



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SOLĽ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Soli

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

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

Oprávnená osoba: Ing. Jozef Berta – starosta obce

Október 2016

Obstarávateľ	: Obec Sol' Obecný úrad Sol' 161, 094 35 Sol'
Zastúpený	: Ing. Jozef Berta – starosta obce
IČO	: 00332861
DIČ	: 2020630513
Spracovateľ	: Invest Leasing, s. r. o. Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov
Zastúpený	: Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ
IČO	: 31413056
DIČ	: 2021063704

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Jozef Kužma – autorizovaný architekt
 Číslo osvedčenia : 1203 AA

Urbanizmus	: Ing. arch. Jozef Kužma : Ing. arch. Václav Hochmuth
Demografia a socioekonomický potenciál	
Kultúra a kultúrne dedičstvo	
Rekreácia, turizmus a cestovný ruch	
Verejné dopravné vybavenie	: Ing. Štefan Škoda
Vodné hospodárstvo	: Ing. Miroslava Gabániová
Energetika a zariadenia – plyn	
Energetika a zariadenia – elektrická energia	: Ing. Alexander Komanický
Telekomunikácie	: Ing. Daniel Ondrej
Ochrana prírody a tvorba krajiny	: Ing. Ján Stano
Životné prostredie	
Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo	
Grafické práce a GIS	
Editorские práce	: Cecília Mihalová

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. arch. Ľubomír Polák s registračným číslom preukazu 296 vydaného dňa 23.04.2012 Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

OBSAH :

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	4
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.....	6
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	11
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	12
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	13
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	15
3.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	16
3.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	17
3.9.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	18
3.10.	Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	19
3.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	20
3.12.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	22

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (v zmysle výkresov č.2 a č.3 grafickej časti)

3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

3.1.1.1. Rešpektovať priestorové usporiadanie územia obce v štruktúre:

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

3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

3.1.2.1. Bývanie

3.1.2.1.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.

Funkčné plochy bývania sú určené :

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

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

3.1.2.1.3. Realizácia výstavby rodinných domov:

3.1.2.1.3.1. Realizáciu výstavby rodinných domov v novej lokalite L 3, organizovať podľa zastavacej štúdie a v lokalitách L1a, L1b, L 2 a v prielukách podľa podrobných podmienok zástavby, ktoré stanovujú dokumentácie pre vydanie územných rozhodnutí.

3.1.2.1.4. Realizáciu výstavby bytových domov v novej lokalite L4 organizovať podľa zastavacej štúdie.

3.1.2.1.5. Pri novej zástavbe a v prielukách rešpektovať historicky danú uličnú čiaru, identitu prostredia, charakter obce, jeho historicky kolorit a geomorfológiu, s priamym napojením pozemku na miestnu komunikáciu.

3.1.2.1.6. Pri prestavbe a dostavbe rodinných domov na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jeho geomorfológiu.

3.1.2.1.7. Pre prístavbu, dostavbu a rekonštrukciu jestvujúcej a navrhovanej zástavby v lokalitách (plochách) určených pre rodinné domy je možné využiť pre tento účel súvisiace časti pozemkov zelene rodinných domov.

3.1.2.1.8. Výstavbu nových bytových domov prioritne usmerňovať v rámci zastavaného územia obce, úroveň bývania v existujúcich bytových domoch skvalitňovať formou stavebnej obnovy bytového fondu.

3.1.2.2. Zmiešané územie – centrálna časť obce

Rešpektovať zmiešané územie v centrálnej časti obce s prevažujúcou pôvodnou vidieckou štruktúrou s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch (radová forma zástavby), občiansku vybavenosť (obchodno-obslužná, administratívno-správna) vidieckeho charakteru, miesta na zhromažďovanie.

3.1.2.2.1. Centrum obce tvorí cesta I/18 – most cez Slaný potok, v severozápadnej časti areál evanjelického kostola s farou, občianskou vybavenosťou a policajnou stanicou s areálom cintorína aj s navrhovaným rozšírením, pokračuje okolo gréckokatolíckej modlitebni po ceste I/18, južným smerom v dĺžke cca 500 m, tam sa lomí a pokračuje severným smerom okolo Rímskokatolíckej fary, pokračuje severným smerom komplexom občianskej vybavenosti pozdĺž cesty I/18 s napojením na cestu I/18 na moste cez Slaný potok.

3.1.2.3. Občianske vybavenie

3.1.2.3.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy občianskej vybavenosti.

- 3.1.2.3.2. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, zdravotníctvo, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, verejnú správu, sociálne služby, šport a každodennú rekreáciu.
- 3.1.2.3.3. Intenzifikovať zariadenia občianskeho vybavenia na existujúcich funkčných plochách občianskeho vybavenia formou prestavby, dostavby a stavebnej obnovy.
- 3.1.2.3.4. Umiestňovať zariadenia základného občianskeho vybavenia na navrhovaných funkčných plochách bývania ako doplnkovú funkciu.
- 3.1.2.3.5. Zariadenia pre každodennú rekreáciu a šport umiestňovať na existujúcich plochách športu, rekreácie a cestovného ruchu a na plochách s prirodzeným potenciálom pre túto funkciu.
- 3.1.2.3.6. Zvyšovať možnosť ubytovacích kapacít cestovného ruchu priamo v zastavanom území obce spojenú s využívaním miestnej infraštruktúry a tam lokalizovaných stravovacích, pohostinských, obchodných a iných doplnkových služieb návštevníkmi.
- 3.1.2.4. Výroba**
- 3.1.2.4.1. Rešpektovať existujúce a navrhované funkčné plochy výroby.
- 3.1.2.4.2. Funkčné plochy výroby sú určené ako:
- plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb – pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb so zabezpečením produkcie a odbytu.
 - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.
- 3.1.2.4.3. Rešpektovať areál výrobných služieb a skladov v severnej časti obce a areál Agrodružstva v izolovanej polohe v južnej časti obce.
- 3.1.2.5. Rekreácia, turizmus, cestovný ruch a šport**
- 3.1.2.5.1. Rešpektovať existujúce a navrhované funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu.
- 3.1.2.5.2. Funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:
- plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu – na umiestnenie rekreačných chát a objektov turizmu a cestovného ruchu,
 - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,
- 3.1.2.6. Zeleň**
- 3.1.2.6.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy zelene.
- 3.1.2.6.2. Funkčné plochy zelene sú určené ako:
- plochy verejnej zelene – určené pre zeleň s voľným prístupom pre parkovo upravenú zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov na plochách rodinných domov a zeleň na plochách občianskeho vybavenia,
 - plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe – predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov,
 - plochy izolačnej zelene – predstavujú zeleň s izolačnou (ochrannou) funkciou,
 - plochy zelene cintorína – predstavuje plocha areálu cintorína,
 - plochy sprievodnej a líniovej zelene – predstavujú zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov.
- 3.1.2.6.3. Plochy zelene v extraviláne obce sú považované za zeleň s významnou krajínovornou funkciou.
- 3.1.2.6.4. Za krajínovornú zeleň je považovaná tiež nelesná drevinová vegetácia vrátane zelene sprievodnej a líniovej. Nelesná drevinová vegetácia je spravidla súčasťou trvalých trávnych porastov a „ostatných plôch“ (v komplexnom urbanistickom výkrese nie je samostatne vykresľovaná).
- 3.1.2.6.5. Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na všetkých existujúcich plochách zelene.
- 3.1.2.6.6. Na navrhovaných funkčných plochách verejnej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sadových úprav.

