

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

ČI. 1 ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Závazná časť územného plánu obce vymedzuje :

- územný rozsah záväznosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území a stavebných uzáver
- potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z.

ČI. 2 PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Lada platí na území obce Lada okres Prešov, ktoré je tvorené katastrálnym územím Lada.

Územný plán nadobúda platnosť dňom jeho schválenia obecným zastupiteľstvom. Závazná časť nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia platnosti všeobecného záväzného nariadenia obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce, ktorým je pätnásť deň od jej zverejnenia na úradnej tabuli obce.

ČI. 3 REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

(1) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- **obytné plochy** - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných domoch - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch, najmä jej južnú, severnú a západnú časť
- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou v okolí cesty I. triedy, v priestore Obecného úradu, kostolov a základnej školy
- **plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby a skladov** na ploche bývalého hospodárskeho dvora, pri futbalovom ihrisku a v lokalite Pod Maglovcom
- **športové plochy** na ploche futbalového areálu, v školskom areáli a pri Porubskom a Trnkovskom potoku
- **sústava verejnej a krajinej zelene** - tvoria ju plochy reprezentačnej, rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochranej zelene, tvoriace kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability

Ostatné plochy tvoria územie pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva (orná pôda, trvalé trávne porasty).

Základné kompozičné regulatívy obce Lada sú:

- 1/ základnou urbanizačnou kompozičnou osou je trasa hlavnej komunikácie – cesty I. triedy
- 2/ základná prírodná kompozičná os je potok Ladianka.

Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty maximálne do dvoch podlaží alebo do dvoch podlaží s obytným podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška halových objektov (6 m + 4 m podkrovie) - okrem objektov kostolov, kde bude výšková hladina maximálne 15 m. Kompozičnou dominantou obce sú kostolné veže.

Stavby s hlavnou funkciou využitia plochy musia mať väčšiu zastavanú plochu a aj objem ako stavby s doplnkovou funkciou k hlavnej funkcii.

(2) Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Lada platia záväzné regulatívy podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2 a č.3 vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresov/.

Stavby s hlavnou funkciou využitia plochy musia mať väčšiu zastavanú plochu a aj objem ako stavby s doplnkovou funkciou k hlavnej funkcii.

Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

1/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktov budov, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.

2/ PLOCHY BÝVANIA

2.1/ Plochy bývania v rodinných domoch

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednocelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

2.2/ Plochy bývania v bytových domoch

a) hlavné funkcie: bývanie v malopodlažných bytových domoch.

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, rekreácia a šport, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov

c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, administratíva, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

d) ostatné podmienky: výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad.

Stavby môžu byť maximálne štvorpodlažné bytové domy s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

3/ PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej, lesnej a rastlinnej poľnohospodárskej výroby, veľkoobchodné sklady a výrobné služby. Plochy technickej infraštruktúry sú areály prevažne nadzemných technologických objektov zabezpečujúcich funkciu a prevádzku inžinierskych sietí.

4.1/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry

a) hlavné funkcie: zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, dopravné areály, stavebné dvory, sklady, špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu.

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch

c) neprípustné funkcie: poľnohospodárska výroba, rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.

d) ostatné podmienky: Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

4.2/ Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby a skladov

a) hlavné funkcie: zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby

b) doplnkové funkcie: maloobchodný predaj "z dvora", spracovanie poľnohospodárskych produktov, skladovanie, energetické zariadenia, dopravné areály

c) neprípustné funkcie: rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.

d) ostatné podmienky: Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

5/ PLOCHY ŠPORTU

- a) hlavné funkcie: športovo-rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: nevýrobné služby a bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov.
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

6/ PLOCHY ZELENE

6.1/ Súkromná zeleň (sady, záhrady, obytná zeleň)

- a) hlavné funkcie: rekreačná, poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: skladovanie poľnohospodárskych plodín, drobných úžitkových zvierat
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných úžitkových a skladovacích stavieb, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

6.2/ Verejná zeleň

- a) hlavné funkcie: parky, parkovo upravené plochy
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská,
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

6.3/ Krajinná a sprievodná zeleň

- a) hlavné funkcie: nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty stromov a krov
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozádržná, ekologická
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.

6.4/ Cintorín - kultová zeleň

- a) hlavné funkcie: pohrebisko
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: pohrebné služby, park
- c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem budov pre prevádzku pohrebných služieb.
- d) ostatné podmienky: Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami objektmi max.5%, podiel plôch zelene minimálne 25%. Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

7/ OSTATNÉ PLOCHY

7.1/ Vodné plochy

- a) hlavné funkcie: vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: športovo - rekreačná, hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny)
- c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Na vodných tokoch je zakázaná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu rýb a vodných živočíchov a plavbu malých športových plavidiel.

