

**Obec Bajerovce**

---

# **ZADANIE**

**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

# **BAJEROVCE**



**Spracoval: Ateliér URBEKO s. r. o. Prešov  
Október 2014**

## O B S A H :

- a) Dôvody obstarania územného plánu
- b) Hlavné ciele rozvoja územia
- c) Vymedzenie riešeného územia
- d) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu VÚC Prešovský kraj
- e) Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia
- f) Požiadavky na riešenie záujmového územia obce
- g) Základné demografické údaje a prognózy
- h) Požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce
- i) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce
- j) Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technickej infraštruktúry
- 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
- l) Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
- m) Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva
- n) Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce
- o) Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby
- p) Požiadavky z hľadiska životného prostredia
- q) Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu
- r) Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny
- s) Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- t) Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby
- u) Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

## **a) Dôvody obstarania územného plánu**

Obec Bajerovce nemala v predchádzajúcom období spracovanú a platnú žiadnu územnoplánovacia dokumentáciu.

Obec leží mimo urbanizačnej osi a priestory na hranici okresu Sabinov a Stará Ľubovňa, vo vrchovinej poľnohospodárskej krajine. Obec nebola v minulosti strediskovou obcou a preto v nej nebola vybudovaná dostatočná technická a sociálna infraštruktúra. Politické a hospodárske zmeny po roku 1990 priniesli zásadnú zmenu hospodárskej základne obce a kompetencií miestnej samosprávy. Rastie záujem samosprávy obce o zlepšovanie životných podmienok aj požiadavky obyvateľov na ďalší rozvoj vybavenosti obce a jej infraštruktúry. Pred vedením obce stojí aktuálna otázka ďalšieho rozvoja sídla a koordinácie výstavby v ňom a v celom jeho katastri s cieľom využitia potenciálu územia. Z toho vyplýva potreba mať spracovaný, prejednaný a schválený platný územný plán ako dlhodobější strategický dokument územného rozvoja a tvorby a ochrany životného prostredia. Do územného plánu je potrebné zapracovať investičné zámery Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Bajerovce.

Hlavným dôvodom obstarania územného plánu je vypracovať základný právny nástroj územného plánovania pre obec v súlade s §1, §2, §8, §11, §17 a §18 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších noviel.

## **b) Hlavné ciele rozvoja územia**

Hlavným cieľom rozvoja územia obce Bajerovce je ďalší rozvoj hlavných funkcií sídla využitím potenciálu územia v súlade so záujmami jeho obyvateľov s cieľom tvorby a ochrany optimálneho životného prostredia pri dodržaní zásad trvalo udržateľného rozvoja. Je potrebné riešiť rozvoj bývania pre predpokladaný mierny prírastok obyvateľstva, doplnenie technickej infraštruktúry a zariadení občianskej vybavenosti. Pre budúci rozvoj obce je potrebné riešiť možnosť vytvárania pracovných príležitostí v pôdohospodárskom sektore a využívanie rekreačného potenciálu krajiny. Do územného plánu je potrebné zapracovať požiadavky vyplývajúce z riešenia Územného plánu veľkého územného celku (ďalej VÚC) Prešovský kraj a skoordinať prelínajúce sa funkcie a záujmy so susednými obcami.

## **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 katastrálne územie.

Riešeným územím územného plánu obce Bajerovce je katastrálne územie č.800562 Bajerovce okres Sabinov s výmerou 1189 ha.

## **d) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu VÚC Prešovský kraj**

Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 boli schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 zo dňa 27.10.2009. Závazná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 zo dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 06.12.2009. Pri spracovaní územného plánu obce Bajerovce okr. Sabinov je potrebné zohľadniť nasledujúce záväzné ustanovenia:

### **I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja treba dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy, ktoré nadväzujú na schválené zásady a regulatívy Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 uznesením vlády Slovenskej republiky č. 1033 z 31. októbra 2001:

#### **1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a životného prostredia**

1.1 v oblasti rozvoja nadregionálnych súvislostí a dobudovania multimodálnych koridorov,



- 1.1.6 formovať sídelnú štruktúru prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, sídelných centier, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
- 1.4 podporovať rozvoj priestorov - mikroregiónov mimo ťažísk osídlenia, charakterizovaných ekonomickou a demografickou depresiou a tento princíp aplikovať aj pri tvorbe subregiónov,
- 1.5 vytvárať priestorové podmienky pre vedenie rozhodujúcich sietí technickej infraštruktúry a rezervovať plochy pre stavby environmentálnej infraštruktúry regionálneho a nadregionálneho významu,
- 1.6 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,
- 1.7 *chrániť* poľnohospodársku pôdu a lesy ako obmedzujúci faktor urbanistického rozvoja územia,
- 1.13 oblasti civilnej ochrany obyvateľstva rezervovať plochy pre zariadenia na ukrytie obyvateľstva v prípade ohrozenia,
- 1.14 v oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom
- 1.14.1 zabezpečovať vyvážený rozvoj územia, najmä v horských a podhorských oblastiach v nadväznosti na definované centrá polycentrických sústav a osídlenia sídelnej štruktúry Prešovského kraja,
- 1.14.2 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,
- 1.14.3 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
- 1.14.4 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.14.5 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,
- 1.14.6 podporiť obnovenie sídiel na území vojenského obvodu / VO / Javorina po jeho zrušení v priestore mimo budúcich ochranných pásiem vodohospodárskych diel Jakubany a Tichý Potok, *do doby zrušenia vojenského obvodu plánovanou výstavbou, resp. ďalšími aktivitami, nezasahovať ani iným spôsobom neobmedzovať zabezpečovanie úloh obrany štátu v tomto vojenskom obvode.*
- 1.15 v oblasti sociálnej infraštruktúry
  - 1.15.2 v oblasti zdravotníctva
    - 1.15.2.4 vytvárať podmienky na ochranu zdravia odstraňovaním rizikových faktorov v území,
  - 1.15.3 v oblasti sociálnych služieb,
    - 1.15.3.4 vytvárať územno – technické podmienky k rozširovaniu siete zariadení sociálnej starostlivosti sociálnych služieb paralelne s narastaním podielu odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
    - 1.15.3.5 v súvislosti s predpokladaným nárastom počtu obyvateľov v poproduktívnom veku vytvárať územno – technické predpoklady pre lokalizáciu ubytovacích zariadení pre občanov v dôchodkovom veku s preferovaním zariadení rodinného a penziónového typu,
    - 1.15.3.6 zriaďovať zariadenia sociálnych služieb a rozširovať ich sieť v závislosti od konkrétnych potrieb,
- 1.16 v oblasti kultúry a umenia,
  - 1.16.2 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne, hospodársko-sociálne a prírodno-klimatické oblasti a rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom



prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území),

- 1.16.3 vytvárať územnotechnické podmienky pre podporou kultúrnych zariadení v regióne ako neoddeliteľnej súčasť existujúcej infraštruktúry kultúrnych služieb obyvateľstvu,
- 1.16.4 vytvárať územnotechnické podmienky pre podporou zariadení zachovávajúcich a rozvíjajúcich tradičnú kultúru identickú pre subregióny,
- 1.17 v oblasti prírodného a kultúrneho dedičstva
- 1.17.3 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle a rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky, a to aj v širšom rozsahu, ako požaduje ochrana pamiatok,
- 1.17.7 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti stredného a horného Spiša, Šariša a horného Zemplína,

## 2 V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

- 2.4 vytvárať podmienky pre vznik nových komplexných stredísk CR s fakultatívnym využitím potenciálu atraktívnych priestorov, pri rešpektovaní záujmov ochrany prírody a krajiny,
- 2.6 podporovať a prednostne rozvíjať tie druhy a formy turizmu, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady a ktoré sú zároveň predmetom medzinárodného významu (letný a zimný horský turizmus, kultúrno – poznávací turizmus, kúpeľný turizmus, kúpeľný liečebno-rekondičný turizmus, ekoturizmus a agroturizmus),
- 2.8 uprednostňovať budovanie infraštruktúry v sídlach bez ekonomického zázemia určených na rozvoj turistiky a rekreácie,
- 2.10 usmerňovať rozvoj funkčno-priestorového subsystému rekreácie a turizmu v súlade s Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001, Regionalizáciou cestovného ruchu Slovenskej republiky a Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja Prešovského samosprávneho kraja,
- 2.14 po zrušení VO Javorina počítať s priestorom pre funkčné využitie územia s prevládajúcou funkciou cestovného ruchu a turizmu, *v súlade s prírodoochrannými hodnotami a funkciami územia*, pri zohľadnení pôvodných funkcií územia so zvláštnym zreteľom na zachovanie prírodných hodnôt územia, pri rešpektovaní navrhovaných ochranných pásiem veľkokapacitných vodných zdrojov Tichý Potok a Jakubany,
- 2.15 vytvárať podmienky pre obnovu a realizáciu nových viacúčelových vodných nádrží /sústav / s prevládajúcou rekreačnou funkciou a príslušnou športovorekreačnou vybavenosťou,
- 2.16 v záujme zlepšovania dostupnosti centier, vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu turistických ciest,
- 2.16.1 na úrovni medzinárodných súvislostí ,
  - 2.16.1.4 medzinárodné cyklomagistrály a pešie turistické magistrály prepájajúce významné turistické centrá v Európe prechádzajúce Prešovským samosprávnym krajom.
- 2.16.2 na nadregionálnej úrovni,
- 2.16.2.4 nadregionálne cyklomagistrály a pešie turistické magistrály prepájajúce Prešovský región s významnými turistickými centrami na Slovensku,

## 4 Ekostabilizačné opatrenia

- 4.1 *pri umiestňovaní investícií /rozvojových plôch/ prioritne využívať zastavané územia obcí alebo plochy v návaznosti na zastavané územia a stavebné investície umiestňovať prioritne do tzv. hnedých plôch. Nevytvárať nové izolované celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obcí.*
- 4.3 zabezpečiť funkčnosť prvkov územného systému ekologickej stability, pri ďalšom využití a usporiadaní územia,
- 4.3.3 *znižovaním emisií do ovzdušia s cieľom zvyšovať jeho kvalitu,*



