

ZADANIE

Pre spracovanie Územného plánu obce

P O Ľ A N Y

Schválené Zastupiteľstvom obce Poľany

uznesením č. zo dňa

.....
Mikuláš CSORBA
starosta obce

OBSAH :

1. Dôvody na obstaranie územného plánu obce
2. Hlavné ciele rozvoja územia
3. Vymedzenie riešené územia
4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu pre územie obce
5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia
6. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce
7. Základné demografické údaje a prognózy
 - 7.1 Obyvateľstvo a bytový fond
 - 7.2 Zamestnanosť
8. Požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce
9. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce
10. Požiadavky na riešenie technickej infraštruktúry
 - 10.1. Doprava
 - 10.2. Vodné hospodárstvo
 - 10.3. Elektrická energia
 - 10.4. Telekomunikácie
 - 10.5. Plyn, vykurovanie
11. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a ložísk nerastných surovín, požiadavky na zabezpečenie ekologickej stability územia
 - 11.1. Kultúrne dedičstvo
 - 11.2. Ochrana prírody a ekologická stabilita
 - 11.3. Tvorba krajiny
 - 11.4. Požiadavky na ochranu a tvorbu životného prostredia
 - 11.5. Prírodné zdroje, nerastné suroviny
12. Požiadavky z hľadiska obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
 - 12.1. Civilná ochrana (CO)
 - 12.2. Požiarna ochrana (PO)
 - 12.3. Ochrana pred povodňami
13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania
14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie a výroby
 - 14.1. Bývanie
 - 14.2. Občianska vybavenosť (OV)
 - 14.3. Rekreácia
 - 14.4. Výroba
 - 14.4.1. Poľnohospodárska výroba :
 - 14.4.2. Výroba a remeselnícke živnosti :
15. Požiadavky na ochranu a tvorbu životného prostredia a ochranné pásma
 - 15.1. Požiadavky na tvorbu životného prostredia
 - 15.2. Požiadavky na PHO
16. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov
 - 16.1. Poľnohospodárska pôda (PP)
 - 16.2. Lesné pozemky (LP)
17. Požiadavky na vymedzené časti územia obce potrebné riešiť v stupni zóna
18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
19. Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby
20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

1. Dôvody na obstaranie územného plánu obce

Obec Poľany nemá v súčasnosti schválený a platný územný plán, ktorý by riešil problematiku urbanistického rozvoja osídlenia a rozvoja ekonomických aktivít na celom katastrálnom území obce Poľany. V obci je zároveň potrebné navrhnuť koncepciu rozvoja a umiestňovať verejnoprospešné stavby, preto sa vedenie obce rozhodlo v zmysle Zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, obstaráť Územno-plánovacia dokumentácia obce Poľany s cieľom získať výsledný dokument - Územný plán obce Poľany, ktorý bude harmonizovať všetky aktivity a činnosti v území a na ktorom sa dohodnú všetci užívatelia územia v súlade s vyššími spoločenskými záujmami.

Spracovateľom ÚPN obce Poľany je A - PROJEKT Michalovce, Ing. arch. Ľudovít Pozdech autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov, ulica Jána Švermu č.7, 071 01 Michalovce, tel.: 0905 / 638 299, email : aprojekt@azet.sk.

2. Hlavné ciele rozvoja územia

Hlavnými cieľmi riešenia Územného plánu sú :

- navrhnuť urbanistickú koncepciu, ktorá vyrieši dopravné vzťahy,
- vymedziť a zohľadniť plánované rozvojové zámery pre zachovanie a tvorbu kvalitného životného prostredia,
- vymedziť plochy pre dostatočný počet stavebných parciel pre výstavbu rodinných domov a zariadení občianskej vybavenosti,
- vymedziť plochy a územné predpoklady pre predpokladaný rozvoj výroby a služieb,
- navrhnuť územno-technické podmienky pre rozvoj obce v oblasti technickej infraštruktúry,
- navrhnuť a lokalizovať plochy pre verejnoprospešné stavby,
- navrhnuť a riešiť na úseku poľnohospodárskej výroby dôsledky štrukturálnych zmien,
- zapracovať výstupy z platného ÚPN VÚC ZaD 2017 Košického kraja.

3. Vymedzenie riešeného územia

Širšie vzťahy sú dané aktualizovaným ÚPN VÚC Košického kraja. Obec Poľany je súčasťou okresu Trebišov a tým aj Košického samosprávneho kraja. Je aj súčasťou sídelno-dopravnej aglomerácie Trebišov. Z tohto aspektu je potrebné zámery územného plánu zladíť najmä so zámermi rozvoja mesta Trebišov a susedných obcí (Leles, Soľníčka, Boľ, Čičarovce, Kráľovský Chlmec) na úseku dopravy, osobitne treba venovať pozornosť väzbám na úrovni nadradenej občianskej vybavenosti, technickej infraštruktúry a kostry ekologickej stability.

Záujmové územie obce tvorí priľahlé územie susedných obcí Leles, Soľníčka, Boľ, Čičarovce, Kráľovský Chlmec.

Riešené územie územného plánu obce Poľany tvorí katastrálne územie obce Poľany o výmere 1851,00 ha, bude spracované v mierke 1:10 000 a vymedzené v rozsahu celého administratívneho územia obce. Vo vymedzenom k.ú. obce bude navrhnuté priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia obce, vrátane krajinnoekologických opatrení. Pre podrobnejšie riešenie urbanistickej koncepcie a priestorové usporiadanie zastavaného územia vrátane rozvojových plôch vo väzbe na zastavané územie je vymedzené riešené územie v podrobnejšej mierke (M = 1 : 2 880).

4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu pre územie obce

Zo záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja ZaD 2014 vyplývajú pre ÚPN obce Poľany tieto záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby :

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Pri riadení funkčného využitia, usporiadania územia a rozvoja osídlenia kraja platia tieto záväzné regulatívy, ktoré nadväzujú na schválené zásady a regulatívy KURS 2001, schválené uznesením vlády SR č. 1033 z 31. októbra 2001 a vyhlásené nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z., v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001, schválené uznesením vlády SR č. 513 z 10. augusta 2011 a vyhlásené nariadením vlády SR č. 461/2011 Z. z.

- 2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

- 2.8. podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obslužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce zázemie, tak pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom, pozostávajúcim z nasledovných skupín centier:
 - 2.8.4. podporovať rozvoj centier tretej skupiny v jej druhej podskupine; Gelnica, Kráľovský Chlmec, Moldava nad Bodvou a Sečovce,
 - 2.8.5. podporovať rozvoj centier štvrtej skupiny; Dobšiná, Krompachy, Sobrance a Veľké Kapušany,
- 2.14. podporovať ako ťažiská osídlenia tretej úrovne druhej skupiny:
 - 2.14.2. kráľovskochlmecké ťažisko osídlenia,
 - 2.14.4. veľkokapušíanske ťažisko osídlenia,
- 2.15. podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry
 - 2.15.3. podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:
 - juhoblabreckú rozvojovú os Michalovce – Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec (v úseku Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec ako komunikačno-sídelnú rozvojovú os),
- 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
- 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie, pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

- 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- 3.3. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,
- 3.6. rozvíjať zdravotnícke zariadenia v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti obyvateľov,
 - 3.6.1. podporovať zdravotnícke služby pri poskytovaní zdravotnej starostlivosti, a to najmä v oblastiach vzdialenejších od sídelných centier,
- 3.7. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
- 3.8. podporovať rozvoj existujúcich a nových kultúrnych zariadení ako neoddeliteľnú súčasť poskytovania kultúrnych služieb obyvateľstvu a zachovania kultúrneho dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry.

4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a cestovného ruchu

- 4.11. podporovať výstavbu nových stredísk cestovného ruchu a rekreácie len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. územnoplánovacím podkladom príslušného stupňa,
- 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
- 4.16. zabezpečiť na územiach európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území funkcie spojené s rozvojom turizmu a rekreácie tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany,
- 4.17. podporovať ťažiskové formy cestovného ruchu v Košickom kraji (vidiecky a agroturistika, mestský a kultúrno-poznávací, kúpeľný a zdravotný, zimný, letná turistika a pobyty pri vode a aktivity súvisiace s rozvojom tradičných remesiel a gastronómie špecifických pre Košický kraj).