7.2/ Orná pôda

a) hlavné funkcie: poľnohospodárska rastlinná výroba

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov

c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaické zariadenia a elektrárne, skládkovanie odpadov.

d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne boudky a pod.).

7.3/ Trvalé trávne porasty (lúky a pasienky)

a) hlavné funkcie: poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat

c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaické zariadenia a elektrárne, skládkovanie odpadov.

d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne boudky, oplôtky, ohrady, košiare a pod.).

(3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

A, Automobilové komunikácie

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvorí cesta I. triedy č.18 a navrhovaná rýchlostná komunikácia R4 Prešov - Lipníky. Cesta I. triedy a cesty III. triedy č. 3434 Lada - Okružná a č.3435 Lada - Šarišská Poruba tvoria Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie dopravy cez územie obce a pripojenie miestnej obslužnej dopravy na nadradenú sieť.

Ostatné automobilové komunikácie tvoria miestny obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie triedy C3-MO 5,5 až 7,5/40 a ukludnené komunikácie kategórie D1 - obytná zóna s návrhovou rýchlosťou max.20 km/hod a šírkou 4 až 6 m.

Mimo zastavané územie obce ako prístup ku pozemkom a samostatným objektom slúžia spevnené účelové komunikácie.

B, Hromadnú osobnú dopravu na území obce budú zabezpečovať prímestské autobusové linky regionálnej dopravy z Prešova. Trasy liniek budú vedené po cestách I. a III. triedy. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

C, Cyklistická doprava

Cyklistická doprava môže využívať miestne automobilové a účelové komunikácie v súlade s pravidlami cestnej premávky, prednostne po vyznačených cyklistických trasách.

V obci a jej katastri budú budované aj samostatné cyklistické cestičky, a to najmä na hlavných dopravných cyklistických trasách, ale aj doplnkových rekreačných trasách. Hlavná cyklistická trasa povedie z Prešova a Kapušian pozdĺž rýchlostnej komunikácie R4 a potoka Ladianka do Nemcoviec a Lipníkov. Vedľajšia trasa povedie pozdĺž Trnkovského potoka smerom na Trnkov a Okružnú. Cyklistické cestičky môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Podľa významu a frekvencie môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutnenej štrkovej alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo). Cyklistické cestičky musia byť odvodnené. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

D, Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém. Jeho základom budú obojstranné pešie chodníky pozdĺž ciest I. a III. triedy.

Pešie chodníky pozdĺž miestnych komunikácií budú prevažne jednostranné, majú mať šírku min.1,5 m a dláždený povrch. V uliciach kategórie D1 – obytná zóna samostatné chodníky budované nemusia byť.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím a plochami verejnej a krajinnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie alebo cyklistické trasy formou združených komunikácií. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom.

E, Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej zástavbe, pri objektoch občianskej vybavenosti a výrobných areáloch. V obytnom území sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min.1:2,5. Parkovacie stánie pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len na plochách výroby a skladovania.

F, Železničná doprava je vedená po železničnej trati č.44e Prešov - Strážske. Pre rozvoj osobnej železničnej dopravy bude zrekonštruovaná železničná zastávka Lada, vybudovaný prístupový chodník z obce a parkovisko. Výhľadovo bude železničná trať elektrifikovaná.

G, Zásobovanie vodou

Obec Lada je zásobovaná vodou z obecného vodovodu, napojeného na zdroje Východoslovenskej vodárenskej sústavy.

Vodovodná sieť v obci bude rozširovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 100. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

G, Odkanalizovanie

V obci bude vybudovaná splašková verejná kanalizácia, ktorá bude súčasťou skupinovej kanalizácie privádzajúcej vody do čistiarne odpadových vôd v obci Kapušany. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

H, Povrchové vody

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú podľa potreby budované záchytné priekopy a úpravy miestnych tokov. Pre ochranu územia obce pred privalovými vodami budú budované ochranné hrádze vymedzujúce inundačné územie, na prítokoch Ladianky poldre a malé vodné nádrže, ktoré môžu mať viacúčelové využitie (rekreácia, zdroj úžitkovej vody, chov rýb).

I, Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo je zásobované el. energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky, vedenej južne okolo obce, a distribučných trafostaníc. Sieť trafostaníc bude postupne posilňovaná podľa potreby. NN rozvodná sieť bude v zastavanom území budovaná ako podzemná káblová.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek a fotovoltických zdrojov.

