

ZADANIE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÁ OLŠAVA

Spracované v súlade s § 5 ods. 4 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia

NOVEMBER 2025

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán Obce Nižná Olšava

2. Obstarávateľ

Obec Nižná Olšava, Nižná Olšava 100, 090 32 Nižná Olšava

Martin Hančák, starosta obce

3. Spracovateľ zadania

Ing. Stanislav Imrich, Šindliar 203, 082 36 Lipovce

4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie

Ing. Stanislav Imrich, Šindliar 203, 082 36 Lipovce, okr. Prešov,
reg. č. osvedčenia 449.

5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie

November 2025

OBSAH

1) Priemet územia obce.....	4
2) Dôvody obstarania územného plánu obce	4
3) Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce a. vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu	4
4) Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce	13
5) Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, a. ekonomických a environmentálnych potrieb mesta	15
6) Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového a. usporiadania územia a funkčného využívania územia	16
7) Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva	20
8) Požiadavky na rozsah a obsah riešenia	20
9) Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia	22

1) Priemet územia obce

Obec Nižná Olšava sa nachádza v dolnej časti údolia Olšanky, pravého prítoku strednej Ondavy cca 7 km od okresného mesta Stropkov a 8 km od priehrady Domaša. Riešené územie územného plánu je vymedzené administratívno-správnou hranicou katastrálneho územia obce Nižná Olšava (840858). Katastrálne územie obce na severe hraničí s obcou Šandal, na západe s obcou Vyšná Olšava, na juhozápade hraničí s obcou Kručov, na juhu hraničí s obcou Lomné a na východe s obcami Miňovce a Breznica. Podľa územnosprávneho členenia SR predmetné územie patrí do okresu Stropkov, Prešovský kraj. Grafické zobrazenie polohy obce tvorí prílohu č. 1 Zadania.

2) Dôvody obstarania územného plánu obce Nižná Olšava.

Dôvodom pre vypracovanie Územného plánu obce Nižná Olšava (ďalej len „ÚPN-O“) je zámer obce obstarat' pre obec územnoplánovacia dokumentáciu v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ktorá zosúladí a usporiada záujmy a zámery obce v jej katastrálnom území a navrhne koncepciu územného rozvoja obce. V ÚPN-O sa zadefinujú väzby jednotlivých funkčných plôch celého územia obce, stanoví sa rozsah a potreby infraštruktúry v kontexte širších vzťahov regiónu. Ide o potrebu vypracovať ÚPN-O ako dlhodobú stratégiu trvalo udržateľného rozvoja.

3) Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu

V ÚPN-O je potrebné rešpektovať záväznú časť nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019. V roku 2023 zastupiteľstvo PSK svojím uznesením č. 138/2023 z 15.05.2023 schválilo začatie obstarávania zmeny Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, ktorých prerokovanie do dňa prípravy zadania nebolo začaté. Na základe tejto skutočnosti je nutné rešpektovať záväzné časti a verejnoprospešné stavby, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce z ÚP PSK schválené do roku 2019 zadefinované v prílohe č. 2 zadania .

Zo záväznej časti ÚP PSK schválenej Zastupiteľstvom PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019 je potrebné zohľadniť v riešení Územného plánu Obce Nižná Olšava:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Prešovského samosprávneho kraja

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

1.2. V oblasti regionálnych vzťahov

1.2.2. Podporovať rozvoj centier osídlenia podľa Koncepcie územného rozvoja Slovenska v znení jeho zmien z roku 2011:

1.2.2.6. 3. Skupiny, 2. Podskupiny Medzilaborce, Sabinov, Stropkov, Svit, Vysoké Tatry

1.2.5. Podporovať rozvojové osi podľa KURS:

1.2.5.3. Tretieho stupňa

1.2.5.3.4. Laboreckú rozvojovú os:

Svidník – Stropkov – Medzilaborce – hranica s Poľskou republikou/Humenné.

1.2.6. Podporovať rozvojovú os podľa návrhu ÚPN PSK:

1.2.6.1. Štvrtého stupňa:

1.2.6.1.1. Stropkovsko – domašskú rozvojovú os:

Stropkov – Rekreačná oblasť Domaša – Vranov nad Topľou.

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

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

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

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

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

1.2.18. Rešpektovať územnotechnické požiadavky na požiarnu ochranu obyvateľstva.

1.3. V oblasti štruktúry osídlenia

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

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

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

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

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

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva

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

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

2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

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

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

- 2.2.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní.
- 2.2.4. Rešpektovať prioritnú ekologickú funkciu lesov s nulovým drevoprodukčným významom v existujúcich a navrhovaných chránených územiach s 5. stupňom ochrany a v existujúcich zónach A (PIENAP, NP Slovenský Raj) a rešpektovať ako jednu z hlavných funkcií ekologickú funkciu lesov s minimálnym drevoprodukčným významom v ostatných chránených územiach a zónach.
- 2.2.5. Vo všetkých vyhlásených osobitne chránených územiach s tretím a štvrtým stupňom ochrany prírody a krajiny a v územiach vymedzených biocentier, ktoré sú v kategóriách ochranné lesy, lesy osobitného určenia mimo časti lesov pod vplyvom imisií zaradených do pásiem ohrozenia, rešpektovať ako jednu z hlavných funkcií ekologickú a vodozadržnú funkciu lesov s minimálnym drevoprodukčným významom.
- 2.2.6. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne aj pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

2.3. V oblasti ťažby

- 2.3.4. Usmerňovať ťažbu štrkopieskov a s ňou súvisiacu dopravnú a technickú infraštruktúru, v súlade s ochranou pôdneho genofondu a životného prostredia a s vodohospodárskymi záujmami a záujmami obcí.