- 4.3.6 *preferovaním extenzívneho hospodárenia na plochách lesnej pôdy a trvale trávnatých plochách (TTP) s cieľom ochrany cenných ekosystémov,*
- 4.3.7 *obmedziť zastavanie inundačných území pre ich zachovanie ako prirodzeného spôsobu retencie vôd,*
- 4.5 *pozemkovými úpravami, usporiadaním pozemkového vlastníctva a užívacích pomerov v poľnohospodárskom a lesnom extraviláne podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v prvkoch územného systému ekologickej stability, s maximálnym využitím pôvodných (domácich) druhov rastlín,*
- 4.6 *podporovať v podhorských oblastiach zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu ohrozeného vodnou eróziou,*
- 4.9 *v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny,*
- 4.9.1 *zabezpečiť ochranu osobitne chránených častí prírody a krajiny, postupne zabezpečovať právnu ochranu pripravovaných návrhov území európskeho významu a navrhovaných území európskeho významu za účelom ich začlenenia do sústavy NATURA 2000 a zabezpečiť právnu ochranu navrhovaných chránených vtáčích území ako súčasti sústavy NATURA 2000,*
- 4.9.2 *pri hospodárskom využívaní chránených území uplatňovať diferencovaný spôsob hospodárenia a uprednostňovať biologické a integrované metódy ochrany územia, najmä zohľadňovať samoreprodukčnú schopnosť revitalizácie prírodných zdrojov,*
- 4.9.7 *pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability uplatňovať:*
  - 4.9.7.1 *hospodárenie v lesoch tak, aby bol zabezpečený priaznivý stav biotopov a biotopov druhov ako i priaznivý stav častí krajiny, v chránených územiach najmä v kategóriách ochranných lesov a lesov osobitného určenia,*
  - 4.9.7.2 *ochranu poľnohospodárskej pôdy pre poľnohospodárske ekosystémy v kategóriách podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty), a hospodárením zabezpečiť priaznivý stav biotopov a biotopov druhov ako i priaznivý stav častí krajiny,*
  - 4.9.7.3 *prispôsobenie trasovania dopravnej a inej technickej infraštruktúry ochrane prvkov ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich funkčnosť a homogénnosť, v prípade potreby nevyhnutného umiestnenia tejto infraštruktúry do územia biocentra umiestniť ju prioritne do okrajových častí biocentra,*
  - 4.9.7.4 *eliminovanie stresových faktorov pôsobiacich na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných emisií, znečisťovanie vodných tokov a pod.), systémovými opatreniami,*
- 4.9.7.6 *zabezpečenie maximálnej ochrany brehových porastov hydrických biokoridorov,*
- 4.9.7.7 *minimalizovanie umiestňovania objemovo a plošne náročných stavieb do biocentier a biokoridorov provincionálneho, biosferického, nadregionálneho a regionálneho významu mimo zastavaných území obce a území s osobitnou ochranou, v súlade so všetkými regulatívmi bodu 4.,*
- 4.9.8 *chrániť mokrade spĺňajúce kritériá Ramsarskej konvencie pre zapísanie do Zoznamu mokradí medzinárodného významu, chrániť aj mokrade regionálneho významu, zamedziť poškodzovaniu a likvidácii mokradí lokálneho významu, podporovať obnovu zaniknutých a vytváranie nových mokradí,*
- 4.9.9 *chránené územia národnej siete a územia sústavy NATURA 2000 prednostne využívať na letnú poznávaciu turistiku a v naviazanosti na terénne danosti územia v prípustnej miere i pre zimné športy a letné vodné športy,*
- 4.9.10 *neumiestňovať stavby do chránených území s najvyšším stupňom ochrany, do existujúcich a navrhovaných A zón, okrem odôvodnených prípadov nevyhnutných verejnoprospešných stavieb súvisiacich s manažmentom územia, v súlade so všetkými regulatívmi bodu 4.,*
- 4.9.11 *nevytvárať nové dobývacie priestory v chránených územiach s 3. až 5. stupňom ochrany a v územiach patriacich do sústavy NATURA 2000,*
- 4.9.12 *zosuvné územia a staré banské diela zohľadňovať pri využívaní územia,*



## 5 V oblasti dopravy

- 5.1 chrániť koridory ciest I., II. a vybraných úsekov III. triedy, ich preložiek a úprav vrátane prejazdnych úsekov dotknutými sídlami na:
  - 5.3.43 ostatných cestách III. triedy z dôvodu ich rekonštrukcie,
  - 5.3.44 v oblasti ostatných verejných dopravných zariadení,
    - 5.3.44.1 chrániť existujúce verejné dopravné zariadenia,
    - 5.3.44.2 vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy,