- 3.1.2.7. Poľnohospodárska pôda**
- 3.1.2.7.1.** Rešpektovať existujúce funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy.
- 3.1.2.7.2.** Funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy sú určené :
- na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty,
- 3.1.2.8. Vodné toky a plochy**
- 3.1.2.8.1.** Rešpektovať existujúce a navrhované funkčné vodné plochy a toky.
- 3.1.2.8.2.** Existujúce vodné toky chrániť ako významné krajinotvorné prvky a vytvorením podmienok pre výsadbu líniovej zelene umocniť ich ozdravný a estetický účinok v obraze obce.
- 3.1.2.8.3.** Uprednostniť zástavbu na funkčných plochách s existujúcou a projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou.
- 3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch (prípustné a obmedzujúce podmienky – doplnkové funkcie)**
- 3.2.1. Plochy bývania**
- 3.2.1.1. Plochy bývania rodinných domov**
- 3.2.1.1.1.** Plochy bývania sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovie (stavebný zákona), so štandardným vybavením s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla (plocha na odstavenie vozidla musí byť na ploche RD) a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.
- 3.2.1.1.2.** Prípustné je:
- a) umiestnenie drobnej a jednoduchej stavby, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhľadom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie,
 - b) integrácia so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou, pričom občianska vybavenosť môže mať doplnkovú funkciu k funkcii bývania,
 - c) využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov,
 - d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obeť domáceho násillia),
 - e) chov úžitkových zvierat v rozsahu vlastnej spotreby.
- 3.2.1.1.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie a zamorenia,
 - b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby,
 - c) útulky zvierat.
- 3.2.1.1.4.** Využitie pozemkov pre plochy na výstavbu rodinných domov na pravom brehu Slaného potoka (prieluky), kde uvedený vodný tok nemá dostatočnú kapacitu na prevedenie Q100-ročnej veľkej vody, umožniť len za podmienky preukázania polohy mimo záplavovej hladiny Q100, resp. úpravy Slaného potoka na Q100.
- 3.2.1.1.5.** Výstavbu rodinných domov v prielukách vo východnej časti obce, v blízkosti športového areálu, ktoré sa nachádzajú v záplavovom území vodného toku Topľa, umiestniť západným smerom od cestnej komunikácie, výškovo 0,5 m nad terén – nad hladinou Q100-ročnej veľkej vody a objekty nepodpivničovať.
- 3.2.1.1.6.** Z dôvodu blízkosti uzatvorenej a rekultivovanej skládky v juhozápadnej časti obce - lokalita rodinných domov L3, je potrebné v ďalšom stupni výstavby vykonať inžiniersko – geologický prieskum.

3.2.1.2. Plochy bývania bytových domov

3.2.1.2.1. Plochy bývania určené na bývanie v bytových domoch t. z. v budovách so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú min. 4 byty a viaceré byty (stavebný zákon) s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.

3.2.1.2.2. Prípustné je:

- a) integrácia so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
- b) výstavba garáží pre bytové domy,
- c) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obeť domáceho násillia).

3.2.1.2.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- b) útulky zvierat,
- c) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby.

3.2.1.3. Na plochách novej bytovej výstavby, určenej pre rodinné domy, realizovať rodinné domy a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce s maximálne jednou štvrtinou zastavaných plôch.

3.2.1.4. Na plochách novej bytovej výstavby, určenej pre bytové domy, realizovať bytové domy, maximálne štyri obytné podlažia so suterénom a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch.

3.2.1.5. Na území historického jadra obce ponechať pôvodnú parceláciu rodinných domov a dochovaný tradičný charakter zástavby.

3.2.1.6. Pri dostavbe stavebných prielok zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.

3.2.1.7. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby striktne dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary a zásadne nevytvárať novú výstavbu rodinných domov v dvorných priestoroch za jestvujúcou zástavbou.

3.2.2. Plochy občianskeho vybavenia

3.2.2.1 Plochy občianskeho základného vybavenia

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

3.2.2.1.2. Prípustné je:

- a) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu,
- b) využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh,
- c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, malá architektúra),
- d) využitie ako plochy zelene.

3.2.2.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.

3.2.3. Plochy výroby

3.2.3.1. Plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb

3.2.3.1.1. Sú určené pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu, dopravy a technickej infraštruktúry; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu.

- 3.2.3.1.2.** Intenzifikovaná plocha areálu priemyselnej výroby – priemyselný park, v severnej časti obce, je pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi, t. z. pre taký druh výroby a výrobných činností, ktorých jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení k obytným plochám neprekročia vzdialenosť v šírke 50 m od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na ich zmiernenie.
- 3.2.3.1.3** Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, ale tiež firemného služobného bytu.
- 3.2.3.1.4.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu, určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.
- 3.2.3.2. Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby**
- 3.2.3.2.1.** Sú určené pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob, resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.
- 3.2.3.2.2.** Plocha poľnohospodárskeho areálu - Agrodružstvo - v izolovanej polohe na južnom okraji obce, je pre chov hovädzieho dobytku limitovaná početným stavom, pre ktoré potrebné pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu k obytným plochám neprekročí vzdialenosť v šírke 50 m od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na jeho zmiernenie.
- 3.2.3.2.3.** Prípustné je využitie na plochy nezávadnej nepoľnohospodárskej výroby, skladov netoxického materiálu, dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 3.2.3.2.4.** Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať:
- reguláciu živočíšnej výroby – z hľadiska počtu úžitkových zvierat, stabilizovaním ich stavu, znižovaním počtu,
 - súčasne platnú legislatívu vo veterinárnej službe, pri riešení zariadení na chov farmových zvierat.
- 3.2.3.2.5.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu, určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.
- 3.2.3.3. Plochy technického vybavenia územia**
- 3.2.3.3.1.** Plocha kompostoviska v južnej časti obce je určená na kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu, s kapacitou do 50 ton ročne, vznikajúcich pri údržbe obecnej zelene, bioodpadu z cintorínov, trhovísk a záhrad. Výsledným produktom je kompost – organické hnojivo.
- 3.2.3.3.1.1.** Prípustné je oplotenie, drevený zásobník a strojné zariadenia, štiepkovač – drvič, prekopávač a preosievač kompostu.
- 3.2.3.3.1.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať kompostovanie surovín, ktoré majú:
- nadlimitný obsah cudzorodých látok,
 - nerozložiteľné prímеси, masťotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky a ťažké kovy,
 - iné druhy odpadov.
- 3.2.3.3.2.** Plocha zberného dvora odpadov v južnej časti obce je určená na separovanie TKO.
- 3.2.3.3.2.1.** Prípustné je oplotenie, zásobníky a strojné zariadenia.
- 3.2.3.3.2.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať deponovanie a separovanie iného druhu odpadu.
- 3.2.3.3.3.** Plochy verejného dopravného vybavenia sú plochy parkovísk, odstavné plochy a odstavné plochy garáží určené na odstavovanie motorových vozidiel na organizovaných funkčných plochách obytného, zmiešaného, výrobného, rekreačného a ostatného územia.

