 10.5.13. Rešpektovať ochranné pásmo budúcich vodných a vodárenských nádrží.
- 10.5.14. Využívať jestvujúce vodné nádrže pre poľnohospodárske a závlahové účely využívať aj na rekreáciu.
- 10.5.15. Podporovať obnovenie zaniknutých vodných plôch s vhodným spôsobom zachytenia a využitia dažďovej vody z povrchového odtoku.
- 10.5.16. Pri zachytávaní vôd zo spevnených plôch existujúcej a novej zástavby priamo na mieste, prípadne navrhnúť iný vhodný spôsob infiltrácie zachytenej vody tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.
- 10.5.18. Z hľadiska ochrany prírodných pomerov obmedziť zastavanie alúvií tokov ako miest prirodzenej retencie vôd a zabezpečiť ich maximálnu ochranu.

10.6. V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 10.6.1 Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje, elektrárne, vodné elektrárne, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN a pod.).
- 10.6.3. Rezervovať plochy a koridory pre výstavbu:
 - 10.6.3.3. Nového dvojitého 110 kV vedenia, ktoré odbočí od existujúceho vedenia pri Dulovej Vsi severným smerom a trasa povedie oblasťou východne a severne od Prešova, pričom južne od Fintíc sa napojí na existujúce vedenie (Fintice – Prešov 3).

10.7. V oblasti prepravy a zásobovania zemným plynom

- 10.7.1. V oblasti prepravy zemného plynu cez územie Slovenska:

- 10.7.3. Vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu rozšírenia existujúcej distribučnej siete pre územia intenzívnej urbanizácie.
- 10.7.4. Rešpektovať trasy VTL plynovodov, ich ochranné a bezpečnostné pásma.
- 10.7.5. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení, technologických objektov (regulačné stanice plynu, armatúrne uzly) a ostatných plynárenských zariadení.

10.8. V oblasti využívania obnoviteľných zdrojov

- 10.8.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre výstavbu zdrojov energie využívajúc obnoviteľné zdroje a pri ich umiestňovaní vychádzať z environmentálnej únosnosti územia.
- 10.8.2. Neumiestňovať veterné parky a veterné elektrárne:
 - 10.8.2.3. V okolí vodných tokov a vodných plôch v šírke min. 100 m, v okolí regionálnych biokoridorov min. 100 m, pri nadregionálnych hydrických biokoridoroch min. 200 m (odstupové vzdialenosti na konkrétnej lokalite VE spresní ornitológ v procese EIA).
 - 10.8.2.5. V krajinársky hodnotných lokalitách, významných pohľadových osiach, vizuálne exponovaných lokalitách.
 - 10.8.2.6. V ochranných pásmach diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. a II. triedy.
 - 10.8.2.8. V evidovaných archeologických lokalitách s potenciálom na vyhlásenie za nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku.
 - 10.8.2.9. V ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, v priestoroch prevádzkového využívania rádiových leteckých pozemných zariadení.

10.9. V oblasti telekomunikácií

- 10.9.1. Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti na území Prešovského kraja skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.
- 10.9.2. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 10.9.3. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- 10.9.4. Vytvárať územné predpoklady pre potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 10.9.5. Zariadenia na prenos signálu prioritne umiestňovať na výškové budovy a továrenské komíny, aby sa predišlo budovaniu nových stožiarov v krajine. Existujúce stavby na prenos signálu spoločne využívať operátormi a nevyužívané stožiarové stavby z krajiny odstraňovať.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry

1.1. Cestná doprava

1.1.2. Rýchlostná cesta R4:

1.1.2.1. Prešov (severný obchvat) – Kapušany – Giraltovce – Svidník – hranica PL.

1.1.3. Stavby na cestách I. triedy:

1.1.3.2. Cesta I/18:

1.1.3.2.5. Modernizácia cestného ťahu Prešov – Ubla – hranica s Ukrajinou I/18 a I/74 v úseku na ceste I/18 Prešov – Nižný Hrabovec – hranica KSK, s obchvatmi obcí Lipníky, Hanušovce nad Topľou, Bystré, Čierne nad Topľou, Hlinné, Soľ, Čaklov a Vranov nad Topľou.

1.4. Cyklistická doprava

1.4.2. Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.

2. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

2.1. V oblasti energetiky

2.1.5. Stavba nového dvojitého 110 kV vedenia pre napojenie Elektrickej stanice Prešov 4 v Prešove v lokalite Lominová.

2.1.6. Stavba nového dvojitého 110 kV vedenia pre napojenie Elektrickej stanice Prešov 5 pri Kapušanoch.

2.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

2.3.1. Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd.