## 6 V oblasti vodného hospodárstva

- 6.1 v záujme zabezpečenia zdrojov pitnej vody,
  - 6.1.1 chrániť a využívať existujúce a zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov,
  - 6.2.3 v oblasti skupinových vodovodov na:
    - 6.2.3.21 prepojenie vodovodu Krivany-Torysa-Šarišské Dravce-Bajerovce,
      - 6.3.3.24 zriadiť nové vodné zdroje pre obce odľahlé od hlavných trás vodárenských sústav (vodovodných rozvodných potrubí),
      - 6.3.3.25 rezervovať plochy a chrániť koridory pre stavby skupinových vodovodov a vodovodov zo zdrojov obcí,
    - 6.4 rezervovať plochy a chrániť koridory (kanalizácie)
      - 6.3.1 pre stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd. Prednostne realizovať kanalizačné siete v sídlach ležiacich v pásmach ochrany využívaných zdrojov pitnej vody, v ochranných pásmach minerálnych a liečivých vôd. Výstavbu kanalizačných sietí ako verejnoprospešných stavieb konkretizovať v územnom pláne obce,
      - 6.3.2 zabezpečiť kvalitu vypúšťania vyčistených odpadových vôd v zmysle požiadaviek stanovených *súčasnne platným nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.*
      - 6.3.3 zabezpečiť postupné znižovanie zaostávania rozvoja verejných kanalizácií za rozvojom verejných vodovodov,
      - 6.3.4 v rozhodovacom procese posudzovať investičnú a ekonomickú náročnosť navrhovaných kanalizačných sústav a čistiarní odpadových vôd z dôvodu optimalizácie prevádzkových nákladov pre pripojených užívateľov,
      - 6.4 rezervovať priestory na vybudovanie kanalizačných systémov, (kanalizácia + ČOV),
        - 6.4.1 realizovať výstavbu kanalizácií a ČOV obcí,
      - 6.5 vodné toky, meliorácie, nádrže
        - 6.5.1 na tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, komplexne revitalizovať vodné toky s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami,
        - 6.5.2 na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity,
        - 6.5.3 s cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody realizovať výstavbu *nových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd a rozšírenie a intenzifikáciu existujúcich ČOV a rekonštrukciu existujúcich kanalizačných sietí,*
        - 6.5.4 zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií, pri úpravách tokov využívať vhodné plochy na výstavbu poldrov s cieľom zachytávať povodňové prietoky,
        - 6.5.5 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastaveného územia miest a obcí a ochranu pred veľkými prietokmi (úpravy tokov, ochranné hrádze a poldre /.



- 6.5.6 venovať pozornosť úsekom bystrinných tokov v horských a podhorských oblastiach, na ktorých treba budovať prehrádzky s cieľom znížiť eróziu a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu,
- 6.5.7 vykonať protierózne opatrenia na príľahlej poľnohospodárskej pôde a lesnom pôdnom fonde,
- 6.5.8 v rámci revitalizácie tokov zachovať priaznivé životné podmienky pre ryby, zoobentos a fytoobentos,
- 6.5.18 vytvárať priestory v území pre výstavbu rybníkov a účelových vodných nádrží,
- 6.5.18 vylúčiť akúkoľvek navrhovanú výstavbu v inundačných územiach vodných tokov v zmysle zákona o ochrane pred povodňami,
- 6.5.19 vo vhodných lokalitách zriaďovať menšie viacúčelové vodné nádrže a prehrádzky a podporovať obnovenie zaniknutých vodných plôch, s vhodným spôsobom zachytenia a využitia dažďovej vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch novej zástavby priamo na mieste, prípadne vhodný spôsob infiltrácie dažďovej 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,

## 7 V oblasti zásobovania plynom a energiou, telekomunikácie

- 7.1 za účelom rozvoja plošnej plynifikácie rezervovať koridory pre významné distribučné a prepojovacie VTL a STL plynovody,
- 7.3 v oblasti využívania obnoviteľných energetických zdrojov,
- 7.3.1 podporovať výstavbu zdrojov energie využívajúcich obnoviteľné zdroje a pri ich umiestňovaní vychádzať z ekonomickej, sociálnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia, historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifik jednotlivých subregiónov.
- 7.3.4 neumiestňovať veterné parky a veterné elektrárne:
  - 7.3.4.1 v územiach s 3., 4. a 5. stupňom ochrany, vyhlásených CHKO a v navrhovaných a vyhlásených územiach sústavy NATURA 2000 a v ich ochranných pásmach a v hrebeňových častiach pohorí,
  - 7.3.4.2 v biocentrách a biokoridoroch ÚSES na regionálnej a nadregionálnej úrovni,
  - 7.3.4.3 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),
  - 7.3.4.5 v krajinársky hodnotných lokalitách, významných pohľadových osiach, vizuálne exponovaných lokalitách,
  - 7.3.4.7 v ucelených lesných komplexoch,
- 7.3.5 neumiestňovať pestovanie monokultúr rýchlorastúcich energetických drevín a energetických rastlín biomasy:
  - 7.3.5.1 na územiach so 4. a 5. stupňom ochrany,
  - 7.3.5.2 v navrhovaných a vyhlásených územiach európskeho významu sústavy NATURA 2000,
- 7.4 v oblasti telekomunikácii a informačnej infraštruktúry
- 7.4.1 vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti na území Prešovského kraja skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.
- 7.4.2 z dôvodov, aby nedochádzalo k poškodzovaniu infraštruktúry informačných systémov je potrebné, aby investori konkrétnych stavieb požiadali pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia o stanovisko operátorov



*jednotlivých pevných a mobilných telekomunikačných sietí o existencii jestvujúcich podzemných telekomunikačných vedení.*