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry

- 5.1. chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, vinice v Tokajskej vinohradníckej oblasti a Východoslovenskej vinohradníckej oblasti a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom

- funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
 - 5.4. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji :
 - d) známe a predpokladané archeologické náleziská a archeologické nálezy,
 - 5.8. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
 - 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry,
 - 5.10. v chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny,
 - 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
 - 5.13. identifikovať stresové faktory v území a zabezpečiť ich elimináciu
 - 5.13.1. vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme,
 - 5.15. zabezpečiť pri rekonštrukcii krajiny vrátane projektov pozemkových úprav podmienky pre uplatňovanie zásad tvorby krajiny s rešpektovaním špecifických foriem osídlenia a historických krajinných štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny,
 - 5.17. zabezpečiť trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržaniu významných alebo charakteristických čŕt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity,
 - 5.18. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie ich prípadných negatívnych vplyvov,
 - 5.19. zachovať prirodzené inundačné územia vodných tokov mimo zastavaných území obcí na transformáciu povodňových prietokov počas povodní.

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

- 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.11. prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach ležiacich v ochranných pásmach zdrojov vody, termálnych a minerálnych zdrojov
 - 7.11.1 s vybudovaným vodovodom,

8. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja

- 8.5. podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach prírody a v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,
- 8.6. na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužiteľné pozemky a realizovať ich prevod do lesného pôdneho fondu,
- 8.7. zabezpečiť starostlivosť o zachovanie a stabilizáciu plošnej výmery lesných pozemkov a rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
- 8.10. rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,
- 8.11. vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných, stavebných a poľnohospodárskych areálov,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Nie sú.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona č.282/2015 Z.z. o vyvlastne-

ní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s účinnosťou od 01.07.2016) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

Riešené územie je súčasťou Východoslovenskej nížiny v jej juhovýchodnej časti na mladoštvrtôhnom agradačnom vale Tisy, spevnenom pieskovými dunami, so zachovanými mŕtvymi ramenami. Severnú hranicu chotára tvorí rieka Latorica so zamokrenou nivou a rozsiahlym ostrovom lužného lesa, miestami s pieskovými dunami. Nadmorská výška v strede obce je 100m n.m., v chotári 113m n.m.

Vodné toky – je to hlavne vodný tok rieky Latorica s mŕtvymi ramenami, toky kanálov (Leleský, Krivý,...), a mŕtve ramená sú aj v južnej časti k.ú. obce. V štrkovom podloží sa nachádza pomerne stabilná úroveň spodnej vody. Hladina spodnej vody v týchto miestach je blízko pod povrchom a miestami vytvára zamokrené miesta - mokrade.

Územie je zatriedené do teplej, mierne vlhkej až suchej oblasti s dlhým teplým a suchým letom, krátkou chladnou a suchou zimou, s krátkym trvaním snehovej pokrývky. Z hľadiska zrážok sa jedná o suchú až mierne suchú oblasť. Priemerná ročná teplota je okolo 8-9 C, priemerný ročný úhrn zrážok je spolu 600-800 mm. Priemerná januárová teplota je -3,8 C, priemerná júlová teplota dosahuje 20,3 C, počet letných dní je 67, teplota vzduchu pod 0 C je 77 dní. Priemerný úhrn zrážok v lete je 355 mm, priemerný úhrn zrážok v zime je 209 mm.

Oslnenie terénu možno považovať ako stredné, vzhľadom k tomu, že celý terén je v rovine teda so sklonom do 3°.

Takmer 75 % chotára obce Poľany je odlesnené, v katastrálnom území sa nachádza cca 435 ha lesných plôch, prevažne na sever od zastavaného územia, smerom k vodnému toku Latorica.

Obec Poľany je tradičným sídlom tejto časti trebišovského okresu. Z hľadiska funkčného využitia územia je tu prevládajúca prípustná funkcia obytné územie so zástavbou rodinnými domami vidieckeho typu.

Takmer celé katastrálne územie obce Poľany, mimo zastavané územie je územím CHKO Latorica, je tiež územím Chráneného vtáčieho územia Medzibodrožie SKCHVU015, a v severnej časti katastrálneho územia je navrhované Územie európskeho významu Rieka Latorica SKUEV0006.

Zájmové územie obce tvorí príslušné územie susedných obcí Leles, Soľnička, Boľ, Čičarovce a Kráľovský Chlmec.

Vlastné katastrálne územie susedí z južnej strany s územím mesta Kráľovský Chlmec, zo západnej strany s katastrálnym územím obce Soľnička a katastrálnym územím obce Boľ, zo severnej strany s katastrálnym územím obce Čičarovce a z východnej strany s katastrálnym územím obce Leles.

6. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce Poľany

V záujmovom území je potrebné zdokumentovať väzby obce na susedné obce z aspektu :

- kostry ekologickej stability územia.
- v oblasti dopravy - chrániť cestný ťah v trase cesty III. triedy,
- v oblasti zariadení technickej infraštruktúry
 - chrániť koridor pre výstavbu kanalizácie,
- v oblasti životného prostredia
 - rešpektovať CHVÚ Medzibodrožie SKCHVU015.
 - rešpektovať CHKO Latorica.

7. Základné demografické údaje a prognózy

7.1 Obyvateľstvo a bytový fond

Sídlo Poľany z hľadiska tempa rastu počtu obyvateľstva patrí medzi sídla so stabilizovaným až mierne progresívnym trendom vývoja počtu obyvateľov v posledných rokoch ako to dokumentuje nasledujúca tabuľka.

Vývoj počtu obyvateľov obce podľa jednotlivých rokov :

Rok	Počet obyvateľov
1991	466
2001	517
2011	535
2017	546

V priebehu známej histórie obce postupne počet obyvateľov narastal a klesal ale v posledných rokoch začal mierny nárast, keď dosiahol v roku 1991 - 466 obyvateľov, v roku 2001 - 517 obyvateľov a v roku 2011 - 535 obyvateľov, až na súčasný stav v roku 2017 - 546 obyvateľov. Kolísavé pohyby počtu obyvateľov závisia od spoločenských a hospodárskych okolností (epidémie chorôb, hospodárske krízy, vojnové konflikty,...), v poslednom období zrejme vyplývajú aj zo zvýšených nákladov na bývanie a celkovej nie najlepšej ekonomickej situácie obyvateľstva, nastáva návrat a presun obyvateľstva z miest na vidiek, najmä do rodičovských domov.

Bytový fond :

rok	obyvatelia	spolu domy	spolu byty	úbytok	trvale obývané domy	trvale obývané byty	rodinné domy	neobývané byty	neobývané domy
2011	535	168	172	-	150	154	150	20	18
2017	549	176	182	-	156	161	156	21	20

Dôvody neobývanosti sa uvádzajú - nespôsobilosť pre bývanie, rekonštrukcia - prestavba. Z neobývaných domov žiaden nebol evidovaný ako rekreačný objekt.

Predpokladaný výhľadový počet obyvateľov podľa demografického rastu :

Rok	Počet obyvateľov
2001	517
2011	535
2017	546
2035	673

Bytový fond v roku 2011 :

Domy (RD + BD + ost.)	168 (167 + 1 + 0)
- trvale obývané (RD + BD + ost.)	150 (149 + 1 + 0)
- neobývané (RD + BD + ost.)	20 (20 + 0 + 0)
Byty (v RD + v BD + v ost.)	172 (166 + 6 + 0)
- trvale obývané (v RD + v BD + v ost.)	154 (150 + 4 + 0)
- neobývané (v RD + v BD + v ost.)	20 (18 + 2 + 0)

Bytový fond v roku 2017 :

Domy (RD + BD + ost.)	176 (175 + 1 + 0)
- trvale obývané (RD + BD + ost.)	156 (155 + 1 + 0)
- neobývané (RD + BD + ost.)	20 (20 + 0 + 0)
Byty (v RD + v BD + v ost.)	182 (166 + 6 + 0)
- trvale obývané (v RD + v BD + v ost.)	161 (156 + 5 + 0)
- neobývané (v RD + v BD + v ost.)	21 (20 + 1 + 0)

V návrhovom období možno očakávať nárast počtu bytov jednak v súvislosti s očakávaným demografickým rastom, jednak v súvislosti s trendom znižovania obložnosti bytov.