2.3.2. Stavby kalového hospodárstva na likvidáciu a využitie kalov a ostatných odpadov z čistenia 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.

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.

e) Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

Obec Lada sa nachádza v okrese Prešov v Prešovskom kraji, blízko krajského mesta, severovýchodne od neho. Obec leží na regionálnej prešovsko - michalovskej rozvojovej urbanistickej osi, v urbanizovanej vidieckej krajine. Je to menšia mierne sa rozvíjajúca obec na okraji suburbánneho pásma mesta Prešov, s malou vlastnou hospodárskou základňou, základnou sociálnou a nekompletnou technickou infraštruktúrou, s dobrou dopravnou dostupnosťou a vhodným životným prostredím. Obec plní v území obytnú funkciu, je to prímestská obytná zóna v urbanizačnom priestore mesta Prešov. Doplnková výrobná a obslužná funkcia sa viažu na poľnohospodársku výrobu a služby. Rekreačná funkcia v tomto území je málo rozvinutá a má len lokálny význam. Vzhľadom na vhodné prírodné podmienky a dobrú dopravnú dostupnosť, blízkosť Prešova a možnosť dobudovania potrebnej technickej vybavenosti územia je jej rozvoj ako obytného sídla v rámci prímestského urbanizačného priestoru v budúcnosti možný. Výrobná funkcia dotknutého územia môže vzrásť intenzívnejším využitím bývalého hospodárskeho dvora JRD.

f) Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Záujmovým územím obce je územie priľahlé k územiu obce, ktorého funkčné využitie a priestorové usporiadanie sa má riešiť vo vzájomnej funkčnej a technickej súvislosti s územím vlastnej obce. V rámci riešenia územného plánu obce Lada je potrebné riešiť vzájomné súvislosti s funkčným využitím plôch a riešením technického vybavenia územia obcí Kapušany, Trnkov, Okružná, Šarišská Poruba, Nemcovce, Chmeľovec a Podhorany.

Je to územie severovýchodne od Prešova v povodí Sekčova, na rozhraní Košickej kotliny, Slanských vrchov, Ondavskej vrchoviny, Spišsko-šarišského medzihoria a Beskydského predhoria, jeho západnej časti Záhradnianska brázda. Centrom mikroregiónu je obec Kapušany, ktorá pre všetky ostatné sídla poskytuje niektoré služby občianskej vybavenosti, pracovné príležitosti aj nadväznosť na vyššie rady dopravnej a technickej infraštruktúry. Všetky ostatné sídla plnia funkciu obytných zón so základnou občianskou vybavenosťou, s doplnkovými výrobnými a rekreačnými funkciami. Obce ležiace v záujmovom území sú spojené cestami I., II. až III. triedy, smerujúcich do Kapušian ako lokálneho dopravného uzla a následne krajského mesta Prešov západným, Bardejova severným a Vranova nad Topľou a Svidníka východným smerom. Cesty I. triedy č. 18 a II. triedy č. 545, ktoré tvoria nadradenú cestnú sieť v dotknutom území, sú cestami medzinárodného významu, po ceste I/18 vedie aj trasa jednej z ciest zaradených podľa európskej dohody AGR do siete európskych ciest s o značením E371. Koridor cesty I/18 je súčasťou rozostavanej trasy plánovanej rýchlostnej cesty R4, tvoriacej severný obchvat mesta Prešov s napojením na diaľničnú sieť - diaľnicu D1 - v križovatke Prešov – západ, vedúcej ku hraničnému priechodu Nižný Komárnik. Vzhľadom na terénnu konfiguráciu obce v severnej a južnej časti záujmového územia nemajú priame cestné spojenie, len sprostredkované cez obec Kapušany. Aj železničné trate vedúce riešeným územím z Prešova do Vranova nad Topľou a Bardejova sa stretávajú v Kapušanoch. Sídla v záujmovom území využívajú spoločnú nadradenú energetickú infraštruktúru – VN el. vedenia, vysokotlakové a stredotlakové plynovody, časť obcí aj Východoslovenskú vodárenskú sústavu na zásobovanie pitnou vodou. V predmetnom záujmovom území nie je dostatočne vyriešené čistenie odpadových vôd.