## **8 V oblasti hospodárstva**

- 8.1 v oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja
  - 8.1.1 koordinovať proces programovania a implementácie Národného plánu regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 s cieľom vytvoriť podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj regiónov,
  - 8.1.3 diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu obcí a miest, podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
  - 8.1.4 zabezpečovať rozvoj a skvalitnenie infraštruktúry komunikačných systémov,
  - 8.1.5 vytvárať územnotechnické podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou,
  - 8.1.6 *pri umiestňovaní nových priemyselných zón, areálov a objektov rešpektovať záujmy a rozvojové koncepcie existujúcich prevádzok,*
- 8.2 v oblasti priemyslu a stavebníctva
  - 8.2.1 pri rozvoji priemyslu a stavebníctva vychádzať z ekonomickej, sociálnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia, historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifik jednotlivých subregiónov a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny,
  - 8.2.3 podporovať v územnom rozvoji regiónu *využitie* existujúcich priemyselných areálov a areálov bývalých hospodárskych dvorov (*hnede plochy*) pre účely *zriadenia priemyselných zón a priemyselných parkov* na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov,
  - 8.2.6 podporovať rozvoj tradičnej remeselnej výroby, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti podporujúce rozvoj vidieka,
- 8.3 v oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
  - 8.3.1 podporovať diverzifikáciu poľnohospodárskej produkcie a formy obhospodarovania pôdy na základe rôznorodosti produkčného potenciálu územia a klimatických podmienok,
  - 8.3.2 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a v územiach začlenených do územného systému ekologickej stability,
  - 8.3.3 zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy s využitím vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,
  - 8.3.5 neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky zalesňovať a pri zalesňovaní využívať pôvodné (domáce) druhy drevín,
  - 8.3.6 podporovať extenzívne leso-pasienkárske využívanie podhorských častí s cieľom zachovať krajinárske a ekologicky hodnotné územia s rozptýlenou vegetáciou,
  - 8.3.7 podporovať doplnkové formy podnikania na báze tradičných remesiel ako využitie surovín z produkcie poľnohospodárskej a lesnej výroby vo vidieckych sídlach s voľnou pracovnou silou, s cieľom znížiť hospodársku depresiu najmä v oblastiach s vyšším stupňom ochrany prírody,
- 8.4 v oblasti odpadového hospodárstva
  - 8.4.1 nakladanie s odpadmi na území kraja riešiť *len* v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva SR, Prešovského kraja a jeho okresov,
  - 8.4.2 uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, *zvýšiť účinnosť separovaného zberu* a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení,

## II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

### 2 V oblasti vodného hospodárstva

- 2.2.1 stavby pre úpravu a revitalizáciu vodných tokov, meliorácií a nádrží,
- 2.2.1.1 stavby protipovodňových ochranných hrádzí a úpravy profilu koryta,
- 2.2.1.2 poldre, zdrže, prehrádzky a malé viacúčelové vodné nádrže pre stabilizáciu prietoku,
- 2.4.19 prepojenie vodovodu Krivany-Torysa-Šarišské Dravce-Bajerovce,
- 2.5 stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd, v obciach Prešovského kraja,
- 2.8 *stavby pre úpravu a revitalizáciu vodných tokov, meliorácií a nádrží,*
- 2.9 *stavby protipovodňových ochranných hrádzí a úpravy profilu koryta,*
- 2.10 *poldre, zdrže, prehrádzky a malé viacúčelové vodné nádrže pre stabilizáciu prietoku,*
- 2.11 *stavby viacúčelových vodných plôch,*
- 2.13 *požiarne nádrže v obciach.*

### 3 V oblasti zásobovania plynom a energiami,

- 3.1 v oblasti zásobovania plynom - *stavby vysokotlakých (VTL) a stredotlakých (STL) plynovodov pre plošné zásobovanie na území Prešovského kraja.*

### 5 V oblasti telekomunikácií

- 5.1 stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy, a ich ochranné pásma.

### 6 V oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva

- 6.3 stavby civilnej ochrany obyvateľstva,
- 6.3.1 zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia,
- 6.3.2 zariadenia na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia.

### 8 V oblasti poľnohospodárstva

- 8.2 stavby viacúčelových vodných nádrží pre *protipovodňovú ochranu a zavlažovanie s využitím pre rekreáciu a turizmus, rybné hospodárstvo a ekostabilizáciu.*

### 9 V oblasti životného prostredia

- 9.1 stavby na ochranu pred prívalovými vodami – ochranné hrádze a úpravy vodného toku, prehrádzky, poldre a viacúčelové vodné nádrže,
- 9.2 stavby na účely monitorovania stavu životného prostredia.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

#### e) Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

Obec Bajerovce sa nachádza v okrese Sabinov v Prešovskom kraji, 15 km severozápadne od sídla obvodného významu Lipany. V území plní funkciu obytno-výrobnú, je to vidiecke obytné sídlo.



Bajerovce sú miestom bývania obyvateľov pracujúcich prevažne mimo obec. Výrobná funkcia postupne klesla, lebo sa viazala najmä na základnú poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo.

Obec leží mimo urbanizačné priestory a osí v rurálnej horskej kotlinovej krajine. Leží na rozhraní poľnohospodárskej a lesnej krajiny na úpätí Levočských vrchov. Rozvíjať sa bude ako obytné sídlo s doplnkovou výrobnou funkciou s prevažujúcimi pôdohospodárskymi činnosťami. Územie má potenciál na rozvoj rekreačnej funkcie pre rozvoj podhorského celoročného strediska cestovného ruchu, preto rozvojovou funkciou sídla bude rekreácia a cestovný ruch.

#### f) Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Záujmovým územím obce je územie priľahlé k územiu obce, ktorého funkčné využitie a priestorové usporiadanie sa musí riešiť vo vzájomnej funkčnej a technickej súvislosti s územím obce. Záujmovým územím obce Bajerovce je územie susediacich okolitých obcí, t.j. obcí Krásna Lúka v okrese Sabinov, Ďurková, Hromoš a Šambron v okrese Stará Ľubovňa a vojenským obvodom Javorina - časť Blažov - v okrese Kežmarok.