- 3.2.3.3.4.** Plochy zariadení verejného technického vybavenia sú plochy dopravy (železničnej, cestnej), vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácii a informačných sietí.
- 3.2.4. Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu**
- 3.2.4.1. Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu**
Sú vymedzené ako:
- relaxačno – oddychové plochy na súčasnej kultúre (vodné toky, TTP, ostatné plochy s NDV),
 - plochy na umiestnenie zariadení slúžiacich každodennej, krátkodobej a dlhodobej rekreácií.
- 3.2.4.1.1.** Relaxačno– oddychová plocha pri lokalite Za suchou dolinou
- 3.2.4.1.1.1.** Prípustné je:
- umiestnenie prvkov drobnej architektúry - lavičky, altánky, preliezky, šmýkačky, ohniská, plochy na slnenie,
 - zastavanosť 20%
- 3.2.4.1.1.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- umiestnenie rekreačných chát,
 - umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy,
 - umiestnenie občianskej vybavenosti,
 - umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu,
 - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
 - skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
 - garáže.
- 3.2.4.1.2.** Rekreačný areál Agrodružstva
- 3.2.4.1.2.1.** Prípustné je:
- umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,
 - umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie a vybraných služieb,
 - umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických a prevádzkových služieb,
 - umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,
- 3.2.4.1.2.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- umiestnenie rekreačných chát,
 - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
 - skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
 - garáže.
- 3.2.4.2. Plochy športu**
Sú určené na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov.
- 3.2.4.2.1.** Prípustné je:
- umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, priestory pre športovcov a návštevníkov, hygienické a technické zariadenia,
 - umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,
 - využitie ako plôch zelene.
 - zastavanosť 20%.
- 3.2.4.2.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je:
- umiestnenie rekreačných chát,
 - umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy,
 - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
 - skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
 - garáže.

- 3.2.4.2.3. Pri navrhovanej ploche športu Športový areál – Východ, ktorý sa nachádza v záplavovom území vodného toku Topľa, v záplavovej zóne neumiestňovať pevné stavby.
- 3.2.4.2.4. Na ploche športu - multifunkčné ihrisko v juhozápadnej časti obce, na rekultivovanej ploche bývalej skládky - neumiestňovať budovy. Hracie plochy musia mať iba prírodne spevnený povrch (mlat, tráva).
- 3.2.5. **Plochy zelene**
- 3.2.5.1. **Plochy verejnej zelene**
- 3.2.5.1.1. Sú určené pre zeleň s voľným prístupom pre parkovo upravenú zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov na plochách rodinných domov a zeleň na plochách občianskeho vybavenia. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou existujúcej a zakladaním nových plôch.
- 3.2.5.1.2. Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (drobná architektúra), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a pôvodné domáce druhy drevín.
- 3.2.5.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.
- 3.2.5.2. **Plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe**
- 3.2.5.2.1. Predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sádov a predzáhradok rodinných domov.
- 3.2.5.2.2. Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.
- 3.2.5.2.3. Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať výstavbu oplotenia a drobných stavieb, garáže, kôlne, sklady potravín.
- 3.2.5.2.4. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.
- 3.2.5.3. **Plochy izolačnej zelene**
- 3.2.5.3.1. Hlavnou funkciou je funkcia izolačná (ochranná).
- 3.2.5.3.2. Prípustné je umiestnenie vybavenosti dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, odpadové nádoby) a skulpturálnej architektúry.
- 3.2.5.3.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie či zamorenia.
- 3.2.5.4. **Plochy zelene cintorína**
- 3.2.5.4.1. Hlavnou funkciou je plocha cintorína.
- 3.2.5.4.2. Prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku – nádeje), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, výtoky vody, odpadové nádoby), skulpturálnej architektúry (hrobky, kaplnky).
- 3.2.5.4.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných či hlučných prevádzok, využívanie podzemnej vody na pitné účely.
- 3.2.5.5. **Plochy sprievodnej – líniovej zelene**
- 3.2.5.5.1. Sú určené pre zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov s voľným prístupom. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia mesta a to revitalizáciou existujúcej a zakladaním plôch tejto zelene pozdĺž nových komunikácií.
- 3.2.5.5.2. Prípustné je tu umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a výsadba pôvodných domácich druhov drevín pri úprave vodných tokov súvisiacich aj s protipovodňovou úpravou.