V rámci riešenia územného plánu obce Lada je potrebné riešiť najmä vzájomné súvislosti funkčného využitia plôch a technického vybavenia v rámci rozvoja celého záujmového územia. Hlavným je predpokladaný rozvoj bývania a koordinácia rozvoja občianskej vybavenosti jednotlivých obcí. Všetky obce v záujmovom území predpokladajú zvyšujúci sa počet obyvateľov a s tým súvisiaci rozsah výstavby bytov:

Predpokladaný rast počtu obyvateľov v záujmovom území obce Lada:

Obec	počet obyv. v r.2010	počet obyv. v r.2020	počet obyv. v r.2030	počet obyv. v r.2040	počet obyv. v r.2050
Lada	836	842	860	920	1000
Kapušany	2124	2264	2940*	3300	3650
Trnkov	226	253	550*	900	1200
Okružná	475	487	550*	650	700
Šarišská Poruba	491	654	657*	700	750
Nemcovce	459	480	500	525	550
Chmeľovec	422	447	1750*	2339*	2530
Podhorany	746	849	950	1030	1100
Spolu	5779	6276	8797	10444	11630

Poznámka: * - údaje podľa platných územných plánov obcí

Bezprostrednú súvislosť rozvojových plôch bývania je nutné riešiť najmä v dotyku zastavaných území Lady a Trnkova ale aj blízkej Šarišskej Poruby.

Potrebné je zohľadniť vytváranie podmienok pre rast pracovných príležitostí rozvojom plôch pre výrobné a skladové areály v nadväznosti na hlavné dopravné osi územia - cesty I. a II. triedy a plánovanú rýchlostnú cestu R4. Potrebné je zohľadniť koncepciu kostrovej siete cyklistických ciest Prešovského samosprávneho kraja a cyklotrás prepájajúcich jednotlivé obce mimo dopravne zaťaženej komunikácie. Je potrebné riešiť skvalitnenie dopravnej infraštruktúry v záujmovom území so zohľadnením zámeru vytvárania podmienok pre integrovaný dopravný systém preferujúci hromadnú dopravu vrátane železničnej osobnej dopravy, doplnenú o nemotoristickú dopravu. Skoordinovať je potrebné rozvojové zámery v budovaní technickej infraštruktúry, najmä zabezpečovaní odkanalizovania sídiel a čistenia odpadových vôd. V celom záujmovom území je potrebné riešiť protipovodňovú ochranu sídiel a hospodárenie s povrchovými vodami s vodozádržnými opatreniami a výsadbou krajínnej zelene ako súčasťou adaptačných opatrení na klimatické zmeny.

g) Základné demografické údaje a prognózy

Obec Lada je malé vidiecke sídlo s počtom 833 obyvateľov podľa štatistiky SŠÚ k 31.12.2022. Počet obyvateľov obce dlhodobo mierne stúpa, čo súvisí s polohou a funkciou sídla v území a vytvorením možností pre bytovú výstavbu, lebo obec rastie hlavne vďaka migrácii do sídla. Demografická skladba obyvateľstva je regresívna, demografický index je 94,0. Podiel obyvateľov v predproduktívnom veku v roku 2021 bol 15,1 %, obyvateľov v produktívnom veku 68,9 %, v poproduktívnom veku 16,0 %. Priemerný vek obyvateľov bol 40,68 rokov. Ekonomicky aktívnych bolo 53,7 % obyvateľov obce.

Na stabilizáciu obyvateľstva priaznivo vplyva dobrá dopravná dostupnosť krajského mesta, existujúca základná občianska vybavenosť a aspoň malá vlastná hospodárska základňa obce. Trend rastu počtu obyvateľov obce je v súlade s postavením sídla a s jeho funkciou podľa koncepcie rozvoja územia stanovenej v ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, a sú predpoklady pre jeho zvýšenie v budúcich rokoch. Hlavnou rozvojovou funkciou na území sídla je funkcia obytná, doplnkovou výrobná. Na základe uvedených skutočností v územnom pláne je potrebné počítať s trvalým nárastom počtu obyvateľov založeným najmä na migrácii do sídla.

Návrh územného plánu bude vychádzať z nasledovného predpokladaného vývoja počtu obyvateľov:

Rok	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Počet obyvateľov	821	836	842	860	920	1000

Na základe uvedeného predpokladu vývoja počtu obyvateľov a všeobecného trendu znižovania obložnosti bytov je potrebné vychádzať z nasledujúcej potreby počtu bytov v návrhovom období:

Rok	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Počet obývaných bytov	194	204	210	220	250	285
Obložnosť (obyv./byt)	4,2	4,1	4,0	3,9	3,7	3,5

Pre dosiahnutie tohto predpokladaného počtu obývaných bytov je v návrhovom období potrebné vybudovať cca 95 bytov, z toho 20 ako náhradu nevyhovujúceho bytového fondu.