V rámci riešenia územného plánu obce Bajerovce je potrebné riešiť najmä vzájomné súvislosti funkčného využitia plôch a riešenia technického vybavenia územia v katastrí obce a v katastrálnych územiach Krásna Lúka, Ďurková a Šambron. S územím vojenského obvodu je potrebné koordinovať rozvoj rekreačnej funkcie ako novej rozvojovej funkcie mikoregiónu.

#### g) Základné demografické údaje a prognózy

Obec Bajerovce je malé vidiecke sídlo s počtom obyvateľov 303 v lete roku 2014 podľa evidencie obyvateľov na Obecnom úrade. Počet obyvateľov obce dlhodobo klesá, ale v posledných rokoch došlo k stabilizácii počtu obyvateľov. Demografická skladba je stagnujúca. Na stabilizáciu obyvateľstva priaznivo vplýva aspoň malá vlastná hospodárska základňa obce. Predpokladaný trend mierneho rastu počtu obyvateľov obce je v súlade s postavením sídla a s jeho funkciou podľa koncepcie rozvoja územia stanovenej v ÚPN VÚC Prešovský kraj a vychádza z predpokladu dobudovania technickej infraštruktúry a podpory miestnej ekonomiky. Hlavnou rozvojovou funkciou na území sídla je funkcia obytná a rekreačná, doplnkovou výrobná. Na základe uvedených skutočností v územnom pláne je potrebné počítať s miernym nárastom počtu obyvateľov založeným najmä na prirodzenom prírastku obyvateľstva.

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

Rok	1991	2001	2011	7.2014	2020	2030	2040
Počet obyvateľov	422	354	306	303	310	325	350

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	1991	2001	2011	2020	2030	2040
Počet obývaných bytov	110	95	96	100	105	112
Obložnosť (obyv./byt)	3,8	3,7	3,2	3,1	3,1	3,1

Pre dosiahnutie tohto predpokladaného počtu obývaných bytov je v návrhovom období potrebné vybudovať cca 30 bytov, z toho 14 ako náhradu nevyhovujúceho bytového fondu. Aj pri tomto vývoji bude počet obyvateľov na jeden byt nižší ako priemer okresu (r.2001 bol 3,49 obyvateľa na 1 byt) a priemer kraja (3,73 v roku 2001), ale bude ešte stále značne zaostávať za priemerom Európskej únie (2,5 ob./byt v roku 2001).

#### h) Požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

Obec Bajerovce sa urbanisticky vyvíja ako radové potočné sídlo s historickým jadrom v okolí starého kostola. V urbanistickom pôdoryse obce je v súčasnosti priestorovo a funkčne stabilizované pôvodné centrum obce vymedzené starým kostolom, obecným úradom a objektom obchodu a hostinca. Hlavnou urbanistickou osou obce je pôvodná hlavná ulica, vedúca súdežne



s potokom Ľubotínka, vedľajšou osou je trasa cesty III. triedy. Hlavnými prírodnými kompozičnými osami sú tok Ľubotínky a horský hrebeň Spišsko-šarišského medzihoria na severovýchodnom okraji katastra.

V koncepcii rozvoja obce je potrebné podporiť dotváranie centra obce a kompaktného pôdorysu sídla. Podľa hlavnej urbanistickej osi je potrebné komponovať obytné plochy, výrobnú aj športovú zónu. Rekreačné aktivity a zariadenia sa budú rozvíjať podľa prírodných kompozičných osí v celom katastri obce.

V hmotovej a výškovej kompozícii zástavby by malo dominovať centrum obce a jej hlavná urbanistická os. Kompozičnými dominantami pritom majú ostať veže oboch kostolov.

### **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 prístupná cestou III. triedy, č. 5334 Torysa - Plavnica, ktorá tvorí hlavnú dopravnú a vedľajšiu urbanistickú os územia. Úsek tejto cesty v prietahu obcou je potrebné šírkoivo upraviť na kategóriu B3 – MZ 8,0/50 a doplniť aspoň o jednostranný chodník.

Miestne komunikácie majú funkciu obslužnú, budú navrhnuté na úpravu na kategóriu C3 - MO 7,5/50 alebo MO 6,5/40. V šírkoivo nedostatočných podmienkach je potrebné zvážiť riešenie jednosmerných ciest alebo ukludnených komunikácií kategórie D s obmedzenou dopravou. Cieľom riešenia je hierarchicky usporiadaný systém miestnych komunikácií zabezpečujúci obsluhu všetkých pozemkov v obci. Pozdĺž miestnych komunikácií je potrebné doplniť chodníky pre peších, zastávkové niky a prístrešky pre zastávky SAD, pri objektoch občianskej vybavenosti vymedziť parkovacie plochy mimo vozovkovú časť ciest.

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

Pre rozvoj pešej dopravy treba navrhnuť vybudovanie chodníkov na najfrekventovanejších uliciach alebo samostatných peších ťahov v obci a okolí. V katastri obce navrhnuť základnú sieť rekreačných a turistických peších trás spájajúcich obec najmä s Levočskými vrchmi a hrebeňom Demjanky.

V obci aj jej katastrálnom území je potrebné riešiť systém trás pre cyklistickú dopravu. Cyklotrasu v smere Krásna Lúka – Šambron riešiť v technických parametroch EuroVelo. Druhú hlavnú cyklotrasu riešiť pozdĺž potoka Ľubotínka v smere od Ďurkovej cez Bajerovce do Levočských vrchov.