- 3.2.5.5.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie či zamorenia.
- 3.2.6. **Plochy poľnohospodárskej pôdy**
- 3.2.6.1. Sú určené na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty.
- 3.2.6.2. Prípustné je tu sezónne využitie trvalých trávnych porastov na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), sezónne ustajnenie oviec a dobytka, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín.
- 3.2.6.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.
- 3.2.7. **Vodné plochy, plochy vodných tokov**
- 3.2.7.1. Sú určené na vodohospodárske využitie (ochrana územia pred povodňami) a ekostabilizačnú funkciu.
- stavba protipožiarnej nádrže pri lokalite L1b na Slanom potoku.
- 3.2.7.2. Prípustné je ich využitie na rekreačné účely, ekologickú, protipovodňovú ochranu a údržbu.
- 3.2.7.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizáciu akýchkoľvek stavieb nesúvisiacich s ekologickou a protipovodňovou ochranou a stavieb, ktoré nesúvisia s ich údržbou, (oplotenia a drobné stavby – garáže, kôlne, sklady potravín), náletová drevná vegetácia nízkej hodnoty.
- 3.3. **Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**
- 3.3.1. Prestavbou a dostavbou v centrálnej časti obce vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie, zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 3.3.2. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary.
- 3.3.3. Občiansku vybavenosť umiestňovať v obytnom území a v centre obce, ponechať pôvodnú parceláciu a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 3.3.4. Novú občiansku vybavenosť umiestňovať v centrálnej časti obce a mimo súčasne zastavaného územia v nových obytných, športových územiach a v rekreačnom areáli Agrodružstva.
- 3.3.5. Pre zabezpečenie potrieb predškolskej výchovnej činnosti vybudovať materskú školu v juhozápadnej časti obce a materskú škôlku – juh.
- 3.3.6. V rámci rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít vybudovať kultúrny dom v juhozápadnej časti obce.
- 3.3.7. V rámci rozvoja športových aktivít realizovať výstavbu športového areálu – Juh v juhovýchodnej časti obce, športového areálu – Východ, pri jestvujúcom futbalovom ihrisku, multifunkčného ihriska a futbalového ihriska v juhozápadnej časti obce a detského ihriska v centrálnej časti obce.
- 3.3.8. V rámci skvalitnenia občianskej vybavenosti zabezpečiť v južnej časti obce výstavbu hasičskej zbrojnice a hasičského klubu so šatňami a skladom.
- 3.3.9. Pre zlepšenie sociálnych služieb v obci, zabezpečiť výstavbu budovy Zariadenia sociálnych služieb a rekonštrukciu budovy bývalej materskej školy na Dom sociálnych služieb.
- 3.3.10. V oblasti nevýrobných služieb zabezpečiť rozšírenie cintorína.
- 3.3.11. V oblasti zdravotnej starostlivosti zabezpečiť rekonštrukciu objektu zdravotného strediska s nadstavbou, z dôvodu potreby väčšieho počtu lekárskeho miest.

- 3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**
- 3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia (vid' grafická časť - výkres č.4)**
- 3.4.1.1.** Rezervovať územie pre preložku cesty I/18 (stavba I/18 a I/74 Lipníky – Ubl'a.
- 3.4.1.2.** Zabezpečiť územnú rezervu na modernizáciu železničnej trate nadregionálneho významu s výhľadovou elektrifikáciou - Prešov - Vranov nad Topľou – Strážske.
- 3.4.1.3.** Vytvárať podmienky pre úpravu cesty III/3611, III/3612 a III/3613 v zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70, vrátane primeraných napojení MK a účelových komunikácií ako plnohodnotných križovatiek.
- 3.4.1.4.** Pozdĺž cesty III/3611 a III/3613 dobudovať obojstranné plnohodnotné chodníky v rozsahu nutnom pre sprístupnenie všetkých bytových domov.
- 3.4.1.5.** Postupne rekonštruovať jestvujúce miestne komunikácie na kategórie C3–MO 8,0/30, C3–MO 5,5/30, C3–MO 4,5/30 s cieľom odstránenia jestvujúcich dopravných závad vrátane rekonštrukcie a dobudovanie minimálne jednostranných chodníkov a normových napojení na nadradené komunikácie.
- 3.4.1.6.** Zabezpečovať stavby nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej bytovej výstavby v kategórii C3–MO 7,5/40.
- 3.4.1.7.** Zabezpečiť vysporiadanie a dobudovanie existujúcich komunikácií, zabezpečujúcich dopravný prístup k existujúcim objektom.
- 3.4.1.8.** Jestvujúce a navrhované miestne komunikácie dlhšie ako 100 m vybaviť obrátkom s parametrami pre otočenie osobných a nákladných vozidiel do dĺžky 8,0 m (vozidlo na odvoz odpadu).
- 3.4.1.9.** Komunikačné koridory v nových lokalitách rodinných domov L1a, L1b, L2, L3 a lokalite bytových domov L4 realizovať tak, aby okrem miestnej komunikácie bol realizovaný aspoň jeden jednosmerný chodník o šírke 2,0 (1,5) m, odvodňovací systém a zelená plocha, v ktorej budú uložené všetky nové siete technickej infraštruktúry s preferenciou ich podzemného uloženia.
- 3.4.1.10.** Zabezpečiť príjazdové cesty, chodníky a voľné nástupné plochy v rámci rekonštrukcií miestnych komunikácií a výstavby nových miestnych komunikácií v lokalitách rodinných domov L1a, L1b, L2, L3 a v lokalite bytových domov L4, v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi.
- 3.4.1.11.** Dobudovať plochy statickej dopravy:
- 3.4.1.11.1.** Parkovisko P1 pri navrhovanom futbalovom ihrisku.
- 3.4.1.11.2.** Odstavné plochy v obytnom území dimenzovať na stupeň motorizácie 1: 2,5 v zmysle STN 730610.
- 3.4.1.11.3.** Garáže a odstavné plochy pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch v počte 2/dom, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov bez negatívneho vplyvu na prejazdnosť MK pre požiarnu techniku.
- 3.4.1.12.** Zabezpečiť výstavbu cykloturistických trás smerom na Rudlov – Slanské vrchy po ceste III/3611 a cyklotrasa v smere Jastrabie nad Topľou po ceste III/3613.
- 3.4.2. Vodné hospodárstvo (vid' grafická časť - výkres č.5)**
- 3.4.2.1.** Zabezpečiť rozšírenie verejného vodovodu.,
- 3.4.2.2.** Zabezpečiť rozšírenie verejnej kanalizácie.
- 3.4.2.3.** Zabezpečiť v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi v rámci verejného zásobovania obce vodou dostatočné množstva vody z rozvodných potrubí celoobecného vodovodu pre účely požiarnej ochrany a osadenie podzemných požiarňových hydrantov každých 80 – 120 m podľa požiadaviek požiarnej ochrany.
- 3.4.2.4.** Vybudovať záchytné priekopy, upraviť rigoly a priekopy a dobudovať dažďovú kanalizáciu.
- 3.4.2.5.** Dažďové a príválové vody z územia odvieť rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií.