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

3.2. V oblasti zdravotníctva

- 3.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania.
- 3.2.3. Vytvárať územno – technické predpoklady pre rozvoj domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domovov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.
- 3.2.5. Vytvárať podmienky pre zvyšovanie vzdelanostnej úrovne marginalizovaných skupín obyvateľstva v zdravotníckej oblasti.

3.3. V oblasti sociálnych vecí

- 3.3.2. Vybudovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji od počtu obyvateľstva v území.
- 3.3.4. Zohľadniť nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané podmienky pre zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

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

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

- 4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie. Podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany. V navrhovaných a existujúcich chránených územiach s 5. stupňom ochrany a v zónach A rešpektovať bezzásahový režim ochrany.
- 4.2. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmu s využitím.
- 4.7. Využívať funkčné plochy športovej, rekreačnej vybavenosti a cestovného ruchu, najmä na modernizáciu existujúcich zariadení predovšetkým na území národných parkov mimo zastavaných území obcí.
- 4.8. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a krajinného obrazu.
- 4.11. Vymedziť sústavu turistických nástupných bodov, do ktorých priviesť integrovanú dopravu, zriadiť služby, vrátane parkovísk a oddychových plôch.
- 4.12. Zariadenia cestovného ruchu a poskytovanie služieb prioritne umiestňovať v zastavaných územiach existujúcich stredísk cestovného ruchu. Do voľnej krajiny umiestňovať len vybavenosť, ktorá sa bezprostredne viaže na uskutočňovanie rekreačných činností závislých od prírodných daností.
- 4.17. V územných plánoch obcí minimalizovať zmenu funkcie opodstatnených plôch rekreácie a turizmu na inú funkciu, predovšetkým na bývanie.
- 4.19. Podporovať rozvoj príslušnej rekreačnej vybavenosti a umiestňovanie rekreačného mobiliáru pri cyklistických trasách a ich križovaní, v obciach a turisticky zaujímavých lokalitách (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia).
- 4.20. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych/prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov.
- 4.21. Prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými, ..).
- 4.23. Podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo–rekreačných aktivít vo vzťahu k životnému prostrediu (bezhlučných, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy, ...).
- 4.25. Vytvárať podmienky pre územný rozvoj už existujúcich chatových osád.
- 4.29. Chránené územie národnej siete a územia sústavy NATURA 2000 prednostne využívať na prírodný turizmus, letnú poznávaciu turistiku a v nadväznosti na terénne danosti územia v prípustnej miere pre zimné športy a letné vodné športy, len ak sú tieto aktivity v súlade s dokumentmi starostlivosti o tieto územia.
- 4.32. V katastrálnych územiach obcí s jedinečným krajinným obrazom alebo jedinečnou kultúrnou krajinou, najmä kde je predpoklad zvýšenej turistickej návštevnosti, minimalizovať dopad dynamickej a statickej dopravy, nerozširovať cestnú sieť a zohľadňovať platnú legislatívu v oblasti ochrany kultúrnych pamiatok a kultúrnej krajiny.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 5.2. Podporovať účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží.
- 5.6. Posudzovať pri realizovaní stavieb na zhodnocovanie odpadov už existujúcu

environmentálnu záťaž navrhovanej lokality.

5.7. Vytvoriť územné podmienky pre bezpečné situovanie výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom.

5.8. Rešpektovať zásady ochrany vodných zdrojov a ochrany území s vodnou a veternou eróziou,

5.9. Podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov

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

6.1. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

6.1.2. V chránených územiach a lokalitách Svetového dedičstva (UNESCO) najmä, kde je predpoklad zvýšenej turistickej návštevnosti, minimalizovať dopad dynamickej a statickej dopravy s potrebou zohľadnenia platnej legislatívy v oblasti ochrany chránených území prírody a ochrany národných kultúrnych pamiatok.

6.1.5. Rešpektovať a zohľadňovať pri ďalšom využití a usporiadaní územia, všetky v území PSK vymedzené skladobné prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu.

6.1.6. Podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity.

6.1.7. Zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES, predovšetkým po existujúcich trasách. Nové trasy vytvárať len v odôvodnených prípadoch, ktoré súčasne zlepšia ekologickú stabilitu územia.

6.1.10. Rešpektovať súvislú sieť migračných koridorov pre voľne žijúce druhy živočíchov z prvkov biocentier a biokoridorov nadregionálneho významu a zásady a regulatívy platné pre biocentrá a biokoridory nadregionálneho významu s funkciou migračných koridorov. V prípade stretu s navrhovanými alebo existujúcimi dopravnými tepnami (železničná a automobilová doprava) regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu realizovať ekomosty a podchody.