Predpokladaný vývoj bytového fondu a obložnosti bytov v nadväznosti na počet obyvateľov v návrhovom období :

Rok	2011	2017	2035
Počet obyvateľov	535	546	673
Počet bytov/obývaných	172/154	182/156	223
Priem. obložnosť obyv./byt	3,11/3,47	3,00/3,50	3,01

7.2 Zamestnanosť

Ekonomická aktivita a pracovné príležitosti

Pracovné príležitosti v obci sú prevažne v poľnohospodárskej výrobe, doprave a službách. Ekonomická aktivita dosiahla v roku 2001 - 244, t.j. 47,19 % obyvateľov z celkového počtu 517 obyvateľov. Ekonomická aktivita v roku 2011 bola 242 obyvateľov, t.j. 45,23 % z celkového počtu 535 obyvateľov, Ekonomická aktivita v roku 2017 bola 241 obyvateľov, t.j. 44,13, % z celkového počtu 546 obyvateľov, Mnohí pracovali mimo hraníc obce, prevažne v zariadeniach výroby a služieb v Kráľovskom Chlmcí a v zariadeniach ŽSR v Čiernej nad Tisou, v Trebišove a aj v Košiciach. Na druhej strane dochádzalo

cca 16 zamestnancov z okolitých obcí do zamestnania v obci, prevažne v školstve, poľnohospodárstve a administratíve. Cieľom riešenia je udržanie rastu pracovných príležitostí v obci rozvojom živnostenského a stredného podnikania na úseku malovýroby a služieb.

S rozvojom pracovných príležitostí treba rátať v poľnohospodárstve, komerčnej sfére a službách.

8. Požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

Spracovávaný územný plán bude definovať hlavné princípy urbanistickej koncepcie a priestorovej kompozície. Určí osobitné podmienky alebo obmedzenia, stanoví záväzné a smerné regulatívy, vzťahujúce sa k faktorom verejných záujmov, priestorom a funkciám v sídle. Vymedzí možnosti využitia územia, jeho zastavania a intenzity využitia.

Z urbanistického hľadiska v dlhodobých súvislostiach možno hlavnou kompozičnou osou nazvať východozápadnú trasu miestnej komunikácie, ktorá je pokračovaním cesty III. triedy, vedúcej z obce Hrušov cez Zatin a Boľ až po napojenie na štátnu cestu Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec. V mieste napojenia – križovatky smerom na Veľké Kapušany, Leles alebo Kráľovský Chlmec a ďalej na mesto Trebišov alebo do Maďarskej republiky. Táto komunikácia bola v priebehu rastu a rozvoja obce postupne obostavaná s odbočkami miestnych komunikácií po obci k všetkým dôležitým funkčným plochám. Prevažne je obojstranne zastavaná rodinnými domami.

V urbanistickom riešení treba dodržať tieto zásady :

- rešpektovanie jestvujúcej urbanistickej štruktúry obce a priestorové usporiadanie obce, ktoré v súčasnosti charakterizuje jej málo členité rozloženie pozdĺž jestvujúcich ulíc s intenzívnou zástavbou. Podľa možností zokruhovať miestne komunikácie tak, aby vytvorili nosnú kostru urbanistickej štruktúry obce,

- dobudovať chodníky pozdĺž zberných komunikácií, podľa priestorových možností vybudovať zastávkové pruhy, zriadiť otočiská na slepých uliciach, zriadiť chýbajúce parkoviská,

- pre novú bytovú výstavbu využiť predovšetkým plochy v zastavanom území obce, mimo zastavaného územia treba na sústredenú obytnú zástavbu navrhnuť lokality najmä na jednostranne obštaných komunikáciách alebo nevyužívaných plochách a nadmerných záhradách, logicky dopĺňajúcich pôdorys obce,

- navrhnuť reštrukturalizáciu a vhodné využitie plôch hospodárskych dvorov v západnej časti a v severozápadnej časti katastrálneho územia,

- rešpektovať cestné napojenie obce na obec Solnička,

- nepožadujú sa plošné obnovy alebo asanácie.

9. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

Asanácie pevných stavieb vyvolané priamo investičnými akciami nie sú nevyhnutné. Starší bytový fond je možné modernizovať, pričom pri niektorých rekonštrukčných prácach je pravdepodobná asanácia časti alebo výnimočne celého starého rodinného domu a jeho náhrada úplne novým objektom. U niektorých domov s nevyhovujúcim odstupom od cestných komunikácií spôsobujúcich nepriehľadnosť križovatiek je potrebné navrhnuť nové regulatívy zástavby, tie sa budú musieť rešpektovať po prirodzenom dožití jestvujúcich objektov.

Novú obytnú výstavbu je potrebné realizovať podľa jednotných uličných čiar, štruktúru zástavby prispôbiť jestvujúcej parcelácii a vlastníckym pomerom. Podrobnejšie regulatívy zástavby je nutné stanoviť v nasledujúcich územnoplánovacích dokumentáciách (ÚPD) v stupni zóna.

10. Požiadavky na riešenie technickej infraštruktúry

10.1. Doprava

10.1.a. Nadradený dopravný systém

Obec Poľany je dopravne sprístupnená prostredníctvom cesty II. triedy č.555 K.Chlmec – Veľké Kapušany, z ktorej v k.ú.Leles odbočuje cesta III. triedy č.3716, prechádza cez zastavané územie smerom na obec Solnička.

V obci nie sú závažné dopravné závady. Drobné bodové nedostatky (autobusové zastávky nemajú zastávkové pruhy, nie sú všade otočiská, polomery niektorých smerových oblúkov, šírky ciest, nedostatok parkovacích miest a pod.). Sú tu niektoré líniové nedostatky (šírka chodníkov, nie sú všade cestné priekopy resp. rigoly, kryt vozovky k rod.domu 166 je zo štrkodrvy, poľná cesta k cintorínu). Tieto nedostatky budú riešené v návrhu ÚPN-O.

Z aspektu výhľadového rozvoja dopravy treba v rozsahu riešeného zastavaného i katastrálneho územia rešpektovať zákon č.135/1961 o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. :

10.1.b. Požiadavky na miestny komunikačný systém

Nové komunikácie bude potrebné riešiť v novonavrhovaných lokalitách pre zástavbu.

Pri navrhovaní a ukladaní vedení inžinierskych sietí v cestnom telese resp. v jeho blízkosti je nutné dbať na dodržanie platných noriem. Je nutné dodržiavať súlad pri ich súbahu a križovaní s cestným telesom pri rešpektovaní jestvujúcej resp. navrhovanej zástavby.

V rámci intravilánu treba rešpektovať základnú komunikačnú kostru, túto doplniť o návrh :

- nových komunikácií v novonavrhovaných obytných lokalitách,
- návrh odstránenia existujúcich dopravných závad,
- návrh doplnenia obojstranných chodníkov pozdĺž cesty III. triedy,
- návrh doplnenia chodníkov popri miestnych komunikáciách.

10.1.c. Statická doprava

V obci sú zriadené samostatné parkovacie plochy pred obecným úradom (3 stánia), pred nefunkčným obchodom (2 stánia), pri futbalovom ihrisku (2 stánia), pri gréckokatolíckom cintoríne (2 stánia). Vozidlá parkujú zväčša pozdĺž miestnych komunikácií, na krajniciach a na voľných prielukách. Nedostatok parkovacích miest sa prejavuje hlavne pri objektoch občianskej vybavenosti a služieb.

V návrhu rešpektovať STN 736110, vymedziť kapacitne dostatočných parkovísk pri objektoch občianskeho vybavenia a výroby, najmä úpravou v súčasnosti neupravených parkovacích plôch.

10.1.d. Autobusová doprava

Nositelkou autobusovej dopravy je cesta III. triedy č.3716, s umiestnením zastávok rovnomerne po obci (pri obchode Fresh, pri dnes nefunkčnom obchode Jednota pred rodinným domom č.98, oproti grécko-katolíckemu kostolu – pri Materskej škole.

Autobusové zastávky nemajú zastávkové pruhy, sú tam však vybudované prístrešky pre cestujúcich. V návrhu je nutné vyznačiť vzdialenosti autobusových zastávok, ktoré musia vyhovovať pre dostupovú vzdialenosť 500 m pre celú obec. Je potrebné preveriť vhodnosť lokalizácie zastávok a ich vybavenosť samostatnými zastavovacími pruhmi a prístreškami pre cestujúcich.

Pri gréckokatolíckom kostole je vytvorená kruhová otočka pre autá a malé autobusy aj s prístreškom pre cestujúcich. Nespĺňa to však kritériá kružnej križovatky s polomerom pre klasické autobusy.

10.1.e. Cestné ochranné pásma a hluk z dopravy, eliminácia negatívnych účinkov dopravy

V návrhu je nutné uvažovať opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy na funkčné plochy bývania, v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.. Rovnako je nutné vyznačiť ochranné pásma ciest mimo sídelného útvaru v zmysle zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov.