- 3.4.2.6. Nové miestne komunikácie odvodniť cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie s vyústením do potokov.
- 3.4.2.7. Zabezpečiť reguláciu a úpravu Slaného potoka v centrálnej časti obce ako ochranu zastaveného územia obce pred veľkými prietokmi.
- 3.4.3. **Energetika a energetické zariadenia (viď grafická časť - výkres č.6)**
- 3.4.3.1. Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich sietí zásobovania elektrickou energiou. Pripravovať a postupne realizovať ich výstavbu.
- 3.4.3.2. Pre územný rozvoj obce pripravovať a realizovať rekonštrukcie a výstavbu nových trafostaníc a realizovať výstavbu VN prípojok k nim:
TS 0001 – TS 0013.
- 3.4.3.3. Pri výstavbe nových obytných lokalít obce realizovať káblové elektrické rozvody NN vedení v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.4.3.4. Postupne nahrádzať vzdušné elektrické NN vedenie káblovými rozvodmi v zemi.
- 3.4.3.5. Pripravovať a postupne realizovať rekonštrukcie jestvujúce verejného osvetlenia pri preferovaní uloženia jeho elektrických rozvodov v zemi a rovnako realizovať výstavbu nového osvetlenia v nových obytných a športových lokalitách.
- 3.4.3.6. Pripravovať a postupne realizovať potrebné rozšírenie STL plynovodov.
- 3.4.3.7. Podporovať rozvoj netradičných zdrojov energií a tepla.
- 3.4.4. **Telekomunikácie**
- 3.4.4.1. Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej infraštruktúry informačných systémov.
- 3.4.4.2. Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich telekomunikačných sietí.
- 3.4.4.3. Realizovať technické opatrenia na zlepšenie rozhlasového signálu a rozšírenie telekomunikačnej siete metalickými a optickými káblami v jednotlivých lokalitách.
- 3.4.4.4. Pri zabezpečovaní rozvoja nových obytných lokalít, podnikateľských činnosti a ostatných aktivít rezervovať trasy pre následné uloženie telekomunikačných káblov od bodu napojenia až po rozvod v lokalitách s ohľadom na priestorové usporiadanie v zmysle platných STN.
- 3.4.5. **Technické vybavenie územia**
Rezervovať plochu pre umiestnenie parkoviska P 1 (viď kapitola 3.4.1.), transformačných staníc TS 0001 – TS 0013 (viď kapitola 3.4.3.).
- 3.5. **Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**
- 3.5.1. **Ochrana kultúrohistorických hodnôt**
- 3.5.1.1. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v obci, rešpektovať ustanovenia stavebného zákona a zákona o ochrane pamiatkového fondu a požiadavky príslušných orgánov štátnej správy.
- 3.5.1.2. Odsúhlasiť akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na území s predpokladanými archeologickými nálezmi:
- Historické jadro - územia s predpokladanými archeologickými nálezmi zo stredoveku až novoveku,
 - Poloha Surovice – NKP evidovaná v ÚZPF pod č. 2003/1, sídlisko z mladšej doby kamennej a vrcholného až neskorého stredoveku,
 - Poloha JV od obce popri ceste do Čaklova - sídlisko z doby rímskej,
 - SZ od intravilánu - nálezy štiepanej kamennej industrie zo staršej doby kamennej,
 - Poloha Tabla JZ od obce - nálezy štiepanej kamennej industrie zo staršej doby kamennej,
 - Bližšie nelokalizovaná zaniknutá stredoveká obec Nyrmezeö na panstve Lipovec (doložená k r. 1282), pravdepodobne severne od obce Soľ.
- Možný výskyt dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov pri stavebnej činnosti mimo archeologickej lokality uvedenej v ústrednom zozname pamiatkového

fondy, ohlásiť a predložiť na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu. O zistení alebo narušení archeologických nálezov postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove a v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu, kedy obec môže rozhodnúť o otvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodnosti obce.

- 3.5.1.3.** Chrániť národné kultúrne pamiatky, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok a nedovoliť na ich území stavebnú činnosť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany:
- Kostol - rímskokatolícky z 15. storočia - č. ÚZPF 97/1,
 - Kostol - evanjelický z konca 18. storočia, upravovaný v 19. a 20. stor.- č. ÚZPF 4749/1,
 - Sídlisko praveké polykultúrne, lokalita Surovice - č. ÚZPF 2003/1.
- 3.5.1.4.** Chrániť a primerane zveľaďovať voľne stojace kaplnky a kríže na území obce, ako súčasť kultúrneho dedičstva.
- 3.5.2. Ochrana a využívanie prírodných zdrojov**
- 3.5.2.1.** Nové opravy vodných tokov a úpravy potrebných z dôvodu ochrany pred prívalovými vodami, prípadne z dôvodu podmývania a následných zosuvov brehov, realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby bol v maximálnej miere zachovaný prírodný charakter toku, v extraviláne i bez zmeny jeho trasy.
- 3.5.2.2.** Nové premostenia vodných tokov a priepustov pod komunikáciami realizovať tak, aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň i migráciu živočíchov.
- 3.5.2.3.** Zabrániť neopodstatnenej likvidácii brehových porastov a sprievodnej vegetácie vodných tokov, protieróznych terás a medzí. Chrániť rozptýlenú krajinnú zeleň a realizovať jej vhodnú dosadbu a výsadbu a adekvátny osev predovšetkým v erózne labilných lokalitách, na svahoch silne a extrémne ohrozených vodnou eróziou, na plochách s ekostabilizačnou funkciou a na plochách navrhovaných ako prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.5.2.4.** Dbáť o zachovanie a dopĺňanie chýbajúcej ostatnej krajnotvorenej stromovej a krovitej vegetácie:
- a) na medziach,
 - b) pozdĺž poľných ciest, miestnych komunikácií a ciest v extraviláne,
 - c) v rámci veľkoblokových poľnohospodárskych štruktúr (okrem iného tiež z dôvodu obmedzenia veternej a vodnej erózie, vytvorenia migračných biokoridorov, úkrytových možností pre biotu).
- 3.5.2.5.** Vykonať protierózne opatrenia na poľnohospodárskej pôde, najmä na ornej pôde so sklonom od 3° do 7°. Plochy so sklonom 7° – 12° je vhodné previesť na tzv. striedavé polia, plochy so sklonom 12° – 17° do trvalých trávnych porastov a plochy so sklonom viac ako 17° je vhodné zalesniť a previesť do lesného fondu.
- 3.5.2.6.** Zabezpečiť využívanie trvalých trávnych porastov pravidelným kosením.
- 3.5.2.7.** Reštrukturalizovať nevyužívané lúčnopasienkové systémy v štruktúre otvorenej krajiny.
- 3.5.3. Ochrana prírody a tvorba krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**
- 3.5.3.1. Regulatívy ochrany prírody**
- 3.5.3.1.2** V rámci ochrany prírody sú určujúcimi zásady a regulatívy vyplývajúce z legislatívy. Všeobecná ochrana živočíchov a rastlín žijúcich mimo chránené územia je takisto zakotvená v zákone o ochrane prírody. Posilnená je aj súčasná ochrana biotopov týchto rastlín a živočíchov.
- 3.5.3.1.3** Obzvlášť citlivo pristupovať v prípadoch plôch obsahujúcich mokradné a vodné biotopy a nelesnú drevinovú vegetáciu, ktoré významne prispievajú k diverzite krajiny. Tu je nevyhnutný individuálny prístup podľa druhu možného vplyvu.
- 3.5.3.1.4** Zamedziť likvidácii mokradných plôch v extraviláne obce.