V územnom pláne je potrebné vytvoriť minimálne 30 %-nú rezervu pre výstavbu bytov z dôvodu nerovnomerného zastavovania jednotlivých lokalít aj pre ďalší výhľadový rozvoj bývania v obci.

h) Požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

Obec Lada sa urbanisticky vyvíja ako hromadné cestné sídlo bez jednoznačného priestorového a obslužného centra. Hlavnou urbanistickou osou obce je cesta I. triedy Kapušany - Lipníky, vedľajšou cesta III. triedy Lada - Trnkov.

V koncepcii rozvoja obce je potrebné podporiť posilňovanie hlavnej urbanistickej osi obce vytváraním polyfunkčnej zástavby v jej okolí a rozvoj obytných plôch v južnej časti obce. Pôdorys obce sa má rozvíjať v kompaktnom tvare využívaným prieluk v existujúcej zástavbe a na plochách priamo nadväzujúcich na súčasné zastavané územie obce. V rozvoji obce rešpektovať koridor plánovanej rýchlostnej cesty R4 a železničnej trate ako hranice rozvoja obce severným smerom. Rozvoj výrobnéj zóny riešiť intenzifikáciou využitia plôch bývalého hospodárskeho dvora a v jeho bezprostrednom okolí. Športové aktivity rozvíjať v nadväznosti na revitalizáciu futbalového areálu. Rekreačné aktivity v krajine rozvíjať v rekreačnej zóne pri Porubskom potoku.

V hmotovej a výškovej kompozícii zástavby zachovať vidiecky charakter malopodlažnej zástavby. Kompozičnou dominantou obce pritom má ostať kostolná veža.

i) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

Vzhľadom na súčasné urbanistické zónovanie a vyhovujúci priemerný stavebnotechnický stav objektov v obci nie sú pre vypracovanie územného plánu obce osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu alebo asanáciu súvislejších častí obce.

j) Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technickej infraštruktúry

Obec je dopravne sprístupnená úsekom cesty I. triedy č. 18 Prešov – Vranov nad Topľou, ktorá prechádza obcou s funkciou zbernej cesty. Na túto cestu sa napája cesta III. triedy č. 3434 vedúca do susedných obcí Trnkov a Okružná a sieť miestnych a účelových ciest.

V územnom pláne je potrebné rešpektovať koridor navrhovanej rýchlostnej cesty R4 Prešov – Svidník/Nižný Komárnik, vedúci pozdĺž železničnej trate, ktorá vytvorí cestný obchvat obce pre tranzitnú dopravu, s plánovanou výstavbou do roku 2033. Do územného plánu je potrebné zapracovať najnovšie projektové riešenie tejto cesty podľa vydaného územného rozhodnutia, riešiť územné dôsledky tejto stavby na využívanie územia obce a potrebné opatrenia na ochranu obytného územia pred negatívnymi vplyvmi z dopravy na nej.

Zachovať terajšie koridory ciest I. a III. triedy ako miestnych zberných ciest s uplatnením technických parametrov cesty I. triedy v kategórii C11,5/80 mimo zastavaného územia a funkčnej triedy B1 kategórie MZ 14/60 v zastavanom území obce, a vo funkčnej triede B3 kategórie MZ 8,5/50 pre cestu III. triedy. Väčšina miestnych ciest má funkciu obslužnú, navrhnuť ich výstavbu resp. úpravu v kategóriu C3 - MO 7,5/50 alebo MO 6,5/40. V šírkoovo nedostatočných podmienkach je potrebné zväziť riešenie jednosmerných ciest alebo upokojených ciest funkčnej triedy D1 s obmedzenou motorovou dopravou. Cieľom riešenia je hierarchicky usporiadaný systém miestnych komunikácií zabezpečujúci obsluhu všetkých

pozemkov v obci. V rámci riešenia komunikačného systému je potrebné navrhnuť spôsob odstránenia dopravných závad najmä v križovatkách.

V územnom pláne je potrebné riešiť vytvorenie podmienok pre obsluhu celého územia obce hromadnou autobusovou dopravou v rámci integrovaného dopravného systému územia. Akceptovať alebo navrhnuť umiestnenie zastávok hromadnej dopravy v zmysle STN 73 6425 a vyznačiť ich pešiu dostupnosť.

Pre rozvoj pešej dopravy treba v zastavanom území navrhnuť dobudovanie chodníkov pri ceste III. triedy alebo samostatných peších ťahov v obci a okolí. Pešie a cyklistické trasy navrhnuť a vyznačiť i v širších súvislostiach k príslušnému územiu. S cieľom zvýšiť bezpečnosť cestnej premávky a vylepšiť podmienky pre rozvoj cyklistickej dopravy je potrebné riešiť samostatné trasy pre cyklistickú dopravu v smere od Kapušian do Lipníkov a Okružnej.