V územného pláne je potrebné riešiť dobudovanie chýbajúcej technickej infraštruktúry v obci, t.j. výstavbu vodovodu, splaškovej kanalizácie a plynofikáciu obce. 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 sietí. Pri navrhovaní inžinierskych sietí tieto situovať mimo telesa cesty III. triedy.

### **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**

V katastrálnom území obce Bajerovce sa nachádza prírodná rezervácia Valalská voda s rozlohou 14,43 ha s 5. stupňom ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a s vymedzeným ochranným pásmom s 3. stupňom ochrany. Ostatná časť riešeného územia ale leží v 1. stupni ochrany. Z prvkov sústavy NATURA 2000 do katastrálneho územia obce zasahuje Chránené vtáčie územie Levočské vrchy. V katastri sa nachádzajú aj biotopy európskeho a národného významu. Podľa R – ÚSES okresu Sabinov, z ktorého boli v ÚPN VÚC Prešovského kraja schválené regionálne biocentrá a reg. biokoridory, cez k. ú. Bajerovce prechádzajú dva regionálne biokoridory - potok Ľubotínka a hrebeň Spišsko-šarišského medzihoria. V krížení týchto biokoridorov sa nachádza



nadregionálne biocentrum Sútok Valalskej vody. Pre zapojenie týchto nadradených prvkov do lokálneho systému ekologickej stability je potrebné využiť plochy biotopov národného a európskeho významu a krajinné zelene. Ako súčasť riešenia ekologickej rovnováhy súčasnej krajiny je potrebné riešiť úpravu vodného režimu územia s cieľom ochrany obce pred prívalovými vodami. Pozdĺž tokov zachovať inundačné územia a prirodzenú vegetáciu.

V rámci spracovania územného plánu obce je potrebné do neho zapracovať miestny územný systém ekologickej stability, predmetom ktorého má byť vyznačenie reálnych prvkov ekologickej stability na miestnej úrovni. Prvky ÚSES na všetkých hierarchických úrovniach ako aj ostatné záujmové územia ochrany prírody a krajiny je potrebné vyznačiť vo výkrese ochrany prírody a krajiny. Všetky vymedzené prvky ÚSES je potrebné akceptovať ako záujmové územia ochrany prírody, ako územia s ekostabilizačnou funkciou a nezasahovať do nich takými aktivitami, ktorými by bola narušená ich funkcia. Pozdĺž vodných tokov okrem územia prírodnej rezervácie zachovať voľné plochy pre výsadbu sprievodnej a brehovej vegetácie. V katastri obce, osobitne v intraviláne, špecifikovať plochy pre realizáciu náhradnej výsadby za asanované dreviny.

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 obci Bajerovce nie sú evidované kultúrne pamiatky a archeologické lokality. V územnom pláne je potrebné vytipovať objekty odporúčané na zaradenie do Zoznamu pamätihodností obce.

V katastri obce sa nenachádzajú zistené vyhradené ložiská nerastov. Nachádzajú sa v ňom však evidované zosuvné územia, ktoré je potrebné rešpektovať v koncepcii využitia územia ako plochy nevhodné pre výstavbu.

### **l) 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 chrániť existujúcu trasu cesty III. triedy. Rešpektovať je potrebné aj trasy existujúceho 22 kV elektrického vedenia vysokého napätia a 110 kV elektrického vedenia veľmi vysokého vedenia .

### **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 šírko nevyhovujúcich existujúcich miestnych komunikácií pre prístup hasičskej techniky, sanitných a prípadne evakuačných vozidiel ku všetkým objektom v obci. Pre ochranu obce pred prívalovými vodami je potrebné vymedziť inundačné územia miestnych tokov a navrhnúť spôsob ochrany súčasného aj navrhovaného zastavaného územia obce pred povodňovými vodami. Pozdĺž brehov miestnych tokov ponechať územnú rezervu šírky 5 m pre potreby ich opráv a údržby. V rámci protipovodňových opatrení je potrebné navrhnúť aj celkovú úpravu vodného režimu katastrálneho územia obce.

Požiadavky na ochranné stavby CO obyvateľstva spracovať v územnom pláne obce Bajerovce 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 vhodne rozčlenený na zastavané územie, poľnohospodársku a lesnú krajinu. Vychádzajúc z toho je v prvom rade potrebné intenzifikovať využitie zastavaného územia obce. V rámci katastrálneho územia obce je potrebné riešiť:

- koncepciu umiestňovania poľnohospodárskych fariem v krajine v koordinácii s rekreačným využitím územia a ochranou prírody
- rozvoj rekreačných funkcií v súlade s rekreačným potenciálom krajiny
- do koncepcie urbanistického rozvoja a funkčného využitia územia zapracovanie koncepcie ochrany prírody a tvorby krajiny s osobitným dôrazom na ochranu prírodnej rezervácie
- protipovodňovú ochranu zastavaného územia obce



V návrhu rozvoja zastavaného územia vlastnej obce je potrebné navrhnuť rozvoj jednotlivých funkčných zón v súlade so založenou štruktúrou sídla. Pri riešení je potrebné zohľadniť predpoklad ďalšieho rozvoja obce aj po návrhovom období územného plánu. Riešenie bude založené na intenzifikovaní súčasného zastavaného územia obce, využití územných rezerv na plochách nevyužívaných záhrad a pozemkov v intraviláne obce. Pri rozvoji územia je nutné zohľadniť limity vyplývajúce z priestorových podmienok daných morfológiou terénu.