- 3.5.3.2. Regulatívy ochrany územného systému ekologickej stability**
- 3.5.3.2.1.** Zachovať a posilňovať funkciu biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov ÚSES a plochy vymedzené ako prvky ÚSES považovať za funkčné plochy v územnom pláne – plochy s ekostabilizačnou funkciou.
- 3.5.3.2.2.** Nezasahovať do plôch s ekostabilizačnou funkciou takými aktivitami, vymedzenie ktorých sa nezakresľuje do výkresov územného plánu obce, ktoré by znížili ich funkčnosť ako prvkov ÚSES.
- 3.5.3.2.3.** Minimalizovať vnútorné zmenšovanie vymedzeného plošného rozsahu prvkov ÚSES /ekostabilizačných plôch.
- 3.5.3.2.4.** Zabezpečiť súčasný prírodný resp. prírode blízky charakter prvku ÚSES / ekostabilizačnej plochy, činnosťami bežného obhospodarovania.
- 3.5.3.2.5.** Zamedziť zmene súčasnej kultúry u jednotlivých prvkov ÚSES / ekostabilizačnej plochy.
- 3.5.3.2.6.** V rámci hydrického biokoridoru je možné vytvárať malé vodné plochy prírodného charakteru.
- 3.5.3.2.7.** Cez plochy prvkov ÚSES je prípustné viesť líniové stavby technickej infraštruktúry.
- 3.5.3.2.8.** Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na existujúcich plochách zelene. Na navrhovaných funkčných plochách verejnej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sadových úprav.
- 3.5.3.2.9.** V zmysle ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny viesť evidenciu pozemkov vhodných pre náhradnú výsadbu za prípadný výrub drevín v obci.
- 3.5.3.2.10.** Zabezpečovať zväčšovanie výmery plôch vnútroštruktúry stromovitej zelene v rámci vnútornej štruktúry funkčných plôch občianskej vybavenosti, služieb, rekreácie a športu.
- 3.5.3.2.11.** Vytvárať plochy pre výsadbu izolačnej zelene v rámci vnútornej štruktúry funkčnej plochy vymedzenej pre priemyselný a poľnohospodársky areál.
- 3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**
- 3.6.1. Zložky životného prostredia**
- 3.6.1.1.** Venovať zvýšenú pozornosť eróziu najviac postihnutým orným pôdam na svahoch, ktoré nemožno súčasťou mechanizáciou obrábať po vrstevnici, správnej rekultivácii pozemkov, pri ktorej sa neodstráni pôdochranná zeleň v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.6.1.2.** Zalesňovať neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky a pri zalesňovaní využívať pôvodné domáce druhy drevín.
- 3.6.1.3.** Postupným vymiestňovaním spaľovania fosílnych palív v lokálnych kúreniskách a ich nahradzovaním plynovými kotolňami a s prechodom na biopalivá pri zabezpečovaní tepla a realizáciou miestnych komunikácií s bezprašným povrchom prispievať k zlepšeniu kvality ovzdušia.
- 3.6.1.4.** Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- 3.6.1.5.** Nové stavby v rámci navrhovaných funkčných plôch pri tokoch umiestňovať vo vzdialenosti minimálne 20 m od brehu toku, z dôvodu zachovania dostatočnej plochy pre brehovú vegetáciu.
- 3.6.1.6. Radónové riziko**
- 3.6.1.6.1.** Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia takéhoto územia je potrebné posúdiť podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v platnom znení

a vyhlášky MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

3.6.2. Odpadové hospodárstvo

3.6.2.1. Nakladanie s odpadmi na území obce riešiť v súlade so schváleným aktualizovaným Programom odpadového hospodárstva Prešovského kraja.

3.6.2.2. Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.

3.6.2.3. V súlade so zákonom o odpadoch zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na ploche pre kompostovanie organického odpadu, v južnej časti obce, na ktorú má obec vydané územné rozhodnutie.

3.6.2.4. V južnej časti obce zabezpečiť zriadenie zberného dvora odpadov, na ktorý má obec vydané územné rozhodnutie.

3.6.2.5. Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom špecializovanej firmy vyvážať na riadenú skládku.

3.6.2.6. Z dôvodu blízkosti uzatvorenej a rekultivovanej skládky v juhozápadnej časti obce - lokalita rodinných domov L3, je potrebné v ďalšom stupni výstavby vykonať inžiniersko – geologický prieskum.

3.6.2.7. Na ploche športu - multifunkčné ihrisko v juhozápadnej časti obce, na rekultivovanej ploche bývalej skládky - neumiestňovať budovy. Hracie plochy musia mať iba prírodne spevnený povrch (mlat, tráva).

3.6.3. Protipovodňová ochrana

3.6.3.1. Zrealizovať reguláciu a úpravu Slaného potoka v centrálnej časti obce, na ochranu už existujúcej výstavby, na odvedenie Q_{100} ročnej veľkej vody s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov.

3.6.3.2. Zlepšovať vodohospodárske pomery na území obce na ostatných malých potokoch zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha s cieľom zachytávať povodňové prietoky a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.

3.6.3.3. Zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastaveného územia obce a ochranu pred veľkými prietokmi.

3.6.3.4. Zabezpečiť ochranu pred povrchovými vodami vybudovaním záchytnej priekopy nad navrhovanou lokalitou L1a.

3.6.3.5. Pri realizácii výstavby lokality pre bytovú výstavbu L4 v južnej časti, zabezpečiť protipovodňovú ochranu budúcich objektov.

3.6.3.6. Zabezpečiť výstavbu protipožiarnej nádrže pri lokalite L1b na Slanom potoku.

3.6.3.7. V rámci protipovodňovej ochrany navrhnúť opatrenia na zvýšenie vodozdržnosti záujmového územia.

3.6.3.8. Do doby určenia rozsahu inundačného územia sa neodporúča rozvoj lokalít situovaných v blízkosti toku Topľa.

3.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Soľ je vymedzené pôvodnou a novou hranicou zastavaného územia, ktorej priebeh je zobrazený v grafickej časti - výkres číslo 3.

Nová hranica zastavaného územia obce Soľ je vymedzená čiarou vedenou:

V juhozápadnej časti obce, kde sa na parcele č. 1271/5 odpája od pôvodnej hranice zastavaného územia juhozápadným smerom, okolo novonavrhovanej lokality rodinných domov L3 a okolo navrhovaného multifunkčného ihriska – 2a, kde sa napája na pôvodnú hranicu zastavaného územia obce.

Od pôvodnej hranice pokračuje severným smerom, okolo novonavrhovaného futbalového ihriska - 2b, kde sa napája na pôvodnú hranicu zastavaného územia obce.