J, Zásobovanie plynom

Obec je zásobovaná zemným plynom zo stredotlakého plynovodu DN 200 z regulačnej stanice plynu Šarišská Poruba. Rozvodná sieť bude dobudovaná v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaková plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

K, Telekomunikačné rozvody

Obec Lada je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne UTO Prešov. Telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvádzačoch, kde cez káblové závesy sú riešené vzdušné prípojky pre jednotlivých užívateľov. Po zámene vzdušných rozvodov v obci za optické káblové FTTH budú takto prebudované aj prípojky ku objektom.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať káblový televízny rozvod uložený v zemi.

(4) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

V zastavanom území obce je potrebné chrániť kompozičnú dominantnosť evanjelického kostola v severnej časti obce.

V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné chrániť biotopy európskeho a národného významu.

Na území obce Lada nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekročovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru.

Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať biomasa, zemný plyn alebo obnoviteľné zdroje energie.

Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky, mimo pásmo ochrany vodných zdrojov I. a II. stupňa. V zóne výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tuhý komunálny odpad bude vyvážať zmluvný partner na regionálnu skládku, vyseparovaný odpad na ďalšie spracovanie. Tekuté odpady budú likvidované v ČOV Kapušany. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou.

Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Hlavné biokoridory na území vedú pozdĺž vodných tokov.

Pre náhradnú výsadbu drevín sú určené plochy verejnej zelene a sprievodnej líniovej zelene biokoridoru Ladianky na území obce.

ČI.4

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VYBRANÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

(1) Verejnoprospešné stavby sú stavby verejného záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplývať z riešenia územného plánu a musia byť v rámci neho schválené.

Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú najmä stavby dopravnej a sociálnej infraštruktúry, inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Lada navrhované tieto verejnoprospešné stavby:

(2) Zoznam verejnoprospešných stavieb:

A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti

1. Výstavba multifunkčného ihriska v areáli základnej školy
2. Výstavba ihriska pri Porubskom potoku
3. Výstavba tribúny a šatní na futbalovom ihrisku
4. Výstavba oddychovej zóny pri Trnkovskom potoku
5. Prístavba materskej školy
6. Denný stacionár
7. Výstavba telocvične
8. Rozšírenie cintorína
9. Rekonštrukcia požiarnej zbrojnice

B, Dopravné stavby

1. Výstavba spomaľovacích ostrovčekov na ceste I. triedy
2. Úprava a rekonštrukcia ciest III. triedy
3. Úprava a rekonštrukcia miestnych komunikácií na kategóriu podľa návrhu v územnom pláne

4. Výstavba chodníkov pri cestách I. a III. triedy
5. Výstavba nových miestnych komunikácií a chodníkov v navrhovaných výstavbách podľa ÚPN
6. Výstavba a rekonštrukcia autobusových zastávok
7. Výstavba záchytného parkoviska pri železničnej zastávke
8. Výstavba chodníkov pri miestnych komunikáciách a v samostatných trasách podľa ÚPN
9. Úprava verejných priestranstiev
10. Výstavba spevnených účelových ciest v extraviláne
11. Výstavba úseku regionálnej cyklistickej cestičky Kapušany – Lipníky na území obce
12. Výstavba úseku cyklistickej cestičky pozdĺž cesty I. triedy
13. Výstavba úseku cyklistickej cestičky pozdĺž Trnkovského potoka
14. Výstavba rýchlostnej cesty R4 a súvisiacich stavieb

C, Stavby technickej infraštruktúry

1. Výstavba vodovodu v plochách navrhovanej výstavby podľa ÚPN
2. Výstavba verejnej splaškovej kanalizácie

D, Ekologické stavby

1. Rekonštrukcia protipovodňovej úpravy Ladianky a dostavba ochrannej hrádze
2. Protipovodňové úpravy Trnkovského a Porubského potoka
3. Výstavba malých vodných plôch a prehrádzok
4. Výsadba sprievodnej krajinnej zelene

(3) Zoznam plôch pre verejnoprospešné stavby:

A, Plochy pre stavby verejnej občianskej vybavenosti

1. Plocha pre výstavbu multifunkčného ihriska v areáli základnej školy
2. Plocha pre výstavbu ihriska pri Porubskom potoku
3. Plocha pre výstavbu tribúny a šatní na futbalovom ihrisku
4. Plocha pre výstavbu oddychovej zóny pri Trnkovskom potoku
5. Plocha pre prístavbu materskej školy
6. Plocha pre denný stacionár
7. Plocha pre výstavbu telocvične
8. Plocha pre rozšírenie cintorína
9. Plocha pre rekonštrukciu požiarnej zbrojnice