6.2. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

6.2.3. Podporovať výsadbu pôvodných druhov drevín a krovín na plochách náchylných na eróziu. Podporovať revitalizáciu upravených tokov na území PSK, kompletizovať alebo doplniť sprievodnú vegetáciu výsadbou domácich pôvodných druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšiť podiel trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií,

6.2.4. Podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov.

6.2.5. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými) a obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine.

6.2.6. Citlivo zvažovať rekultivácie v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošnom obhospodarovaní na území so silnou až veľmi silnou eróziou a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov a protieróznych opatrení.

6.2.7 Podporovať ekologický systém budovania sprievodnej zelene okolo cyklotrás.

6.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia

6.3.1. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie.

6.3.2. Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov, pobrežnú vegetáciu a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.

6.3.3. Podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu.

6.3.4. Zabezpečiť ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania znižovaním znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie produkcie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.

6.3.6. Zabezpečiť ochranu a racionálne využívanie horninového prostredia, prírodných zdrojov, nerastných surovín, vrátane energetických surovín a obnoviteľných zdrojov energie, eliminovať nadmerné čerpanie neobnoviteľných zdrojov.

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

7.1. Dodržiavať ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrne – historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo – rekreačný, kultúrne – spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.2. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.

7.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

7.4. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.

7.5. Rešpektovať pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinnej štruktúry nielen ako potenciál územia, ale aj ako limitujúci faktor.

7.6. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.

7.7. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

7.11. Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov a záplavové/inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, trávinné – bylinné porasty.

7.12. Zachovať a rekonštruovať existujúce prvky malej architektúry v krajine a dopĺňať nové výtvarné prvky v súlade s charakterom krajiny.

7.13. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách

historických krajinných štruktúr.

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

8.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené a navrhované na vyhlásenie národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma.

8.2. Zohľadňovať a chrániť v územnom rozvoji kraja:

8.2.4. Známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov.

8.2.5. Navrhované a existujúce národné kultúrne pamiatky a ich súbory, areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.

8.2.6. Objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky.

8.2.7. Pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma, územia a objekty zaradené do zoznamu svetového kultúrneho dedičstva UNECSO.

8.2.8. Pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

8.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nie len vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pamiatkové územia.

8.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etno-kultúrne a hospodársko –sociálne celky.

8.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.

8.7 Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho jedinečných kultúrno – historických daností v nadväznosti na všetky zámery územného rozvoja.

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

9.3. Cestná doprava

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

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

9.3.4.1. Cesta I/15:

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

9.3.7.6. Odstraňovanie bodových a líniových dopravných závad a obmedzení.

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

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

9.3.11. Vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť zásobných staníc pre elektromobily alebo hybridné

9.6. Vodná doprava

9.6.1. Vytvárať Územnotechnické podmienky pre využívanie vodných tokov pre turistické a rekreačné účely, vrátane príslušnej infraštruktúry.

9.7. Cyklistická doprava

9.7.1. Rešpektovať významné dopravné väzby medzi regionálnymi centrami pre nemotorovú dopravu a to v zmysle národnej Stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky schválenej Vládou SR v roku 2013, rešpektovať systém medzinárodných, nadregionálnych a regionálnych cyklotrás prepájajúcich PSK s významnými aglomeráciami, centrami cestovného ruchu v okolitých krajinách, na Slovensku a v regióne s možnosťou variantných riešení, okrem presne zadefinovaného koridoru medzinárodnej cyklotrasy EuroVelo 11.

9.7.2. Vytvárať územné a územnotechnické podmienky pre realizáciu:

9.7.2.3. Cyklotrás predovšetkým na nepoužívaných poľných cestách historických spojníc medzi obcami so zohľadnením klimatických podmienok.

9.7.2.4. Súbehu cyklistickej dopravy (cyklociest) a pešej dopravy v dopravné zaťažených územiach mimo hlavného dopravného priestoru s oddeleným dopravným režimom,

9.7.4. Nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy v rámci podpory multimodality dopravného systému.

9.7.5. Podporovať budovanie peších a cyklistických trás v poľnohospodárskej a vidieckej krajine.

9.7.7. Podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s územiami ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať lesné a poľné cesty.

9.7.8. Podporovať budovanie oddychových bodov na rekreačných trasách, oživených krajinným mobiliárom a malou architektúrou, vrátane sociálnych zariadení.

10. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného technického vybavenia

10.1. V oblasti umiestňovania územných koridorov a zariadení technickej infraštruktúry

10.1.1. Umiestňovať nové územné koridory a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.

10.2. V oblasti zásobovania vodou

10.2.1. Chrániť a využívať existujúce zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov, vrátane ich pásiem hygienickej ochrany.

10.2.5. V regiónoch, kde nie je možné napojenie na skupinový vodovod, zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou riešiť s využitím miestnych vodných zdrojov.