Návrh statickej dopravy vypracovať v zmysle STN 73 6110. Pri zariadeniach občianskej vybavenosti je potrebné vyhradiť parkovacie plochy mimo vozovkovú časť ciest.

Do územného plánu je potrebné zahrnúť dobudovanie technickej infraštruktúry v obci a lokalitách novej výstavby. Vodné hospodárstvo riešiť v súlade s „Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií“ a Vodným plánom SR. Rozšírenie vodovodu v lokalitách novej výstavby treba doplniť prehodnotením kapacity vodojemu. V celej obci je potrebné aktualizovať koncepciu odvádzania a čistenia splaškových vôd. Aj v lokalitách s existujúcimi vzdušnými elektrickými a telefónnymi rozvodmi navrhnuť trasy káblových rozvodov s uložením do zeme. Rekonštrukciu telekomunikačných rozvodov riešiť optokáblami pre umožnenie využívania všetkých druhov digitálnych služieb. V územnom pláne zohľadniť možnosť výstavby resp. rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS) – jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc. Podľa predpokladanej potreby zemného plynu posúdiť kapacitu regulačnej stanice plynu RS Šarišská Poruba 1200 m³/hod. Pri navrhovaní inžinierskych sietí tieto prednostne situovať mimo cestné teleso. Pri návrhu rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich inžinierskych sietí.

k) Požiadavky na ochranu prírody a krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia

Obec leží v údolí potoka Ladianka, vo vidieckej, prevažne oráčino-lúčnej krajine bez negatívnych krajinných prvkov. V jej katastri sa nenachádzajú žiadne vyhlásené územia ochrany prírody a sústavy NATURA2000. Severnou časťou katastra vedie biokoridor regionálneho významu Sekčov – Petič. Významným ekologickým prvkom je lokálny hydrický biokoridor Potoka Ladianka. Pre zapojenie týchto základných prvkov do lokálneho systému ekologickej stability je potrebné využiť rozptýlenú krajinnú zeleň a trvalé trávne porasty.

Pri riešení územného plánu je potrebné zaoberať sa týmito požiadavkami:

- Stabilizovať plochy so skupinovou a líniovou nelesnou drevinovou vegetáciou v extraviláne a tieto plochy vymedziť ako plochy s ekostabilizačnou funkciou
- Neumiestňovať v alúviách vodných tokov zástavbu, ktorá by následne vyžadovala realizáciu technických protipovodňových opatrení/stavieb a v enklávach podmáčaných a zamokrených plôch v ostatnom území vylúčiť návrhy na stavebnú činnosť a iné zásahy.

V katastri obce, osobitne v intraviláne, špecifikovať plochy pre realizáciu náhradnej výsadby za výrub drevín.

ÚPN obce je strategický dokument v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a pri obstarávaní ÚPD je potrebné postupovať v zmysle § 4 uvedeného zákona.

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok, nie sú v k.ú. Lada zapísané žiadne národné kultúrne pamiatky. V Centrálnej evidencii archeologických nálezísk Slovenskej republiky sú v k.ú. Lada evidované archeologické lokality:

1. Historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia zmienka o obci k roku 1410)
2. JZ od intravilánu (poloha Fisere, Záhrady) – sídlisko z mladšej doby kamennej
Bližšie nelokalizované a ojedinelé nálezy:
3. Poloha Remeta – plocha zaniknutej stredovekej pustovne.

Územia s predpokladanými archeologickými nálezmi je potrebné vyznačiť v grafickej časti územného plánu. V územnom pláne je možné vytipovať objekty, ktoré môžu byť zaradené do zoznamu pamätihodností obce, ktorý si môže stanoviť obec v zmysle §14 zákona č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

V k.ú. Lada sa nenachádzajú zistené výhradné ložiská nerastov. V katastri obce sú evidované zosuvné územia. Územie obce patrí do rajónu potenciálne nestabilných až nestabilných území, je citlivé na väčšie antropogénne zásahy. Zosuvné územia je potrebné rešpektovať v koncepcii využitia územia ako plochu len podmienienečne vhodnú pre výstavbu, vhodnosť a podmienky ich stavebného využitia je potrebné overiť a posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia, preto pri návrhu obytnej zástavby uprednostniť plochy s nízkym radónovým rizikom.

Katastrálne územie Lada sa nachádza na rozhraní vymedzených geotermálnych oblastí Košická kotlina a Humenský chrbát s vhodnými podmienkami na využívanie geotermálnej energie.

I) Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Katastrom obce prechádzajú trasy nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.