B, Plochy pre dopravné stavby

1. Plochy pre výstavbu spomaľovacích ostrovčekov na ceste I. triedy
2. Plochy pre úpravu a rekonštrukciu ciest III. triedy
3. Plochy pre úpravu a rekonštrukciu miestnych komunikácií na kategóriu podľa návrhu v územnom pláne
4. Plochy pre výstavbu chodníkov pri cestách I. a III. triedy
5. Plochy pre výstavbu nových miestnych komunikácií a chodníkov v navrhovaných výstavbách podľa ÚPN
6. Plochy pre výstavbu a rekonštrukciu autobusových zastávok
7. Plocha pre výstavbu záchytného parkoviska pri železničnej zastávke
8. Plochy pre výstavbu chodníkov pri miestnych komunikáciách a v samostatných trasách podľa ÚPN
9. Plochy pre úpravu verejných priestranstiev
10. Plochy pre výstavbu spevnených účelových ciest v extraviláne
11. Plochy pre výstavbu úseku regionálnej cyklistickej cestičky Kapušany – Lipníky na území obce
12. Plocha pre výstavbu úseku cyklistickej cestičky pozdĺž cesty I. triedy
13. Plocha pre výstavbu úseku cyklistickej cestičky pozdĺž Trnkovského potoka
14. Plochy pre výstavbu rýchlostnej cesty R4 a súvisiacich stavieb na území obce

C, Stavby technickej infraštruktúry

1. Plochy pre výstavbu vodovodu v plochách navrhovanej výstavby podľa ÚPN
2. Plochy pre výstavbu verejnej splaškovej kanalizácie

D, Ekologické stavby

1. Plochy pre rekonštrukciu protipovodňovej úpravy Ladianky a dostavbu ochrannej hrádze
2. Plochy pre protipovodňové úpravy Trnkovského a Porubského potoka
3. Plochy pre výstavbu malých vodných plôch a prehrádzok
4. Plochy pre výsadbu sprievodnej krajinej zelene

(4) Na území obce Lada sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

ČI.5

CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY, OCHRANNÉ PÁSMA A STAVEBNÉ UZÁVERY

1) Na území obce Lada sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

- cintorín 50 m
ustajňovacie objekty na hospodárskom dvore 70 m

V tomto pásme nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke a zdroje pitnej vody. V ochrannom pásme cintorína nesmú byť žiadne budovy okrem zariadení súvisiacich s prevádzkou cintorína.

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /zákonov, vyhlášky, STN, odborové normy, technické prepisy/:

- a) ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
- b) ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m
- c) ochranné pásmo prírodného vodovodného radu Starina – Prešov v šírke 4 m
- d) ochranné pásmo vysokotlakového plynovodu v šírke 20 m od okraja plynovodu na obe strany
- e) ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi cesty mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- f) ochranné pásmo cesty I. triedy 50 m od osi cesty mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- g) ochranné pásmo rýchlostnej cesty 100 m od osi krajného jazdného pruhu mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- h) ochranné pásmo vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary.

(2) Stavebnú uzáveru je potrebné vyhlásiť na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb protipovodňovej ochrany a súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

(3) Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré prečnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

- (4) Podmienkou výstavby v záplavovom území miestnych vodných tokov mimo ich ochranné pásmo musí byť ich adekvátna protipovodňová ochrana ako súčasť projektu a realizácie stavby. V ochrannom pásme vodných tokov je výstavba budov neprípustná.
- (5) V zosuvných a potenciálne zosuvných územiach je výstavba podmienená návrhom zakladania stavby spracovaného na základe geologického posudku.
- (6) V územiach so stredným radónovým rizikom je výstavba podmienená návrhom ochranných opatrení ako súčasť projektu a realizácie stavby.

ČI.6

POTREBA OBSTARANIA ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Územné plány zón alebo urbanistické štúdie je potrebné spracovať pre rozsiahlejšie plochy novej bytovej výstavby v lokalite Úzke v juhozápadnej časti obce.

ČI.7

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce zahŕňa plochy súčasne zastavané plochy v dobe spracovania územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie. Vymedzenie hranice zastavaného územia je vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č. 2 a č.3.

ČI.8

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá znázorňuje umiestnenie vymedzených verejnoprospešných stavieb a funkčných plôch na území obce, je prílohou tejto záväznej časti územného plánu.

ČI.9

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Lada sa musia uplatňovať pri:

- spracovaní následných územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacích dokumentácií a projektov stavieb na území obce
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.