10.3. Chrániť územné koridory pre líniové stavby :

10.3.4. Zabezpečiť hydrogeologické prieskumy pre zistenie zdrojov podzemnej vody využívanej na pitné účely na celom území.

10.3.5. Zriaďiť nové vodné zdroje pre obce odľahlé od hlavných trás vodárenských sústav (vodovodných rozvodných potrubí).

10.3.6. Rezervovať plochy a chrániť koridory pre stavby skupinových vodovodov a vodovodov zo zdrojov obcí.

10.4. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

10.4.1. Rezervovať koridory a plochy pre kanalizáciu a pre zariadenia čistenia odpadových

vôd:

10.4.1.1. Pre stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd (ČOV) prednostne realizovať skupinové kanalizačné siete v aglomeráciách a sídlach ležiacich v pásmach ochrany využívaných zdrojov pitnej vody, v ochranných pásmach minerálnych a liečivých vôd.

10.4.2. Dobudovať kanalizáciu v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná a napojiť na príslušné ČOV.

10.4.3. Riešiť u obcí nezarađených do aglomerácií odvádzanie splaškových odpadových vôd do vodotesných žump s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou do doby vybudovania verejnej kanalizácie a ČOV.

10.4.5. Odstraňovanie disproporcii medzi zásobovaním pitnou vodou sídelnou sieťou verejných vodovodov a odvádzaním odpadových vôd sieťou verejných kanalizácií a ich čistením v ČOV je nutné zabezpečiť:

10.4.5.2. Budovaním komplexných kanalizačných systémov, t.j. kanalizačných sietí spolu s potrebnými čistiarenskými kapacitami.

10.4.5.3. Budovaním nových kanalizačných systémov pre výhľadové kapacity.

10.4.5.4. Aplikáciu nových trendov výstavby kanalizačných sietí so zameraním na znižovanie množstva balastných vôd prostredníctvom vodotesnosti kanalizácií.

10.4.5.5. Komplexným riešením kalového hospodárstva, likvidáciou a využitím kalov a ostatných odpadov z čistenia odpadových vôd.

10.4.8. Pri znižovaní miery znečistenia povrchových a podzemných vôd okrem bodových zdrojov znečistenia, riešiť ochranu aj od plošných zdrojov znečistenia.

10.5. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

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

10.5.3. S cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody realizovať výstavbu nových kanalizácií, čistiarní odpadových vôd, rozšírenie a intenzifikáciu existujúcich ČOV a rekonštrukciu existujúcich kanalizačných sietí.

10.5.4. Zlepšovať vodohospodárske pomery (odtokových úprav) na malých vodných tokoch v povodí prírode blízkym spôsobom lesného hospodárenia bez uplatňovania veľkoplošných spôsobov výrubu lesov a zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií.

10.5.5. Pri úpravách tokov využívať vhodné plochy na výstavbu poldrov, s cieľom zachytávať povodňové prietoky.

10.5.6. Budovať prehrádzky na úsekoch bystrinných tokov v horských a podhorských oblastiach, s cieľom znížiť eróziu a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.

10.5.7. Vykonávať protierózne opatrenia na príľahlej poľnohospodárskej pôde a lesnom pôdnom fonde, s preferovaním prírode blízkych spôsobov obhospodarovania.

10.5.11. Vytvárať územnotechnické podmienky v území pre výstavbu rybníkov a účelových vodných nádrží.

10.5.15. Podporovať obnovenie zaniknutých vodných plôch s vhodným spôsobom zachytenia a využívania dažďovej vody z povrchového odtoku.

10.5.16. Pri zachytávaní vôd zo spevnených plôch existujúcej a novej zástavby priamo na mieste, prípadne navrhnúť iný vhodný spôsob infiltrácie zachytenej vody tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

10.5.18. Z hľadiska ochrany prírodných pomerov obmedziť zastavanie alúvií tokov ako miest prirodzenej retencie vôd a zabezpečiť ich maximálnu ochranu.

10.6. V oblasti zásobovania elektrickou energiou

10.6.1 Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje, elektrárne, vodné elektrárne, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN a pod.).

10.7. V oblasti prepravy a zásobovania zemným plynom

10.7.3. Vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu rozšírenia existujúcej distribučnej siete pre územia intenzívnej urbanizácie.

10.7.4. Rešpektovať trasy VTL plynovodov, ich ochranné a bezpečnostné pásma.

10.7.5. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení, technologických objektov (regulačné stanice plynu, armatúrne uzly) a ostatných plynárenských zariadení.

10.8. V oblasti využívania obnoviteľných zdrojov

10.8.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre výstavbu zdrojov energie využívajúc obnoviteľné zdroje a pri ich umiestňovaní vychádzať z environmentálnej únosnosti územia.

10.8.2. Neumiestňovať veterné parky a veterné elektrárne:

10.8.2.1. V územiach s 3., 4. a 5. stupňom ochrany, vyhlásených CHKO, vo vyhlásených územiach sústavy NATURA 2000 a v ich ochranných pásmach, v okolí jaskýň a v ich ochranných pásmach a v hrebeňových častiach pohorí.