V návrhu je potrebné rešpektovať :

- cestné ochranné pásmo pre cestu III. triedy v extravilánových úsekoch - 20 m,

10.1.f. Železničná doprava

Najbližšia železničná trať aj s rýchlíkovou dvojkofajovou elektrifikovanou železničnou traťou s traťovou rýchlosťou $v=100$ km/hod, št. hranica s Ukrajinou - Čierna nad Tisou - Košice. Je v obci Pribeňík vzdialená cca 12 km. Druhá možnosť je železničná stanica v meste V.Kapušany vzdialená cca 15 km.

10.1.g. Letisko pre letecké práce

Do katastrálneho územia obce nezasahujú ochranné pásma žiadneho letiska.

Letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve, sa nachádza na hranici k.ú. Pribeňík, Kráľovský Chlmec a Dobrá.

Z týchto dôvodov, v zmysle § 28 ods.3 a § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným (leteckým) úradom SR nasledujúce stavby :

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písmeno b)
- zariadenia, ktoré môžu narušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1 písmeno c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1 písmeno d).

10.2. Vodné hospodárstvo

10.2.a. Zásobovanie pitnou vodou :

Obec Poľany v súčasnosti má vybudovaný obecný vodovod zo skupinového Pobodrožsko-Boťanského skupinového vodovodu. Akumulácia vody pre obec je zabezpečená vo vodojeme Kráľovský Chlmec objemu 4000 m³ (kóta dna 150,0 m n.m. a max. hladinou 155,0 m n.m). Súčasný stav v zásobovaní sídla pitnou vodou je vyhovujúci a umožňuje rozvoj obce. Vodovodná spotrebná sieť pokrýva

celú obec v jednom tlakovom pásme. Stav siete a tlakové pomery sú vyhovujúce.

V návrhu ÚPN-O je potrebné riešiť :

- v nových lokalitách navrhnuť napojenie novej výstavby na jestvujúci vodovodný rozvod
- potrebu vody na hasenie požiarov bude nutné zabezpečiť v zmysle Vyhl. MV SR 699/2004 §9 ods. 8, t.j. zdrojom vody prírodným alebo umelým podľa § 4 ods.2.

- V ÚPN obce potrebu pitnej vody (Q_p , Q_m) pre existujúcu aj navrhovanú zástavbu stanoviť v zmysle Vyhl. MŽP SR č. 684/2006 Z.z. z 14.11. 2006.

Nároky na vodu v areáloch hospodárskych dvorov boli zabezpečované z vlastného zdroja, ktorý je aj v súčasnej dobe funkčný.

10.2.b. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd :

Hlavným producentom odpadových vôd v obci Poľany je obyvateľstvo a čiastočne aj výrobné poľnohospodárske prevádzky v západnej časti obce.

V obci nie je verejná splašková kanalizácia ani ČOV.

Hospodárske dvory so svojimi zariadeniami mali vybudovaný samostatný kanalizačný systém s vyústením odpadových vôd do žumpy. V súčasnej dobe sú funkčné.

V návrhu ÚPN-O je potrebné riešiť :

- vybudovanie splaškovej kanalizácie a napojiť ju na jestvujúci kanalizačný systém v obci Kráľovský Chlmec so zaústením do ČOV v Kráľovskom Chlmcu.
- riešiť rozvod splaškovej kanalizácie v navrhovaných okrskoch.
- riešiť odkanalizovanie všetkých novonavrhnutých lokalít zástavby v obci a vybrať optimálny systém odkanalizovania,
- zohľadniť platné legislatívne predpisy vo vodnom hospodárstve, verejných vodovodov a verejných kanalizácií a ochrany pred povodňami
- riešenie zásobovania pitnou vodou a riešenie odkanalizovania a čistenia odpadových vôd prerokovať s VVS a.s. Košice.

V rámci problematiky odvádzania a likvidácie odpadových vôd, je potrebné riešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie aj odvádzanie vôd z povrchového odtoku v súlade s § 36 ods. 13 zákona č. 364/2004 Z.z. a podľa podmienok, uvedených v § 6 zákona NR SR č. 296/2005 Z.z., t.j. so zabudovaním zariadení na zachytávanie plávajúcich a znečisťujúcich látok. Parkovacie a odstavné plochy pre motorové vozidlá a prístupové komunikácie musia byť odvodnené cez odlučovače ropných látok.

10.2.c. Vody z povrchového odtoku :

V zastavanom území obce sú vody z povrchového odtoku odvádzané cestnými priekopami do vodných tokov. Severným okrajom k.ú. obce Poľany preteká vodný tok rieky Latorica so sieťou mŕtvych ramien, Leleský kanál a Krivý kanál.

Pri spracovávaní návrhu ÚPN-O je potrebné dodržať tieto všeobecné požiadavky :

- v návrhu treba doriešiť existujúci systém povrchového odtoku cez sedimentačné nádrže a lapače olejov a riešiť odvodnenie navrhovaných okrskov,
- rešpektovať prirodzené inundačné územia tokov a v zmysle § 20 zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami rešpektovať v nich obmedzenia výstavby;
- pri návrhoch umiestňovania stavieb podľa § 49, odst.2 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách, správca vodného toku môže pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb, alebo zariadení užívať pobrežné pozemky, z toho dôvodu pre potreby prevádzky a údržby ponechať pozdĺž oboch brehov, resp. vzdušnej päty hrádze voľný nezastavaný priestor v šírke min. 5 m a 15 m,
- v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanoveniami § 36, odst.13 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa § 9,
- dôsledne dodržiavať v súčasnosti platné ustanovenia vodného zákona a ďalších súvisiacich predpisov.
- úpravy tokov navrhnuť na zabezpečenie povodňovej ochrany sídla - v zastavanom území na prietok Q100-ročnej vody a mimo zastavaného územia na prietok Q20-ročnej vody. Z hľadiska krajinotvorného treba venovať pozornosť príbrežnej zóne, ktorá spolu s vodným tokom má vytvárať pôsobivú zložku zastavaného územia. V čo najväčšej miere zachovať pôvodné brehové porasty.

10.3. Elektrická energia

Obec Poľany je zásobovaná elektrickou energiou, ktorá je zabezpečovaná vzdušnými 22 kV prípojkami z existujúceho 22 kV vzdušného vedenia č. 228. VN linka 228 je napájaná z ES 110/22 kV Kráľovský Chlmec. Na uvedenú linku sú pripojené 22/0,4 kV transformovne (3 ks), zásobujúce súčasnú zástavbu pre bývanie, poľnohospodársku výrobu a ostatné prevádzky. VN rozvody sú prevažne vzdušné na podperách.

Dodávka elektrickej energie pre jednotlivých odberateľov v obci je vykonávaná verejným NN vzdušným rozvodom na betónových podporných bodoch v blízkosti verejných komunikácií. Vedenie tvorí zokruhovanú sieť s výbežkami pre vzdialenejšie lokality obce. Sieť pri súčasnom odbere pracuje spoľahlivo a dodáva potrebný príkon bez väčších úbytkov napätia. Verejné osvetlenie tvoria výbojkové svietidlá upevnené na výložníkoch a stĺpoch sekundárnej siete.

Najväčším odberateľom elektrickej energie v obci Poľany je obyvateľstvo ale aj podnikateľské subjekty v západnej časti obce, využívajúce energiu na svietenie, domáce spotrebiče pre výrobný proces.

V ÚPN-O je potrebné :

- u navrhovanej výstavby je možné predpokladať výstavbu nových trafostaníc. Tie je potrebné začleniť medzi verejnoprospešné stavby,
- návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou je potrebné riešiť v zmysle platných smerníc.
- v zmysle urbanistického návrhu je žiaduce odporučiť a navrhnúť preložky nevhodne situovaných VN vedení, rekonštrukcie transformačných staníc, resp. navrhnúť nové,
- zahrnúť elektroenergetické rozvodné zariadenia ako verejnoprospešné stavby do záväzných častí a regulatívov ÚPN obce
- návrh ÚPN-O riešiť v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.
- treba vyznačiť všetky ochranné a bezpečnostné pásma podľa zákona č.251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.

10.4. Telekomunikácie

10.4.a. Telefonizácia :

Obec Poľany patrí do PO Michalovce. Miestne rozvody sú tvorené prevažne vzdušným vedením do všetkých ulíc na drevených podporných stĺpoch a domových konzolách. Domové prípojky sú realizované obdobne vzdušným vedením. Miestnu sieť je potrebné rozšíriť z pohľadu súčasného stavu aj z hľadiska návrhu.