V juhovýchodnej časti obce, východným smerom od rekreačného areálu Agrodružstva sa na parcele č. 1235 odpája a pokračuje okolo novonavrhovaného športového areálu - Juh, tam sa zároveň napája na pôvodnú hranicu zastavaného územia obce.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.8.1. Ochranné pásma

- 3.8.1.1.** Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás dopravného a technického vybavenia územia, ktoré sú vymedzené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 3.8.1.2.** Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona o pohrebnictve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní.
- 3.8.1.3.** Ochranné pásmo (OP) II. stupňa vodojemu je 10 m.
- 3.8.1.4.** Ochranné pásma II. stupňa vodných zdrojov je 10 m.
- 3.8.1.5.** Ochranné pásma vodných tokov, kde môže správca vodného toku v zmysle ustanovení zákona o vodách pozdĺž oboch brehov vodných tokov užívať pobrežné pozemky:
6 m – od upravenej brehovej čiary a 10 m od neupravenej brehovej čiary pri vodohospodársky významných vodárenských vodných tokov,
5 m – od neupravenej brehovej čiary ostatných vodných tokov.
- 3.8.1.6.** Pásmo hygienickej ochrany výrobných areálov, objektov, zariadení technického vybavenia a poľnohospodárskeho areálu je 50 m.
- 3.8.1.7.** Pásmo hygienickej ochrany ČOV je stanovené na 25 m.

3.8.2. Chránené územia prírody a krajiny

V katastrálnom území obce Sol' sa nenachádzajú osobitne chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Celé katastrálne územie je v 1. stupni územnej ochrany.

3.8.3. Chránené pamiatkové územia

- 3.8.3.1.** Krajský pamiatkový úrad v Prešove na základe dosiaľ evidovaných archeologických lokalít, určil územie s predpokladanými archeologickými nálezmi :
Poloha Surovice – praveké osídlenie z neolitu a staršej doby bronzovej - NKP, evidovaná pod č. ÚZPF 2003/1.
Podmienky ochrany zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v územnom a stavebnom konaní. Na ochranu archeologických nálezov je nevyhnutné dodržať ustanovenia pamiatkového zákona.
- 3.8.3.2.** Plochy národných kultúrnych pamiatok, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok:
- Kostol - rímskokatolícky z 15. storočia - č. ÚZPF 97/1,
- Kostol - evanjelický z konca 18. storočia, upravovaný v 19. a 20. stor.- č. ÚZPF 4749/1,
- Sídliisko praveké polykultúrne, lokalita Surovice - č. ÚZPF 2003/1.
- 3.8.3.3.** Na ploche národnej kultúrnej pamiatky je nevyhnutné dodržať ustanovenia zákona o ochrane pamiatkového fondu.
- 3.8.3.4.** Plochy voľne stojacích kaplniek a historických významných krížov na území obce, a náhrobné kamene na cintorínoch, je potrebné považovať za súčasť kultúrneho dedičstva obce.
- 3.8.4. Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu**
- 3.8.4.1. Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory**
V severozápadnej časti katastrálneho územia obce Sol' sa nachádza výhradné ložisko „Sol' – kamenná soľ (113)“, na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL), ktoré je v evidencii Štátneho geologického ústavu Dionýza Šúra Bratislava.

3.8.4.2. Zosuvné územia a erózne javy

Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava, eviduje registrované zosuvy:

- svahová deformácia potenciálna – juhozápadne od zastavaného územia obce
- svahová deformácia potenciálna – južne od hospodárskeho dvora.

Evidované zosuvné územia sú vymedzené ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o ÚPP a ÚPD.

3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

3.9.1. Plochy verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- 3.9.1.1. **PVS 1a** Plocha na umiestnenie materskej škôlky.
- 3.9.1.2. **PVS 1b** Plocha na umiestnenie materskej škôlky – juh.
- 3.9.1.3. **PVS 2** Plocha na umiestnenie Zariadenia sociálnych služieb.
- 3.9.1.4. **PVS 3** Plocha rekonštrukcie budovy bývalej materskej školy na Dom sociálnych služieb.
- 3.9.1.5. **PVS 4** Plocha na umiestnenie verejného zhromažďovacieho priestoru - amfiteáter.
- 3.9.1.6. **PVS 5** Plocha rekonštrukcie objektu zdravotného strediska s nadstavbou.
- 3.9.1.7. **PVS 6** Plocha na umiestnenie kultúrneho domu.
- 3.9.1.8. **PVS 7** Plocha na umiestnenie hasičskej zbrojnice a hasičského klubu – šatne, sklad.
- 3.9.1.9. **PVS 8** Plocha na umiestnenie športového areálu – Juh v juhovýchodnej časti obce.
- 3.9.1.10. **PVS 9** Plocha na umiestnenie športového areálu – Východ pri jestvujúcom futbalovom ihrisku.
- 3.9.1.11. **PVS 10** Plocha na umiestnenie multifunkčného ihriska.
- 3.9.1.12. **PVS 11** Plocha na umiestnenie futbalového ihriska.
- 3.9.1.13. **PVS 12** Plocha na umiestnenie detského ihriska v centrálnej časti obce.

3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.9.2.1. Plochy dopravy a dopravných zariadení

- 3.9.2.1.1. **PVS 13** Plocha pre trasu navrhovanej preložky cesty I/18 (stavba I/18 a I/74 Lipníky - Ubl'a).
- 3.9.2.1.2. **PVS 14** Plocha na modernizáciu železničnej trate nadregionálneho významu s elektrifikáciou - Prešov - Vranov nad Topľou - Strážske.
- 3.9.2.1.3. **PVS 15** Plochy pre rekonštrukciu ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8)/50 vo funkčnej triede B3 a mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70, vrátane primeraných napojení MK a účelových komunikácií.
- 3.9.2.1.4. **PVS 16** Plochy pre rekonštrukciu jestvujúcich miestnych komunikácií na kategórie C3–MO 8,0/30, C3–MO 5,5/30, C3–MO 4,5/30, vrátane dobudovania minimálne jednostranných chodníkov.
- 3.9.2.1.5. **PVS 17** Plochy na umiestnenie nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej bytovej výstavby v kategórii C3–MO 7,5/40.
- 3.9.2.1.6. **PVS 18** Plocha na umiestnenie miestnej komunikácie ku kompostovisku v kategórii C3- MK 6,5/30.
- 3.9.2.1.7. **PVS 19** Plocha na umiestnenie miestnej komunikácie okolo bývalej materskej školy ku parcele 158/1 v kategórii C3- MK 6,5/30.
- 3.9.2.1.8. **PVS 20** Plochy na umiestnenie peších chodníkov, pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.
- 3.9.2.1.9. **PVS 21** Plocha na umiestnenie verejného parkoviska P1- pri navrhovanom futbalovom ihrisku.
- 3.9.2.1.10. **PVS 22** Plochy na umiestnenie dvoch cykloturistických trás.