10.8.2.2. V biocentrách a biokoridoroch ÚSES na regionálnej a nadregionálnej úrovni.

10.8.2.3. V okolí vodných tokov a vodných plôch v šírke min. 100 m, v okolí regionálnych biokoridorov min. 100 m, pri nadregionálnych hydrických biokoridoroch min. 200 m (odstupové vzdialenosti na konkrétnej lokalite VE spresní ornitológ v procese EIA).

10.8.2.5. V krajinársky hodnotných lokalitách, významných pohľadových osiach, vizuálne exponovaných lokalitách.

10.8.2.7. V ucelených lesných komplexoch.

10.8.2.10. V ochranných pásmach 1. stupňa a 2. stupňa vodárenských zdrojov, v kúpeľných miestach a v kúpeľných územiach, v klimatických kúpeľoch, v aquaparkoch, v ochranných pásmach minerálnych a liečivých vôd a prírodných liečivých zdrojov 1. stupňa a 2. stupňa.

10.9. V oblasti telekomunikácií

10.9.1. Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti na území Prešovského kraja skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.

10.9.2. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.4. Vytvárať územné predpoklady pre potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

II. Verejnoprospešné stavby

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

2.4. V oblasti vodných tokov, meliorácii, nádrží

2.4.1 Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.

2.4.2. Stavby rybníkov, poldrov, zdrží, prehrádzok, malých viacúčelových vodných nádrží a vodárenských nádrží pre stabilizáciu prietoku vodných tokov.

2.6. V oblasti telekomunikácii

2.6.1. Stavby sietí informačnej sústavy a ich ochranné pásma.

4) Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

Zámerom obce je spracovanie územného plánu obce s určením regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a vytvorením predpokladov pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej stability a trvalo udržateľného rozvoja.

Pri spracovaní územného plánu obce je potrebné zohľadniť a zosúladiť:

Obec Nižná Olšava sa nachádza v dolnej časti údolia Olšanky, pravého prítoku strednej Ondavy cca 7 km od okresného mesta Stropkov a 8 km od priehrady Domaša.

Do juhozápadnej časti katastrálneho územia zasahuje územie zaradené do národnej a európskej sústavy podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (Horný tok Ondavy – SKUEV0939). Predmetom ochrany v tomto území sú živočíchy (kunka žltobruchá, bobor vodný, plž podunajský, mihul'a potiská, vydra riečna, korytko riečne, mrena škvrnitá, plž vrchovský) ako aj biotopy :

- 3270 Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov
- 6430 Vlhkomilné vysokobylinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách do nížin alpskeho stupňa
- 91E0 Lužné vrbovo-topolové a jelšové lesy

Rieka Ondava je nadregionálnym biokoridorom (NRBk) , ktorý pretína okres Stropkov a čiastočne zasahuje do východnej časti katastrálneho územia Nižná Olšava. Zároveň do riešeného územia zasahuje aj plocha regionálneho biokoridoru (RBk) Hradisko.

Pri tvorbe nového územného plánu návrhu aktivít v rámci širších vzťahov je potrebné nachádzajúce sa biotopy a druhy fóry a fauny, ktoré sú pod ochranou z hľadiska zachovania biotickej habitatovej a krajinskej diverzity a heterogenity chrániť.

Pri spracovaní územného plánu je zároveň potrebné do územného plánu zapracovať

- existujúce skládky odpadov ,
- existujúce zaregistrované zosuvy
- nízke až stredné radónové nebezpečenstvo,
- hranice ochranného pásma cesty I. triedy I/15 a cesty III. triedy č. 3574
- obmedzenia vyplývajúce z cestného zákona,
- výškové obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení leteckého zákona,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcej plynovej distribučnej siete,
- obmedzenia vyplývajúce z existencie hydromelioračných zariadení,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane pred povodňami,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcich elektrických vedení a zariadení
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane lesov.

V ÚPN-O je potrebné navrhnuť systém zabezpečenia zásobovania pitnou vodou v chýbajúcich častiach existujúcich plôch rozvoja a aj územiach navrhovaných na zástavbu. Zároveň je potrebné navrhnuť systém odkanalizovania celého katastrálneho územia a aj v územiach navrhnutých na zástavbu.

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Podľa SODB 2021 k 1. 1. 2021 žilo v obci Nižná Olšava 423 obyvateľov, z čoho bolo 223 mužov a 200 žien. Z hľadiska vzdelanosti má 93 obyvateľov základné vzdelanie, stredoškolské vzdelanie 213 obyvateľov a 40 obyvateľov vysokoškolské vzdelanie. Bez vzdelania, osoby od 0-14 rokov je 91 obyvateľov. Ekonomicky aktívnych je 209 obyvateľov. Na území obce sa nachádza 106 rodinných domov a dva bytové domy. V obci sa nachádza základná škola pre prvý stupeň, materská škola a kultúrny dom. Potrebná je modernizácia budov pre školstvo za účelom zníženia energetickej náročnosti budov, budovy pre kultúru aj s rozšírením služieb pre kultúrnospoločenské využitie.