V ÚPN-O je potrebné navrhnúť :

- kabelizáciu miestnej telefónnej siete
- rozšírenie miestnej siete na navrhnutú telefonizáciu, t.j.1-1,5 páru na byt a pri nebytových staniciach podľa požiadaviek zákazníkov
- napojenie navrhovaných objektov na telekomunikačnú sieť
- v navrhovaných lokalitách dobudovanie miestneho rozhlasu
- vybudovanie DTS pre navrhovanú zástavbu

Celé územie je pokryté sieťou mobilných operátorov.

10.4.b. Rozhlas a televízia :

Miestny rozhlas v obci Poľany s centrálou umiestnenou na Obecnom úrade je prevedený vzdušne na konzolách. Stožiare sú oceľové do výšky 7,5 m nad zemou. Reprodukory prevažne 6 W a 12 W sú rozmiestnené tak, aby nevznikali zázneje.

Vedenie je na oboch koncoch chránené proti podpätiu bleskoistkami. Z hľadiska funkčnosti v súčasnosti plne vyhovuje a bude plne vyhovovať aj v ďalšom období.

Územie je pokryté TV signálom domácich programov RTVS aj signálom komerčných TV staníc. Príjem je domovými anténami jednotlivých koncesionárov. Vyskytujú sa i antény satelitného príjmu.

10.5. Plyn, vykurovanie

10.5.a Zásobovanie plynom :

Obec Poľany je plynofikovaná, distribučná sieť je prevádzkovaná SPP-D. Distribučná sieť je vybudovaná v tlakovej úrovni STL2 - 300 kPa a NTL - 2 kPa. Je vybudovaná z materiálu PE a je súčasťou spoločnej stredotlakovej distribučnej siete okolitých obcí. Zdrojom zásobovania je regulačná stanica plynu (RS) umiestnená v obci Boľ. RS má výkon 3000m³/hod.

Miestna sieť je vytvorená kombináciou STL a NTL plynovodov s redukciou v domových regulátoroch tlaku. Uvedený stav bude vyhovujúci i pre návrhové obdobie, z ktorého sa bude odvíjať i plynofikácia pre navrhované objekty a zariadenia v obci.

S nápočtom plynu treba uvažovať pre navrhované objekty, a to v členení pre vykurovanie, prípravu TUV a varenie.

V ÚPN-O je potrebné :

- vychádzať s demografickej prognózy pre cieľový rok,
- uvažovať so 100 % plynofikáciou domov a zariadení,
- pre stanovenie odberu množstva plynu použiť Smernice SPP,
- miestne plynovody navrhnúť tak, aby boli schopné zabezpečiť dodávku plynu aj pri zvýšenom náraste spotreby než je uvažovaný,
- navrhnúť ochranné a bezpečnostné pásma pre konkrétne plynárenské zariadenia a tie poňať

do záväznej časti územného plánu,

- v navrhovaných častiach RD i pre plochy urbanistickej rezervy vybudovať STL, príp. NTL rozvod plynu. Dodržať ochranné pásma v zmysle Zákona 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.

10.5.b Zásobovanie teplom :

Kotolne s väčším výkonom ako 30 kW v obci nepracujú. V obci je odber a dodávka tepla len z lokálnych tepelných zariadení na báze spaľovania plyných palív a v malej miere elektrickou energiou. V riešenej obci sa nenachádza žiadny systém CZT. Výhľadovo sa aj súčasný decentralizovaný spôsob prípravy tepla a TUV zachová.

Plynofikácia obce veľkou mierou prispela k doriešeniu situácie v zásobovaní teplom. Po komplexnej plynofikácii obce došlo k úplnej zmene používaných tuhých palív v prospech ušľachtilých palív, čo je nesporne prínosom v prospech zlepšenia životného prostredia.

V ÚPN-O je potrebné uplatniť u jednotlivých lokalít a objektov najefektívnejší spôsob vykurovania, pri výbere palivovej bázy uprednostniť ekologickjšie médium.

11. Požiadavky na ochranu prírody, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a ložísk nerastných surovín, požiadavky na zabezpečenie ekologickej stability územia.

11.1. Kultúrne dedičstvo

V obci sa v zmysle pamiatkového zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov nachádzajú národné kultúrne pamiatky, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR). Sú to :

- Kostol gréckokatolícky klasicistický

V katastrálnom území obce sú v súčasnosti evidované archeologické lokality. Keďže sa dá predpokladať existencia i dosiaľ neznámych archeologických nálezísk, záväzná časť ÚPN-O musí obsahovať povinnosť konzultovať s Krajským pamiatkovým úradom Košice pred realizáciou akýchkoľvek investično-stavebných zámerov, nakoľko pri stavebných – výkopových prácach môže dôjsť k objaveniu archeologických nálezov. Podmienky ochrany archeologických nálezísk určí dotknutý orgán podľa § 30 ods.4 a § 35 ods.7 pamiatkového zákona v územnom a stavebnom konaní stavby.

V územnom pláne treba kultúrne pamiatky rešpektovať a funkčne ich zapojiť do organizmu obce.

Navrhované vybrané miestne pamätihodnosti obce treba vhodne zakomponovať do urbanistického návrhu a archeologické lokality rešpektovať pri určení funkcií územia. V urbanistickom návrhu treba tiež chrániť a do komplexného riešenia zakomponovať zachovalé objekty ľudovej architektúry, ale aj napr. kostol reformovanej cirkvi z roku 1823, kaplnku z roku 1876 na starom cintoríne a prípadne ďalšie hodnotné objekty, činnosti alebo chotárne a miestne názvy.

11.2. Ochrana prírody a ekologickej stability

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne maloplošné ani veľkoplošné chránené územie z národnej siete chránených území.

Takmer celé katastrálne územie obce Poľany, mimo zastavané územie je územím CHKO Latorica, je tiež územím Chráneného vtáčieho územia Medzibodrožie SKCHVU015, a v severnej časti katastrálneho územia je navrhované Územie európskeho významu Rieka Latorica SKUEV0006. V dokumentácii ÚPN-O ich treba vymedziť a v textovej časti stanoviť obmedzujúce podmienky.

V ÚPN-O je potrebné rešpektovať zásady všeobecnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, aby nedochádzalo k zbytočnej fragmentácii a ničeniu biotopov európskeho a národného významu a biotopov chránených druhov rastlín a živočíchov. Presadzovať záujmy ochrany prírody a krajiny aj v biocentrách a biokoridoroch nadregionálneho a regionálneho významu.

Z aspektu riešenia ekologickej stability treba preto doplniť riešenie návrhu ÚPN-O o prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES). Návrh miestnych prvkov ekologickej stability je potrebné vytvoriť v napojení na miestne biokoridory a na podklade jestvujúcej a navrhovanej zelene a ostatných biologicky hodnotných plôch.

Kostra MÚSES má vytvárať spojitý celok, je potrebné ju vytvoriť z vhodných lokalít uplatnením týchto zásad :

- navrhnuť a doplniť výsadbu okolo ciest a vodných tokov.
- navrhnuť obnovu prirodzených brehových porastov
- obnoviť výsadbu regionálne pôvodných drevín vetrolamov na PP.
- zapojiť miestne biocentrá
- miestne biokoridory navrhnuť tak, aby spájali navrhované miestne biocentrá a aby vytvárali prepojenie medzi susednými katastrálnymi územiami

- mimoriadne erodované plochy na zalesnenie
- Za prvky územného systému ekologickej stability považovať najmä :
- hydrické biokoridory pozdĺž Latorice, Leleského kanála a Krivého kanála
 - mŕtve ramená Ticce
 - rôzne terénne depresie, ktoré nie sú poľnohospodársky využívané s občasou spodnou vodou
 - zalesnené a krovinami zarastené terénne vyvýšeniny

Ďalšie opatrenia potrebné vykonať v tejto oblasti možno zhrnúť nasledovne :

- zriadiť stromoradia okolo hlavných poľných ciest,
- dokompletizovať izolačnú zeleň okolo areálu poľnohospodárskej výroby
- navrhnúť výsadbu NDKV okolo poľných ciest a kanálov, ktorá dotvorí a posilní kostru M-ÚSES, čím sa zároveň využijú ostatné melioračné funkcie NDKV,
- navrhnúť vysadenie drevín okolo špeciálnych hydrických biotopov,
- pri existujúcej líniovej a plošnej NDKV prehodnotiť jej momentálny stav a pri prestárlych, poškodených a preriedených porastoch zabezpečiť obnovu vhodným drevinovým zložením.
- vytipovať najmenej úrodné plochy, plochy dlhodobu nevyužívané a plochy v blízkosti vodného toku, ktoré by boli po konzultáciách s vlastníkmi, resp. užívateľmi prevedené na lesné porasty.
- rozšíriť plochy verejnej zelene,

11.3. Tvorba krajiny

Hlavnou úlohou pri spracovaní koncepcie tvorby krajiny je eliminácia negatívnych javov, neupravených verejných plôch a brehov vodných tokov a kanálov.