- 3.9.2.2. Plochy vodného hospodárstva**
- 3.9.2.2.1. PVS 23** Plocha na umiestnenie stavieb rozšírenia verejného vodovodu.
- 3.9.2.2.2. PVS 24** Plochy na umiestnenie stavieb rozšírenia verejnej gravitačnej kanalizácie.
- 3.9.2.3. Plochy energetiky a energetických zariadení**
- 3.9.2.3.1. PVS 25** Plochy na umiestnenie nových trafostaníc a VN prípojok k nim TS 0001 – TS 0013.
- 3.9.2.3.2. PVS 26** Plochy na umiestnenie NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.9.2.3.3. PVS 27** Plochy na umiestnenie verejného osvetlenia v nových obytných, športových a rekreačných lokalitách.
- 3.9.2.3.4. PVS 28** Plochy na umiestnenie stavieb rozšírenia STL plynovodov.
- 3.9.2.4. Plochy telekomunikácii**
- 3.9.2.4.1. PVS 29** Plochy na umiestnenie prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.
- 3.9.3. Plochy v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.9.3.1. PVS 30** Plochy na úpravu priepustov pod železničným valom.
- 3.9.3.2. PVS 31** Plochy na opravu protipovodňovej ochrannej brány pod železničným podjazdom, v smere Jastrabie nad Topľou.
- 3.9.3.3. PVS 32** Plochy na reguláciu a úpravy Slaného potoka v centrálnej časti obce.
- 3.9.3.4. PVS 33** Plochy na umiestnenie ochrany pred povrchovými vodami nad navrhovanou lokalitou L1a a severným smerom od Agrodružstva.
- 3.9.3.5. PVS 34** Plocha na umiestnenie protipožiarnej nádrže s prístupovou komunikáciou a obratiskom, pri lokalite L1b na Slanom potoku.
- 3.10. Určenie časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**
Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny.
- 3.10.1.** Formou štúdií je potrebné riešiť:
- lokalita rodinných domov L 3,
 - lokalita bytových domov L 4,
 - Cyklistická doprava v súvislosti s cestou I/18,

- 3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb**
- 3.11.1. Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- 3.11.1.1. **VS 1a** Stavba materskej škôlky.
- 3.11.1.2. **VS 1b** Stavba materskej škôlky – juh.
- 3.11.1.3. **VS 2** Stavba Zariadenia sociálnych služieb.
- 3.11.1.4. **VS 3** Stavba rekonštrukcie budovy bývalej materskej školy na Dom sociálnych služieb.
- 3.11.1.5. **VS 4** Stavba verejného zhromažďovacieho priestoru - amfiteáter.
- 3.11.1.6. **VS 5** Stavba rekonštrukcie objektu zdravotného strediska s nadstavbou.
- 3.11.1.7. **VS 6** Stavba kultúrneho domu.
- 3.11.1.8. **VS 7** Stavba hasičskej zbrojnice a hasičského klubu – šatne, sklad.
- 3.11.1.9. **VS 8** Stavba športového areálu – Juh v juhovýchodnej časti obce.
- 3.11.1.10. **VS 9** Stavba športového areálu – Východ, pri jestvujúcom futbalovom ihrisku.
- 3.11.1.11. **VS 10** Stavba multifunkčného ihriska.
- 3.11.1.12. **VS 11** Stavba futbalového ihriska.
- 3.11.1.13. **VS 12** Stavba detského ihriska v centrálnej časti obce.
- 3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia**
- 3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení**
- 3.11.2.1.1. **VS 13** Stavba trasy navrhovanej preložky cesty I/18 (stavba I/18 a I/74 Lipníky - Ubl'a).
- 3.11.2.1.2. **VS 14** Stavba modernizácie železničnej trate nadregionálneho významu s elektrifikáciou - Prešov - Vranov nad Topľou - Strážske.
- 3.11.2.1.3. **VS 15** Rekonštrukcia ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8)/50 vo funkčnej triede B3 a mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70, vrátane primeraných napojení MK a účelových komunikácií.
- 3.11.2.1.4. **VS 16** Rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií na kategórie C3–MO 8,0/30, C3–MO 5,5/30, C3–MO 4,5/30, vrátane dobudovania minimálne jednostranných chodníkov.
- 3.11.2.1.5. **VS 17** Stavby nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej bytovej výstavby v kategórii C3-MO 7,5/40.
- 3.11.2.1.6. **VS 18** Stavba miestnej komunikácie ku kompostovisku v kategórii C3- MK 6,5/30.
- 3.11.2.1.7. **VS 19** Stavba miestnej komunikácie okolo bývalej materskej školy ku parcele 158/1 v kategórii C3- MK 6,5/30.
- 3.11.2.1.8. **VS 20** Stavby peších chodníkov, pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.
- 3.11.2.1.9. **VS 21** Stavba verejného parkoviska P1- pri navrhovanom futbalovom ihrisku.
- 3.11.2.1.10. **VS 22** Stavby dvoch cykloturistických trás.
- 3.11.2.2. Stavby vodného hospodárstva**
- 3.11.2.2.1. **VS 23** Stavby rozšírenia verejného vodovodu.
- 3.11.2.2.2. **VS 24** Stavby rozšírenia verejnej gravitačnej kanalizácie.
- 3.11.2.3. Stavby energetiky a energetických zariadení**
- 3.11.2.3.1. **VS 25** Stavby nových trafostaníc a VN prípojok k nim TS 0001 – TS 0013.
- 3.11.2.3.2. **VS 26** Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojení z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.11.2.3.3. **VS 27** Stavby verejného osvetlenia v nových obytných, športových a rekreačných lokalitách.
- 3.11.2.3.4. **VS 28** Stavby rozšírenia STL plynovodov.
- 3.11.2.4. Stavby telekomunikácií**
- 3.11.2.4.1. **VS 29** Stavby prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.
- 3.11.3. Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.11.3.1. **VS 30** Stavby na úpravu priepustov pod železničným valom.

- 3.11.3.2. **VS 31** Stavby na opravu protipovodňovej ochranej brány pod železničným podjazdom, v smere Jastrabie nad Topľou.
- 3.11.3.3. **VS 32** Stavba regulácie a úpravy Slaného potoka v centrálnej časti obce.
- 3.11.3.4. **VS 33** Stavby na umiestnenie ochrany pred povrchovými vodami nad navrhovanou lokalitou L1a a severným smerom od Agrodružstva.
- 3.11.3.5. **VS 34** Stavba protipožiarnej nádrže s prístupovou komunikáciou a obratiskom, pri lokalite L1b na Slanom potoku.

Zoznam verejnoprospešných stavieb (viď grafická časť – výkresy číslo 2 až 6, 9).

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