Centrum obce tvorí zóna medzi objektom Obecného úradu, obchodu a grécko-katolíckym kostolom. Rozvoj občianskej vybavenosti v centre bude tvorený najmä prestavbou a rozširovaním existujúcich objektov. Centrum bude dotvorené úpravou verejných priestranstiev, základom ktorej bude vybudovanie chodníkov, rozšírenie peších plôch, vytvorenie zastávkových ník a sadové úpravy plôch zelene.

Obytná zóna sa bude rozvíjať novou výstavbou v disponibilných lokalitách najmä na severozápadnom okraji obce. V súčasne zastavanom území obce budú postupne zastavované voľné plochy prelúk a väčších záhrad v existujúcej zástavbe. Neobývané domy budú využité na rekreačné účely.

Pre vytvorenie podmienok na rozvoj podnikateľských aktivít, ktoré majú priniesť do obce pracovné príležitosti, bude súčasťou urbanistickej koncepcie rozvoja obce aj možný rozvoj výrobnoskladovej zóny, ktorej základom je pôvodný hospodársky dvor JRD.

Ako samostatnú zónu je potrebné riešiť rekreačný priestor v lokalite pod Suchou. Tu je potrebné riešiť formovanie vybavenostného centra, plochy pre rozvoj športovísk a rekreačných zariadení. Riešiť treba aj rozvoj rekreácie v severovýchodnej časti katastra v lokalite Luhy.

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

Bývanie riešiť ako hlavnú funkciu vlastného sídla. V území navrhovať výstavbu rodinných domov v nových obytných zónach. Do rozvoja bývania zahrnúť aj rekonštrukciu alebo prestavbu neobývaných a dispozične nevyhovujúcich objektov. V obci riešiť výstavbu nájomných bytov formou nadstavieb objektov vo vlastníctve obce. V územnom pláne riešiť prírastok cca 30 bytov, aby bola vytvorená dostatočná rezerva pre zohľadnenie nerovnomerného a neúplného zastavovania jednotlivých navrhnutých lokalít.

V nadväznosti na rozvoj bývania riešiť dopĺňanie základnej občianskej vybavenosti. V územnom pláne je potrebné vymedziť plochu pre výstavbu maloplošných ihrísk. V katastri obce riešiť rozvoj rekreácie lokálneho a regionálneho významu pre dennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov obce a najbližších miest. Navrhnuť najmä rozvoj športovo – rekreačnej zóny v lokalite pod vrchom Suchá. V katastri navrhnuť vytvorenie športovo – rekreačných turistických a cyklistických trás spájajúcich obec s okolitými obcami a Levočskými vrchmi.

V územnom pláne riešiť rozvoj hospodárskej základne obce najmä v oblasti služieb, drobnej výroby a skladovania. Ekonomicky je potrebné primerane využiť aj poľnohospodársky potenciál riešeného územia.

### **p) Požiadavky z hľadiska životného prostredia**

Základnou požiadavkou z hľadiska životného prostredia je riešenie rozvoja obce trvalo udržateľným spôsobom s rešpektovaním zásad ochrany prírody prioritne v chránenom území národnej prírodnej rezervácie Valalská voda a plochách prvkov územného systému ekologickej stability. Pre zabezpečenie pitnej vody a ochrany vôd pred znečistením je potrebné riešiť výstavbu verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie, pre čistotu ovzdušia plynofikáciu sídla. Pre skvalitnenie obytného prostredia je potrebné dotvoriť verejné plochy, skvalitniť existujúce a navrhnuť nové plochy verejnej zelene. Je potrebné navrhnuť kompostovisko na zelený odpad a opatrenia na zabránenie vzniku nelegálnych skládok v katastri obce.



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

Pri spracovaní územného plánu vychádzať zo zásady nezmenšovania plôch lesných porastov a návrhu zalesnenia pre poľnohospodárstvo nevhodných plôch.

Pre ochranu poľnohospodárskej pôdy pred vodnou eróziou je potrebné zachovať súčasné členenie plôch na ornú pôdu a trvalé trávne porasty v poľnohospodársky využívanej časti katastra. V poľnohospodárskej krajine je potrebné dotvoriť systém krajinej ochrannej zelene spomaľujúcej odtok povrchových vôd a tým znižovanie erózie pôdy.

Pri návrhu územného plánu je potrebné rešpektovať zásadu ochrany najkvalitnejších a najproduktívnejších pôd podľa zákona o ochrane PPF.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF 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 druhy zástavby, 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
- obmedzujúce prvky, javy a činnosti v území
- maximálna zastavateľnosť pozemku
- podlažnosť.

V záväznej časti budú určené hranice zastavaného územia, usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia územia, verejnoprospešné stavby, chránené časti krajiny, prvkov ÚSES-u, 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 je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby uvedené v ÚPN VÚC Prešovský samosprávny kraj, uvedené v kap.d) tohoto zadania, a verejnoprospešné stavby navrhnuté v územnom pláne obce. Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je potrebné zdokumentovať v prehľadnej tabuľke v návrhu záväznej časti ÚPN a 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.55/2002 Z.z. Mierka hlavného výkresu bude 1:5000, výkresov zastavaného územia 1:2000, výkres záujmového územia v mierke 1:25 000. Územný plán bude dodaný v troch tlačných a jednom elektronickom vyhotovení.

Koniec