V územnom pláne obce je potrebné:

5.1 Rozvoj bývania

- riešiť rozvojové plochy vhodné pre bytovú výstavbu v kapacitách zodpovedajúcich prirodzenému prírastku obyvateľov obce a potrebám súvisiacim so znižovaním obľožnosti,
- vymedziť plochy pre obytnú funkciu v rámci zastavaného územia na plochách nadmerných záhrad a existujúcich prieluk,
- nové plochy bývania rozvíjať v obci v rámci zastavaného územia prípadne mimo zastavané územie obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu.
- vytvoriť plochy pozemkov pre výstavbu rodinných domov v podobe ponukových plôch pre príp. záujemcov z okolia,
- využiť existujúci bytový fond na jeho prestavbu – obnovu,
- v rozvojových územiach navrhnuť plochy pre občiansku vybavenosť, športoviská a zeleň,
- navrhnuť možnosť krátkodobého ubytovania v objektoch rodinných domov s možnosťou poskytovania prislúchajúcich služieb (stravovanie),
- navrhnuť možnosť drobnej remeselnej a inej nezávadnej výroby v objektoch rodinných domov,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu nájomných bytov.

5.2 Rozvoj sociálnej vybavenosti

- vytvoriť územnotechnické podmienky pre zriadenie pobytovej služby pre seniorov

5.3 Rozvoj športu, rekreácie a cestovného ruchu

- vytvoriť územno-technické podmienky pre vybudovanie detského ihriska v nadväznosti na školskú infraštruktúru, workoutového ihriska, obnovu areálu futbalového ihriska s doplnením tenisového ihriska v obci vrátane parkovacích plôch a plôch pre doplnenie potrebnej infraštruktúry
- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu (penzióny, agroturistika) s doplnením siete turistických trás vrátane drobnej architektúry.
- zdokumentovať existujúce cyklotrasy, ktoré sa v riešenom území už nachádzajú, navrhnuť cyklochodník s jeho napojením na regionálne a nadregionálne trasy.

5.4 Rozvoj v hospodárskej a ekonomickej oblasti

- územno-technické podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít (plochu pre obecný podnik, drobné podnikateľské aktivity, malé firmy regionálneho charakteru, firmy poskytujúce služby v cestovnom ruchu a i.)
- územno-technické podmienky pre modernizáciu poľnohospodárskych aktivít v priestore existujúceho poľnohospodárskeho družstva „Tokajík“

- územno-technické podmienky pre rozšírenie podnikateľských aktivít v oblasti spracovania dreva.

5.5 Rozvoj z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie

-zosúladiť záujmy ochrany prírody a krajiny a navrhovaný rozvoj obce. Rešpektovať biokoridory miestneho významu okolo vodného toku Olšavka, Šandalského potoka vrátane ich bezmenných prítokov, ochranu pobrežných pozemkov vodného toku a navrhnuť miestne biocentrá a biokoridory, ktoré budú mať predpoklady pre plnenie funkcií prvkov ekologickej stability územia

-navrhnuť novú plochu pre kompostovisko,

-prehodnotiť potrebu umiestnenia zberného dvora,

-navrhnuť riešenie odkanalizovania celej obce aj novonavrhovaných plôch a navrhnuť riešenia na úpravu existujúcej vodovodnej siete a jej rozšírenia do novonavrhovaných plôch,

-v obytnom území pri návrhu novej zástavby zohľadniť a rešpektovať prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí,

-obmedziť nepriaznivé vplyvy v dôsledku znečisťovania ovzdušia zdrojov znečisťovania, ovzdušia na ľudské zdravie a životné prostredie znižovaním emisií z vykurovania domácností,

-poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu,

-lokality predovšetkým navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu častí nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom,

-za hranicou zastavaného územia riešiť umiestnenie stavby na PP so zreteľom na ochranu najkvalitnejších PP v riešenom katastrálnom území podľa kódov BPEJ a vyhodnotiť dôsledky dopadu na PP,

-pri navrhovaní lokalít na stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery využívať predovšetkým voľné kapacity v hraniciach zastavaného územia, nevyužívané prieluky, prípadne lokality nadväzujúce bezprostredne na hranicu súčasne zastavaného územia,

- navrhnuť doplnenie koncepcie siete miestnych ciest s ich doplnením do novo navrhovaných rozvojových plôch

-rešpektovať Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy –aktualizácia (MŽP SR, 2018) a Akčný plán pre implementáciu Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy, (MŽP SR, 2021)

-zvyšovať plochy vegetácie a vodných plôch,

-navrhnuť plochy verejnej zelene,

-rešpektovať zosuvné územia, územia s prírodnou rádioaktivitou a radónovým rizikom a navrhnuť opatrenia vyplývajúce z radónového rizika.