V riešení územného rozvoja je potrebné rešpektovať trasu navrhovanej rýchlostnej cesty R4 a existujúce trasy ciest I. a III. triedy. V územnom pláne vyčleniť tri druhy území a to súvisle zastavané územie (teda skutočné a reálne zastavané územie), územie určené na zastavanie a ostatné územie. Mimo súvisle zastavané územie obce vymedzené v územnom pláne rešpektovať ochranné pásma ciest, ktoré je pre rýchlostné cesty 100 m od osi príľahlého jazdného pásu, pre cestu I. triedy 50 m a pre cestu III. triedy 20 m od osi cesty na obe strany. Dopravné napojenia nových lokalít výroby, občianskej vybavenosti aj lokalít bývania na nadradenú dopravnú sieť riešiť pri zohľadnení stupňa rozvoja motorizácie na základe výhľadovej intenzity dopravy, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cestu vyššieho významu v súlade s STN vrátane minimálnej vzdialenosti križovatiek. V územnoplánovacej dokumentácii vyšpecifikovať kategórie funkčných tríd navrhovaných miestnych ciest v lokalitách určených na zastavanie.

V územnom pláne rešpektovať navrhovanú trasu kostrovej siete cyklistických komunikácií Prešovského samosprávneho kraja vedúcu z Kapušian do Lipníkov.

V riešení územného rozvoja je potrebné chrániť trasu existujúcich 22 kV VN el. vedení s ochranným pásmom 10 m od krajného vodiča. V prípade prechodu trasy VN vedenia cez

zastavané územie obce navrhnuť jeho preložku mimo zastavané plochy alebo výmenu za izolovaný kábel. Rešpektovať je potrebné aj trasy, ochranné a bezpečnostné pásma VTL a STL plynovodov v extraviláne a STL a NTL distribučných plynovodov v zastavanom území obce.

Priestorovú ochranu je potrebné zabezpečiť existujúcemu vodovodnému prírodnému radu DN1000 vedúceho územím obce z VN Starina do Prešova a Košíc a prírodnému vodovodnému radu lokálneho skupinového vodovodu. Podľa aktualizovaného riešenia je potrebné zabezpečiť ochranu trasy navrhovaného kanalizačného zberača odvádzajúceho odpadové vody do ČOV Kapušany.

m) Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva

Z hľadiska ochrany obyvateľstva pred ohrozením je potrebné riešiť rozšírenie šírkoovo nevyhovujúcich existujúcich miestnych komunikácií pre prístup hasičskej techniky, sanitných a prípadne evakuačných vozidiel ku všetkým objektom v obci.

Vodné toky v riešenom území nemajú dostatočnú kapacitu pre odvedenie návrhového prietoku povodne so strednou pravdepodobnosťou opakovania priemerne raz za 100 rokov (Q_{100}). Pre ochranu obce pred privalovými vodami je potrebné rešpektovať záplavové územia miestnych vodných tokov a navrhnuť spôsob ochrany súčasného aj navrhovaného zastavaného územia obce pred povodňovými vodami. Výstavbu budov situovať mimo záplavové územie pre Q_{100} – ročnú vodu. Pozdĺž brehov miestnych tokov ponechať voľné nezastavané územie v šírke 5 m od brehovej čiary pre potreby ich opráv a údržby. V rámci protipovodňových opatrení je potrebné navrhnuť aj celkovú úpravu vodného režimu katastrálneho územia obce. V lokalitách určených na zástavbu navrhnuť opatrenia na zadržanie odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech budov) jednotlivých stavebníkov tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov, aby prípadný odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

Požiadavky na ochranné stavby CO obyvateľstva spracovať v územnom pláne obce v textovej a grafickej časti plánu v zmysle vyhlášky č.55/2001 Z.z. v súlade s vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z. Do riešenia zahrnúť hlavné body podľa plánu ukrytia obyvateľov obce.

n) Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce

Kataster obce je rozčlenený na zastavané územie a poľnohospodársku krajinu. V riešení územného plánu je potrebné rozvíjať súčasné zónovanie riešeného územia obce s návrhom rozvoja územia obsahujúcom rezervu a výhľad po návrhovom období územného plánu. Pri rozvoji obytných plôch je potrebné prednostne dobudovať rozostavané lokality. Rozvoj občianskej vybavenosti je potrebné rozvinúť v okolí ciest I. a III. triedy, areály rekreácie riešiť mimo zastavaného územia obce. Športové a rekreačné aktivity je potrebné rozvíjať prednostne v prírodných koridoroch miestnych vodných tokov. Výrobné plochy je možné rozvíjať v samostatnom areáli bývalého hospodárskeho dvora a jeho okolí v dostatočnej vzdialenosti od obytných plôch odvodenej od charakteru výroby.