11.4. Požiadavky na ochranu a tvorbu životného prostredia

Na úseku životného prostredia tvoria budú prednostnými úlohami riešenia :

- návrh kompletizácie zariadení vodného hospodárstva obce
- rešpektovanie hygienických a hlukových ochranných pásiem

Návrh rozvoja verejnej a izolačnej zelene

- na úseku odpadového hospodárstva
- zhodnotiť nakladanie s odpadmi v súčasnosti a predpokladané nakladanie v budúcnosti, pričom vychádzať z návrhu deleného zberu komunálneho a nebezpečného odpadu
- navrhnúť asanáciu, likvidáciu divokých a rekultiváciu divokých skládok a starých skládok podľa podkladu ŠGÚDŠ Bratislava.

11.5. Prírodné zdroje, nerastné suroviny

V katastrálnom území obce Poľany je určené prieskumné územie Východoslovenská nížina – horľavý zemný plyn, určené pre Nafta a.s. Bratislava, s platnosťou do 4.11.2019. Nie sú tu evidované staré banské diela ani zosuvy. Územie obce Poľany patrí do nízkeho radónového rizika.

V katastrálnom území obce Poľany sa neevidujú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín.

12. Požiadavky z hľadiska obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

12.1. Civilná ochrana (CO)

CO v ÚPN-O je potrebné riešiť v súlade so zák. č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a s vyhl. MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO v znení neskorších predpisov. V zmysle týchto predpisov má byť obyvateľstvo v riešenom území zabezpečené predovšetkým v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v rodinných domoch - v jestvujúcich ako aj v novonavrhovaných, s využitím suterénnych priestorov. V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o ÚPP a ÚPD sa samostatná doložka civilnej ochrany v stupni ÚPN-O nespracováva.

12.2. Požiarna ochrana (PO)

Urbanistický návrh zástavby musí umožniť príjazd požiarnych vozidiel po verejnej komunikácii min. šírky 3 m ku každému objektu do vzdialenosti 20 m.

V kapitole Zásobovanie vodou je nevyhnutné riešiť potrebné množstvo vody aj na požiarne účely.

12.3. Ochrana pred povodňami

Z hydrologického hľadiska patrí katastrálne územie obce Poľany do povodia Bodrogu. V zastavanom území obce sú vody z povrchového odtoku odvádzané cestnými priekopami do vodných tokov. Severnou časťou k.ú. Poľany preteká vodný tok rieky Latorica, Východný Leleský kanál, severovýchod-

nou časťou k.ú Krivý kanál. Pozorovanie hladiny podzemnej vody je sledovaná v rámci celoslovenského monitoringu, sonda č.1204 sa nachádza pri kríži, smerom na obec Solníčka. .

Podľa § 49 ods. 2 zák. č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, správca vodného toku môže pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb, alebo zariadení užívať pobrežné pozemky, z toho dôvodu odporúčame pre potreby prevádzky a údržby zachovať manipulačné pásy pozdĺž tokov. Pozdĺž vodného toku Latorica ponechať voľný pás 15,0 m, Leleského, Krivého kanála ponechať voľný pás 5,0 m pre potreby výkonu správy vodných tokov (opravy, údržba,..). Pri návrhu ÚPN-O novonavrhané lokality ochrániť pred vplyvom veľkých vôd.

U jestvujúcich odvodňovacích kanálov a priekop je potrebné zabezpečiť pravidelnou údržbou ich plnú prietochnú kapacitu

13. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania

V návrhu sa požaduje vymedziť plochy ako podklad pre rozšírenie v súčasnosti platného zastavaného územia pre potreby bytovej výstavby podľa časových etáp.

Územný plán stanoví priestorové a funkčné regulatívy územia formou záväzných a doporučujúcich regulatívov pre jednotlivé bloky zástavby, ktoré budú východiskom pri umiestňovaní stavieb a rekonštrukciách.

Požadujú sa nasledovné regulatívne prvky :

- funkčná využiteľnosť pozemkov,
- maximálna zastaviteľnosť pozemku,

V záväznej časti ÚPN-O je potrebné v súlade s §13 ods. 3b stav. zákona stanoviť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, hranice zastavaného územia, usporiadania verejného, dopravného, občianskeho a technického vybavenia, ustanovenia plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny, ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov, ÚSES-u, starostlivosti o ŽP, tvorby krajiny vrátane plôch zelene.

Ostatné časti riešenia územia budú mať charakter smerných údajov.

14. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie a výroby

14.1. Bývanie

V návrhovom období je potrebné vychádzať z mierneho, ale stáleho nárastu počtu obyvateľov a znižovania obložnosti bytov. Vzhľadom na plánované veľké termálne kúpalisko v k.ú. Leles (asi 1 km od obce Poľany), predpokladá sa nárast pracovných príležitostí a zvýšený záujem o výstavbu RD a rozširovanie občianskej vybavenosti a možných ubytovacích kapacít.

Smerná potreba bytového fondu :

k roku 2025 : prírastok 16 bytov (z 182 bytov na 198 bytov)

k roku 2035 : prírastok 25 bytov (z 198 bytov na 223 bytov)

Počet stavebných parciel treba navrhnuť v dostatočnom počte tak, aby vznikla ponuka, predpokladané potreby bytov navrhovať po etapách, plochy po roku 2035 uvažovať ako rezervné.

Z hľadiska celkovej urbanistickej koncepcie sídla je žiaduce navrhnuť viac rozvojových lokalít, lokality vyhodnotiť z hľadiska časovej výhodnosti realizácie výstavby, zohľadniť vplyvy objektívnych a subjektívnych faktorov.

Novú bytovú výstavbu treba riešiť formou rodinných domov a čiastočne aj formou bytových domov. Výstavbu bytových domov uvažovať iba ako doplnkovú formu, v nadväznosti na tento druh výstavby v jestvujúcej lokalite.

Stavebné pozemky pre rodinné domy treba lokalizovať podľa týchto zásad :

- využiť disponibilné prieluky
- novým obytným územím vhodne dotvoriť územnú štruktúru v okrajových častiach obce.

14.2. Občianska vybavenosť (OV)

Funkčne je zastavané územie možno rozdeliť do viacerých častí. Najstaršou časťou obce je priestor hlavnej ulice v smere východ – západ, kde sa zachovalo najviac najstarších objektov rodinných domov, kostoly, kaplnka, starý cintorín. Na túto ulicu sa v ďalších rokoch postupne pripájali kratšie bočné ulice. Orientačnými bodmi sú veže sakrálnych stavieb.

V súčasnej dobe je občianska vybavenosť situovaná na viacerých miestach v obci.

Administratívne centrum je v centrálnej časti zastavaného územia obce. Tu sa v spoločnej budove nachádza Obecný úrad, Knížnica, Kultúrny dom. Materská škola je v samostatnom objekte oproti Gréckokatolíckemu kostolu, pri ktorom je aj farský úrad. V tejto časti obce sa nachádza aj objekt Cukráreň + bar. Pošta je v obci Leles. Je tu niekoľko menších obchodov na viacerých miestach v obci

(Fresh, CBA) a neprevádzkovaná budova Potraviny + Pohostinstvo. V centre obce je aj dom smútku, situovaný vedľa najstaršieho (nepoužívaného) cintorína s malou kaplnkou z roku 1876.

14.2.a. Školské zariadenia:

Materská škola o kapacite 1 triedy (14-15 detí) sa nachádza v samostatnej budove.

Základná škola sa v obci nenachádza, deti dochádzajú do existujúcich škôl, do obce Leles (vyučovací jazyk slovenský) alebo do obce Boľ (vyučovací jazyk maďarský). Vzhľadom na malý počet detí a vyhovujúcu dopravnú dostupnosť, súčasný stav vyhovuje aj pre návrhové obdobie.

14.2.b. Kultúra a osвета

V spoločnej budove s Obecným úradom sa nachádza kultúrno-spoločenská sála o kapacite 100 miest. Využívaná je na rôzne kultúrne akcie, má primerané vybavenie, sála je v dobrom stave. Pre súčasné aj návrhové obdobie vyhovuje. Pre výhľadové obdobie je žiaduca rekonštrukcia a úprava nadväzného okolia. V obci je udržiavaný „Poľanský obecný dom“, v ktorom sú zhromaždené pamiatky dokumentujúce činnosti a spôsob života v obci Poľany.