V rámci katastrálneho územia obce je potrebné riešiť:

- koncepciu využívania územia v súlade s potenciálom územia
- koordináciu územného rozvoja obce, najmä rozvoja zastavaného územia obce a jeho obytnej funkcie vo vzťahu k dopravnej a technickej infraštruktúre
- rozvoj funkcií rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rekreačným potenciálom krajiny
- rozvoj športového areálu futbalového ihriska a vytvorenie rekreačnej zóny v jeho okolí
- do koncepcie urbanistického rozvoja a funkčného využitia územia zapracovanie koncepcie ochrany prírody a tvorby krajiny s osobitným dôrazom na opatrenia v trasách biokoridorov
- protipovodňovú ochranu územia a využitie plôch v záplavových územiach miestnych vodných tokov. Súčasťou riešenia majú byť opatrenia na úpravu vodného režimu územia, vodozádržné a protierózne opatrenia, viacúčelové vodné nádrže a záchytné poldre.

Rozvoj občianskej vybavenosti v obci bude tvorený najmä prestavbou a rozširovaním existujúcich objektov, prípadne aj zmeny využitia pôvodných rodinných domov na polyfunkčné objekty alebo objekty občianskej vybavenosti. Areály občianskej vybavenosti budú dotvorené úpravou verejných priestranstiev, základom ktorej bude dobudovanie chodníkov, rozšírenie peších plôch a sadové úpravy plôch zelene.

Obytná zóna sa bude rozvíjať novou výstavbou v rozostavaných a disponibilných lokalitách na okraji obce. V súčasne zastavanom území obce budú postupne zastavované voľné plochy prieluk a väčších záhrad v existujúcej zástavbe.

Pre vytvorenie podmienok na rozvoj podnikateľských aktivít, ktoré majú priniesť do obce ďalšie pracovné príležitosti, bude súčasťou urbanistickej koncepcie rozvoja obce aj rozvoj výrobnno-skladovej zóny, ktorej základom je pôvodný hospodársky dvor JRD, prípadne založenie nových samostatných výrobnno-skladovacích areálov.

o) Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby

Bývanie riešiť ako hlavnú funkciu vlastného sídla. Rozvoj bývania sa bude odvíjať od predpokladaného rastu počtu obyvateľov, migrácie do sídla a aj od znižovania obložnosti bytov. Je potrebné navrhnuť plochy pre novú výstavbu cca 95 rodinných domov a rezervu pre prírastok ďalších cca 50 bytov do roku 2050, s cieľom vytvorenia podmienok pre výstavbu potrebného počtu bytov aj pri nie úplnom zastavaní jednotlivých lokalít. Pre výstavbu rodinných domov je potrebné využiť nadmerné záhrady v pôvodnej časti obce a plochy nadväzujúce na súčasne zastavané územie obce napr. v lokalitách Úzke, Ku Porube a Suchá dolina.

V oblasti občianskej vybavenosti je potrebné posilňovať súčasné areály ale aj doplniť maloplošné ihriská pre deti a mládež a spoločenské centrá v od centra vzdialenejších lokalitách. Miestny cintorín je potrebné rozšíriť, sadovo upraviť. Starostlivosť o starších obyvateľov riešiť zriadením pobytového zariadenia.

V obci riešiť plochy pre rozvoj menších podnikateľských prevádzok na ploche pôvodného poľnohospodárskeho dvora a v jeho okolí.

p) Požiadavky z hľadiska životného prostredia

Základnou požiadavkou z hľadiska životného prostredia je riešenie rozvoja obce trvalo udržateľným spôsobom s rešpektovaním zásad ochrany prírody a krajiny. Pre skvalitnenie obytneho prostredia je potrebné dotvoriť verejné plochy, skvalitniť existujúce a navrhnuť nové plochy verejnej zelene. Pre novú výstavbu je potrebné stanoviť regulatív minimálneho podielu

zelene v jednotlivých funkčných plochách. V extraviláne navrhnúť prvky krajinej zelene zapojené do územného systému ekologickej stability.

V návrhu využitia plôch na zastavanie je potrebné zohľadniť potenciálne zosuvné územia, plochy s radónovým rizikom a záplavové územia vodných tokov. Výstavbu v týchto územiach obmedziť a podmieniť adekvátnymi preventívnymi opatreniami.

Nakladanie s odpadmi riešiť v súlade s aktuálnym programom odpadového hospodárstva obce. Je potrebné navrhnúť zberný dvor a kompostovisko na zelený odpad a opatrenia na zabránenie vzniku nelegálnych skládok v katastri obce.

Posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy (hluk, emisie) na zastavané územie a v prípade potreby navrhnúť opatrenia na ich elimináciu. Pri návrhu nových lokalít bývania v blízkosti ciest I. a III. triedy dodržať pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami z dopravy, resp. zaviazať investorov na vykonanie opatrení na stavbách eliminujúcich tieto negatívne účinky. Obytné plochy nenavrhnúť v blízkosti plánovanej rýchlostnej cesty R4.

V celom riešenom území navrhnúť adaptačné opatrenia na klimatické zmeny vrátane opatrení na hospodárenie so zrážkovou vodou.

V oblasti inžinierskych sietí je potrebné riešiť výstavbu splaškovej kanalizácie napojenej na skupinovú kanalizáciu s ČOV Kapušany. Navrhnúť opatrenia na vylúčenie využívania fosílnych palív v tepelných zdrojoch na území obce.

q) Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

Pre ochranu poľnohospodárskej pôdy pred vodnou eróziou je potrebné prehodnotiť súčasné členenie plôch na ornú pôdu a trvalé trávne porasty v poľnohospodársky využívaných časti katastra a obmedziť veľkosť súvislých honov na maximálne 30 ha. V poľnohospodárskej krajine je potrebné dotvoriť systém krajinej ochrannej zelene spomaľujúcej odtok povrchových vôd ale aj vysušovanie pôdy a tým znižovanie erózie pôdy.

Pri návrhu územného plánu je potrebné rešpektovať zásadu ochrany najkvalitnejších a najproduktívnejších pôd podľa zákona o ochrane pôdneho fondu, dbať na ochranu a využívanie poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany v zmysle § 12 ods. 1 a 2 uvedeného zákona. V záväzných regulatívoch územného plánu uplatniť tieto regulatívy:

- zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd v kraji pred ich zástavbou
- vytvárať podmienky a podporovať opatrenia zamerané na udržanie ekologickej stability územia udržiavaním a obnovou zdravých trvalých trávnych porastov s cieľom zachovania krajinného rázu poľnohospodárskej krajiny
- vytvárať podmienky a podporovať opatrenia zamerané na elimináciu erózie poľnohospodárskych a lesných pôd a zosuvy svahov.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie bude spracované v samostatnej prílohe.

r) Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny

V územnom pláne je možné vymedziť časti územia obce pre riešenie územným plánom zóny ak z riešenia územného plánu taká potreba vyplynie.

s) Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je potrebné navrhnuť pre všetky navrhované ale aj existujúce zastavané plochy v riešenom území. Územný plán stanoví priestorové a funkčné regulatívy formou záväzných a doporučených regulatívov pre jednotlivé funkčné plochy, ktoré budú východiskom pri umiestňovaní stavieb a ich rekonštrukciách.

V návrhu sa formou záväzných regulatívov stanoví využívanie všetkých disponibilných plôch v navrhnutom zastavanom území obce s rešpektovaním požiadaviek na environmentálne vhodné a bezpečné využívanie územia. Požadujú sa nasledovné regulatívne prvky:

- funkčná využiteľnosť pozemkov - hlavné, doplnkové a neprípustné funkcie
- obmedzujúce prvky, javy a činnosti v území
- maximálna zastavateľnosť pozemku, podiel zelene
- podlažnosť resp. výška zástavby.

V záväznej časti budú určené hranice zastavaného územia, usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia územia, verejnoprospešné stavby, chránené časti krajiny, prvkov Územného systému ekologickej stability (ÚSES), zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov, tvorby zelene a ostatné požiadavky v súlade s ustanovením § 13 ods.3 bod b) zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

V dokumentácii sa vyžaduje znázornenie všetkých druhov ochranných pásiem.

t) Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

V územnom pláne obce je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby uvedené v ÚPN Prešovského samosprávneho kraja a verejnoprospešné stavby navrhnuté v územnom pláne obce. Vymedzenie stavieb pre verejnoprospešné stavby je potrebné zdokumentovať ich zoznamom v návrhu záväznej časti ÚPN a vymedzenie plôch grafickou formou vo výkrese schéma záväzných častí.

u) Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

Rozsah a obsah dokumentácie bude vypracovaný v súlade s § 12 vyhl. MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Bude obsahovať textovú časť, grafickú a dokladovú časť. Textová časť sa bude skladať zo smernej sprievodnej správy a návrhu záväznej časti územného plánu. Grafická časť bude obsahovať hlavný výkres – komplexný urbanistický návrh rozvoja v rozsahu celého katastrálneho územia obce – a doplnkové výkresy. Mierka hlavného výkresu bude 1:5.000, výkres záujmového územia bude v mierke 1:25.000. Územný plán bude dodaný v troch tlačných a jednom elektronickom vyhotovení.