V obci je grécko-katolícky Kostol z roku 1807, vyhovuje pre súčasné aj návrhové obdobie.

Reformovaný kostol zo 19. storočia, vyhovuje pre súčasné aj návrhové obdobie.

Kaplnka na starom cintoríne v súčasnej dobe nie je používaná.

Telovýchova, šport a rekreácia

Športový areál s futbalovým ihriskom a objektom šatní a a hygienických zariadení, plošne vyhovuje pre súčasné aj návrhové obdobie. V severnej časti areálu, na voľných plochách je možné navrhnuť dostavbu ihrísk pre loptové hry (tenis, volejbal, hádzaná, príp. ako univerzálna plocha). Je nevyhnutná rekonštrukcia objektu šatní a dostavba malej tribúny pre divákov. Súkromný podnikateľ zriadil v budove v susedstve areálu futbalového ihriska priestory pre využívanie na sezónne letné tábory, s prechodným ubytovaním. V návrhovom období je žiaduce prepojiť tieto dve prevádzky aj s primeranou úpravou okolia.

Rekreačné územie pre rozvoj rekreačných aktivít navrhnuť v týchto lokalitách :

- detské ihriská
- obecný park pri športovom areáli
- parkové úpravy za Obecným úradom

14.2.c. Zdravotníctvo

V obci sa nenachádza žiaden objekt, kde by bolo zdravotnícke zariadenie. Zdravotné stredisko sa nachádza v blízkej obci Leles, v Kráľovskom Chlmcí, vo Veľkých Kapušanoch a nemocnica je v Trebišove.

Lekáreň sa tu nenachádza, pre pacientov slúžia lekáre v obci Leles a v meste Kráľovský Chlmec alebo Veľké Kapušany.

V návrhu uvažovať výhľadovo so zriadením v nevyužívanom objekte (napr. v rodinnom dome) ambulancie lekára.

14.2.d. Sociálna starostlivosť

V obci sa nenachádzajú žiadne zariadenia sociálnej starostlivosti. V ÚPN-O je potrebné výhľadovo uvažovať so zriadením domu opatrovateľskej služby o kapacite 4 až 6 lôžok - podľa možnosti obce (v niektorom neobývanom rodinnom dome alebo v iných uvoľnených priestoroch), alebo uvažovať jednoduchú sociálnu starostlivosť o seniorov (denný stacionár, klubová činnosť, obedy a pod.).

14.2.e. Obchod a služby

Obchody sú v súčasnej dobe lokalizované čiastočne v účelových zariadeniach a čiastočne v objektoch rodinných domov. Účelový objekt obchod a pohostinstvo je v súčasnej dobe nefunkčný, po doriešení majetkových vzťahov je žiaduce ponechať ho na pôvodný účel. Malé obchody majú základný sortiment. Je tu tiež prevádzka cukrárne +bar, pre súčasný stav vyhovuje.

Zo služieb je tu prevádzka kaderníctva v priestoroch budovy Obecného úradu.

V návrhu treba počítať s rozvojom výrobných i nevýrobných služieb. Nové prevádzky uvažovať v účelových objektoch a najmä v polyfunkčných rodinných domoch.

14.2.f. Verejná administratíva

V objekte Obecného úradu sa nachádza administratíva obce. Pre súčasný ani návrhový stav je súčasné priestorové rozloženie v budove vyhovujúce. Pre návrhový stav je nutná reorganizácia, rekonštrukcia, prípadne rozšírenie objektu.

V obci sídli Farský úrad gréckokatolíckej cirkvi vo vlastnej budove, reformovaný kňaz má úrad v Kráľovskom Chlmcí. Veriaci reformovanej cirkvi využívajú na stretávanie a modlenie v zimných mesiacoch priestory staršieho rodinného domu v blízkosti kostola.

14.2.g. Ostatné zariadenia základnej a vyššej OV

Prevádzkové priestory pre Slovenskú poštu, v obci nie sú, pre obec Poľany zabezpečuje poštové služby úrad v obci Leles.

Kapacita cintorínov a budova Domu smútku vyhovujú pre súčasný aj navrhovaný stav. Pre vý-

hľadové obdobie je možné uvažovať s možným rozšírením gréckokatolíckeho cintorína smerom severným.

Požiarňa zbrojnica je v samostatne stojacom objekte – garáži. Pre návrhové a výhľadové obdobie je potrebné zlepšiť technické aj priestorové riešenie, resp. jej premiestnenie na iný pozemok. Je nutné zlepšiť podmienky pre možnosti uskladnenia materiálov – technických potrieb.

14.3. Rekreačia :

Zariadenia cestovného ruchu v katastri obce nie sú a vzhľadom na nie najhodnotnejšie prírodné prostredie je možné do budúcnosti o nich uvažovať len v rozsahu vidieckej turistiky.

Pre účely každodennej rekreácie obyvateľov obce je vhodné dobudovať ihriská, ako aj zariadenia malej architektúry pri objektoch občianskej vybavenosti a na verejných priestranstvách slúžiacich na oddych.

14.4. Výroba :

Rozvoj ekonomiky obce musí vychádzať z týchto predpokladov :

- organizácia poľnohospodárskej výroby bude vzhľadom na súčasné pomery reštrukturalizovaná,
- vzniknú menšie remeselné prevádzky a zariadenia služieb.
- na ploche hosp. dvora sa zintenzifikuje jestvujúci areál o komerčné aktivity, sklady a nezávadnú výrobu.
- plochy areálu zrušenej poľnohospodárskej výroby v severozápadnej časti k.ú. obce nebudú bezdôvodne rozširované.

14.4.1. Poľnohospodárska výroba :

V minulosti pôsobili na tomto území rôzne subjekty. Jednotné roľnícke družstvo, JRD Poľany-Solnička. Po období transformácií došlo k zmenám vlastníctva. Súčasní vlastníci (štyri subjekty) podnikajú na hospodárskom dvore v západnej časti obce. V živočíšnej výrobe ale aj na poľnohospodárskej pôde v katastrálnom území obce. Druhý hospodársky dvor v severozápadnej časti k.ú. bola pôvodne ošipáreň, v súčasnej dobe je zdevastovaný a je mimo prevádzku. Poľnohospodárska pôda je obhospodávaná SHR Takács, v malom rozsahu aj drobní SHR z obce a fyzické osoby.

V tejto oblasti budú podnikať aj drobní podnikatelia. Podnikať budú, tak ako i teraz, v rastlinnej výrobe, na poľnohospodárskej pôde. Ich výrobnou bázou sú a budú vlastné menšie areály a ich príslušné okolie.

V rámci areálu hospodárskeho dvora SHR Takács nie je možné uvažovať s intenzívnejšou živočíšnou výrobou, pretože areál je v tesnom kontakte s obytným územím. Preto je nutné plochy hospodárskeho dvora z východnej strany (od obce) navrhnuť na iné využitie napr. pre nepoľnohospodársku výrobu a skladovanie s doplnením izolačnej zelene.

V návrhu je potrebné uvažovať :

- so zachovaním malovýroby (s obmedzeným počtom súkromne hospodáriacich roľníkov) na báze živočíšnej výroby a rastlinnej výroby,
- s lokalizáciou poľnohospodárskej živočíšnej výroby mimo zastavané územie obce, pri dodržaní pásma hygienickej ochrany od obytných plôch.
- podporovať tendenciu využívania areálu aj pre nepoľnohospodársku činnosť.

Vo výhľade predpokladať tieto maximálne stavy :

- max. 600 ks hovädzieho dobytku, vo východnej časti hospodárskeho dvora

14.4.2. Výroba a remeselnícke živnosti :

Obec Poľany nemá vo svojom katastrálnom území výrobné plochy. V návrhu uvažovať s ich zriadením a to formou intenzifikácie existujúceho areálu poľnohospodárskej výroby a to formou nezávadnej výroby, skladov a komerčných služieb.

V návrhu je potrebné uvažovať :

- návrhom prehľadnej reorganizácie štruktúry výrobného územia s možnosťou ponuky rozvoja a doriešiť dopravné nadväznosti.
- remeselnícke živnosti bez negatívneho vplyvu na životné prostredie umiestňovať do areálov rodinných domov (zmiešané územie),
- tie výrobné prevádzky a remeselné živnosti, ktoré nie sú vhodné do obytných okrskov, navrhnuť na územie s funkciou výroby a skladovania alebo do časti areálov súčasného alebo bývalého hospodárskeho dvora.

15. Požiadavky na ochranu a tvorbu životného prostredia a ochranné pásma

15.1. Požiadavky na tvorbu životného prostredia

Pre zlepšenie stavu životného prostredia je potrebné zamerať sa predovšetkým na :

- vzbudovanie kanalizácie s napojením na ČOV v Kráľovskom Chlmci.
- návrh verejnej, sprievodnej a izolačnej zelene,

- sústavnou prevenciou vzniku a likvidáciu vznikajúcich nelegálnych skládok odpadu,
- návrh plochy pre výstavbu kompostoviska,

V katastri obce sa nenachádza žiadna riadená skládka TKO, ktorá by vyhovovala platnému zákonu o odpadoch. Pevný domový odpad sa likviduje zberom do zberných nádob, ktoré sú odvázané na riadenú skládku. V obci prebieha aj separovaný zber TKO podľa vopred vypracovaného harmonogramu. Tieto činnosti zabezpečuje firma FURA.

Pri nakladaní s TKO je potrebné sa riadiť zákonom o odpadoch č. 79/2015 Z.z. a Programom odpadového hospodárstva obce. Zároveň je potrebné riešiť zhodnocovanie alebo zneškodňovanie drobných stavebných odpadov.

Výrobný a iný odpad z podnikateľskej činnosti je potrebné riešiť v súlade s technologickým postupom konkrétnej danej prevádzky vo vlastnej režii podnikateľského subjektu.

15.2. Požiadavky na PHO

V návrhu sa požaduje vymedziť a rešpektovať pásma hygienickej ochrany :

- výrobných prevádzok a areálov
- jestvujúcich cintorínov,
- hlukovej hladiny dopravnej infraštruktúry, hlukového pásma cesty č.III/3716 Leles-Solníčka cez zastavané územie obce.

Okrem toho je potrebné vymedziť a rešpektovať všetky bezpečnostné, resp. normatívne ochranné pásma :

- ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich vodárenských zariadení,
- ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení, slúžiacich na rozvod zemného plynu v záujmovej oblasti, v súlade so Zákonom o energetike č. 251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- ochranné pásma elektroenergetických rozvodných zariadení podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.
- ochranné pásmo od ciest III. triedy je 20 m
- ochrannej hrádze vodného toku Latorica - 15 m od päty po oboch brehoch hrádze
- ochrannej hrádze Leleského, Krivého kanála - 5 m od päty po oboch brehoch hrádze
- 22 kV - 10 m po oboch stranách vzdušného vedenia.

16. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

16.1. Poľnohospodárska pôda (PP)

V návrhu ÚPN-O je potrebné :

- pri navrhovaní lokalít na záber PP využívať predovšetkým voľné kapacity v hraniciach zastavaného územia, nevyužívané prieluky, prípadne lokality nadväzujúce bezprostredne na hranicu súčasne zastavaného územia, s dôrazom na ochranu najkvalitnejších pôd v zmysle § 12 zákona o ochrane pôdy (zaradenej podľa kódu BPEJ do 1. – 4. kvalitatívne skupiny podľa prílohy č. 3 zákona),
- do záberu navrhovať kvalitatívne menej hodnotnú poľnohospodársku pôdu v odôvodnenom rozsahu, podľa aktuálnej potreby v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom,
- lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu časti nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom.
- pri vyhodnotení záberu PP vyhodnocovať v textovej, tabuľkovej a grafickej časti požiadavky na zmenu funkčného využitia len v rámci platnosti návrhu ÚPN-O,
- poľnohospodárske pozemky, radiace sa medzi pôdy do 1.- 4. skupiny, navrhovať na nepoľnohospodárske využitie len v prípade, ak v riešenom území sa nenachádzajú iné vhodné pozemky.

Lokality, navrhované ako územné rezervy, nezahŕňať do tabuľkovej a grafickej časti vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy .

Vyhodnotenie záberov PP spracovávať v zmysle § 5 Vyhlášky MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP a podľa nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch.

V návrhu vyhodnotiť potenciál riešeného územia, plochy meliorované (závlahy a odvodnenia), kontaminované, postihnuté degradáciou, chránené územie a jeho ochranné pásma, chránené ložiskové územia, dobývacie priestory.

Rešpektovať hydromelioračné stavby a zariadenia.

16.2. Lesné pozemky (LP)

Takmer 75 % chotára obce Poľany je odlesnené, v katastrálnom území sa nachádza cca 435 ha lesných plôch, prevažne na sever od zastavaného územia, smerom k vodnému toku Latorica. Ochranné pásmo lesa je 50 m.

V návrhu ÚPN-O sa odporúča uvažovať s možnosťou zvýšenia výmery lesných pozemkov v kat. území a založenia lesných porastov na plochách, nevhodných na poľnohospodárske obhospodarova-

nie a tým prispieť k zlepšeniu životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečeniu trvalo udržateľného rozvoja.

17. Požiadavky na vymedzené časti územia obce potrebné riešiť v stupni zóna

Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby bude potrebné následne v stupni zóna resp. urbanistickou štúdiou (UŠ) podrobnejšie preriešiť :

- všetky väčšie lokality s novou obytnou výstavbou

Pre lokality s nekonfliktnými majetkoprávnymi vzťahmi je možné uplatniť urbanistickú štúdiu, pre lokality so zložitými majetkoprávnymi vzťahmi územný plán zóny.

18. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V Návrhu územného plánu obce je potrebné vypracovať záväznú časť, ktorá bude obsahovať zásady a regulatívy v zmysle Vyhlášky MŽP SR o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12 ods. 6) :

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia všetkých plôch na území obce, vrátane nezastavaných a nevyužívaných plôch v zastavanom území,
- určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok využitia územia,
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia,
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- zachovania kultúrnohistorických a prírodných hodnôt,
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- vymedziť zastavané územie obce,
- vymedziť ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov,
- vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov, na asanáciu,

- určiť časti územia, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,

Zároveň je potrebné spracovať zoznam verejnoprospešných stavieb a schému záväzných častí.

19. Požiadavky na vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby

V ÚPN obce Poľany je potrebné, spolu s plochami pre verejnoprospešné stavby zo záväznej časti územného plánu VÚC Košického kraja ZaD 2014, vymedziť plochy na tieto verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle §108 stavebného zákona č. 50/1976 v platnom znení.

Verejnoprospešné stavby – z nadradenej dokumentácie : Nie sú.

Verejnoprospešné stavby – ktoré budú vyšpecifikované v návrhu ÚPN-O :

- všetky druhy inžinierskych sietí a ich zariadení
- úpravy a nové trasy cestných a iných komunikácií, výstavba parkovacích plôch.
- zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov
- úpravy tokov v súvislosti s protipovodňovou ochranou.

20. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

Vzhľadom na to, že sa na katastrálnom území obce nachádza schválené Chránené vtáčie územie Medzibodrožie SKCHVU015, vypracuje spracovateľ „Oznámenie o strategickom dokumente“ v zmysle zákona č.24/2006 v znení neskorších predpisov o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Návrh ÚPN-O bude obsahovať textovú a grafickú časť, s rozlíšením smernej a záväznej časti.

A. Textová časť

- základné údaje
- riešenie územného plánu s návrhom záväznej časti
- doplňujúce údaje (tabuľky)
- doklady

B. Grafická časť

- výkres širších vzťahov

M = 1 : 50 000

- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	M = 1 : 10 000
- komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia	M = 1 : 2 880
- výkres verejného dopravného vybavenia	M = 1 : 2 880
- výkres verejného technického vybavenia	
- zásobovanie vodou a odkanalizovanie	M = 1 : 2 880
- energetika a telekomunikácie	M = 1 : 2 880
- výkres perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely	M = 1 : 5 000

Zlučovať výkresy je možné za predpokladu, že bude zabezpečená ich čitateľnosť.

Hlavné výkresy čistopisu budú dodané v tlačenej forme v 3 vyhotoveniach.

Požaduje sa samostatný elaborát vyhodnotenia záberu PP s textovou, tabuľkovou a grafickou časťou.

Vyhodnotenie perspektívneho využitia záberov PP na nepoľnohospodársky účel (grafická, tabuľková a textová časť) spracovať v dvoch vyhotoveniach a to 1x pre OÚ Košice k udeleniu súhlasu podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP a 1x pre OÚ Trebišov pre potreby následných konaní podľa § 17 cit. zákona.

Spracoval Ing. arch. Ľ. Pozdech tel.: 0905 / 638 299, email: aprojekt@azet.sk, s kolektívom a v spolupráci s obstarávateľom a obcou Poľany, na základe došlých vyjadrení v mesiaci október 2017.