6.Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

Pri riešení návrhu ÚPN-O je potrebné dodržať nasledovné požiadavky:

-navrhovaná rozvojová urbanistická koncepcia bude z hľadiska funkčno–priestorového riešenia rešpektovať doterajší historický vývoj obce,

-územný rozvoj obce bude rešpektovať miestne prírodné podmienky,

-rozvojová koncepcia obce bude prioritne rešpektovať územný potenciál vo vnútri súčasného zastavaného územia,

-rozvojové plochy bývania predovšetkým v rodinných domoch navrhovať prednostne v nadväznosti na existujúcu zástavbu,

-rozvojové plochy výroby vrátane poľnohospodárskej umiestňovať prednostne vo východnej časti obce v okolí hospodárskeho dvora a pri existujúcich výrobných areáloch (pila),

- rozvojové plochy športu navrhovať prednostne v juhovýchodnej časti obce pri jestvujúcom ihrisku,
- plochy pre kultúru a voľnočasové aktivity umiestňovať prednostne pri existujúcom kultúrno – športovom centre a existujúcich plochách športu (ihriskách).

6.1 Bývanie

- riešiť rozvojové plochy vhodné pre bytovú výstavbu v kapacitách zodpovedajúcich prirodzenému prírastku obyvateľov obce a potrebám súvisiacim so znižovaním obložnosti,
- vymedziť plochy pre obytnú funkciu v rámci zastavaného územia na plochách nadmerných záhrad a existujúcich prieluk,
- nové plochy bývania rozvíjať v obci v rámci zastavaného územia prípadne mimo zastavané územie obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu.
- vytvoriť plochy pozemkov pre výstavbu rodinných domov v podobe ponukových plôch pre príp. záujemcov z okolia,
- riešiť rozvojové plochy pre výstavbu nájomných bytov.

6.2 Vybavenosť

- v súvislosti s rozvojom bytovej výstavby a s potrebou zvýšenia kvality sociálneho prostredia riešiť plochy pre dobudovanie adekvátnych kapacít občianskeho vybavenia a verejných a komerčných služieb.
- v rozvojových územiach riešiť plochy športovísk a zelene.

6.3 Šport a rekreácia

- riešiť plochy pre vybudovanie detského ihriska v nadväznosti na školskú infraštruktúru, workoutového ihriska, plochy pre rozšírenie areálu futbalového ihriska s doplnením tenisového ihriska v obci, vrátane parkovacích plôch a plôch pre doplnenie potrebnej infraštruktúry,
- riešiť plochy spojené s rozvojom cestovného ruchu (penzióny, agroturistika) s doplnením siete turistických trás vrátane drobnej architektúry,
- zdokumentovať existujúce cyklotrasy, ktoré sa v riešenom území už nachádzajú, riešiť koridory pre nové cyklochodníky aj s ich napojením na regionálne a nadregionálne trasy.

6.4 Výroba

- riešiť plochy pre rozvoj podnikateľských aktivít, plochy pre obecný podnik, drobné podnikateľské aktivity, malé firmy regionálneho charakteru, firmy poskytujúce služby, prednostne na nevyužívaných plochách hospodársky využívaných území v minulosti, prípadne na voľných nezastavaných územných častiach zastavaného územia.

6.5 Dopravná vybavenosť

6.5.1 Cestná doprava

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru cestu I. triedy (I/15) a cestu III. triedy (III/3574) a ich ochranné pásma,
- rešpektovať koncepčné riešenia cesty III. triedy v zmysle záväznej časti ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho aktuálnych zmien a doplnkov,
- navrhnuť a vyznačiť výhľadové kategórie a funkčné triedy podľa platných STN;
- mimo zastavané územie obce a v zastavanom území obce pre cestu I. triedy a cestu III. triedy uvažovať s územnou rezervou pre šírkové usporiadanie v zmysle STN,

- navrhnuť obnovu a dobudovanie systému pešej dopravy v zastavanom území i mimo neho a vyznačiť i v širších súvislostiach k príľahlému územiu, jej šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN,
- navrhnuť cyklotrasy v súlade so Stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky Prešovského kraja,
- pri riešení dopravných závad, parkovacích plôch, rekonštrukcie chodníkov a autobusových zastávok postupovať v súlade s platnými ustanoveniami cestného zákona a zákona o výstavbe,
- riešiť umiestnenie parkovísk pri cintoríne a futbalovom ihrisku,
- vyznačiť ochranné pásmo cesty tr. III. mimo zastavaného územia obce,
- vyznačiť autobusové zastávky a pešiu dostupnosť.

6.5.2 Letecká doprava

- rešpektovať podmienky a obmedzenia v zmysle leteckého zákona, ktoré je potrebné spracovať do textovej a grafickej časti.

6.5.3 Železničná doprava

- Nenavrhuje sa

6.6 Technická vybavenosť

6.6.1 Vodné hospodárstvo

6.6.1.1 Vodné toky

V katastrálnom území obce Nižná Olšava je hlavným vodným tokom v území rieka Ondava, ktorý je vodohospodársky významným vodným tokom a patrí do pôsobnosti SVP, š. p. OZ, Povodie Bodrogu Trebišov. Jej koryto zasahuje do katastrálneho územia obce iba v krátkom úseku pri východnej hranici v dotyku s katastrálnou hranicou obce Miňovce. Zastavaným územím obce Nižná Olšava preteká vodný tok Olšavka, ktorý odvodňuje prevažnú časť katastrálneho územia, pretekajúca katastrálnym územím zo severozápadu na juhovýchod do katastrálneho územia Miňovce, v ktorom sa vlieva do rieky Ondava. Juhozápadnú časť odvodňuje pravostranný prítok Olšavky – bezmenný potok a severovýchodnú časť katastra odvodňuje bezmenný potok vlietajúci sa priamo do rieky Ondava. Pre vodný tok Olšavka ani pre rieku Ondava nie je v súčasnosti spracovaná mapa povodňového ohrozenia a mapa povodňového rizika, ktoré by zobrazovali rozsah zaplavenia pri prietoku Q_{100} . Z hľadiska technicko- prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany pre výkon správy vodných tokov je v návrhu ÚPN-O potrebné spracovať:

- v § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území, teda v území príľahlom k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta, zakázané umiestňovať presne definované budovy, stavby, objekty a zariadenia. V zmysle ustanovení § 20 ods. 6 písm. c) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území okrem iného zakázané vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne.
- situovanie nových stavebných objektov musí byť v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je nutné rešpektovať prirodzené záplavové územie vodných tokov, ako aj obmedzenia využitia územia v záplavovom území (zamedzenie výstavby a iných nevhodných činností).
- pre výkon správy dotknutých vodných tokov je nutné v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke 10,0 m od brehovej čiary toku a pozdĺž drobných vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke 5,0 m od brehovej čiary toku

a zároveň umožniť správcovi toku prístup k vodným tokom pre účely zabezpečovania prevádzkových činností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

-do vymedzeného pobrežného pozemku vodných tokov nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, oplotenie, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť.

-pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami vzhľadom na klimatickú zmenu, riešenie dôsledkoch sucha a nedostatku vody je nutné navrhnúť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch, v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácii, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a podobne tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v území. Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd. Uvedené opatrenia je nutné navrhnúť tak, aby prípadný 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 ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.

-prehodnotiť možnosť obnovy dažďových rigolov.

6.6.1.2. Hydromeliorácie a odvodnenie poľnohospodárskej pôdy

V riešenom území (k. ú. Nižná Olšava) sa nachádzajú hydromeliorizačné objekty a odvodnenia poľnohospodárskej pôdy, niektoré zasahujúce aj do okolitých katastrálnych území, ktoré je v Návrhu ÚPN-O rešpektovať :

- Odvodňovací kanál hmsp 3206 (č. 5411046001) vedený pod názvom „ záchytná priekopa otv. + krytá „ dĺžky 0,122 km
- Odvodňovací kanál hmsp 3117 (č. 5411045002) vedený pod názvom „ kanál Nižná Olšava 2 „ dĺžky 0,200 km
- Odvodňovací kanál hmsp 3071 (č. 5411045010) vedený pod názvom „Záchytná priekopa 2 „ dĺžky 0,226 km
- Odvodňovací kanál hmsp 3070 (č. 5411045011) vedený pod názvom „Záchytná priekopa 3 „ dĺžky 0,238 km
- Odvodňovací kanál hmsp 3137 (č. 5411045012) vedený pod názvom „Záchytná priekopa 4 „ dĺžky 0,180 km
- Odvodňovací kanál hmsp 318 (č. 5411045013) vedený pod názvom „Záchytná priekopa 5 „ dĺžky 0,228 km
- Odvodňovací kanál hmsp 3016 (č. 5411045008) vedený pod názvom „Kanál Nižná Olšava 8 „ dĺžky 0,324 km
- Odvodňovací kanál hmsp 4166 (č. 5411045007) vedený pod názvom „Kanál Nižná Olšava 7 „ dĺžky 0,610 km
- Odvodňovací kanál hmsp 3257 (č. 5411045006) vedený pod názvom „Kanál Nižná Olšava 6 „ dĺžky 0,610 km
- Odvodňovací kanál hmsp 3290 (č. 5411045005) vedený pod názvom „Kanál Nižná Olšava 5 „ dĺžky 0,033 km
- Odvodňovací kanál hmsp 3230 (č. 5411045004) vedený pod názvom „Kanál Nižná Olšava 4 „ dĺžky 0,110 km

Ďalej v návrhu ÚPN-O je potrebné akceptovať:

- návrh križovania inžinierskych sietí a komunikácii s kanálom navrhnúť v zmysle ustanovenia STN „ Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami z r. 1983“.

- navrhnúť odvodnenie poľnohospodárskej pôdy pre ochranu existujúcej zástavby a aj nových plôch rozvoja a prehodnotiť potrebu riešenia zachytávania povrchových a podzemných vôd stekajúcich z poľnohospodárskej pôdy do zastavanej časti obce na elimináciu vzniku škôd v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami.

6.6.1.3. Zásobovanie vodou a odkanalizovanie

V obci je vybudovaný verejný vodovod v správe Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s. Košice a chýba verejná kanalizačná sieť. V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- navrhnúť riešenie zásobovania pitnou vodou v novo navrhovaných plochách rozvoja obce a aj existujúcich plochách, v ktorých je potrebné vykonať rekonštrukciu a optimalizáciu existujúcej vodovodnej siete.
- navrhnúť odkanalizovanie celého zastavaného územia riešenej obce vrátane navrhovaného rozvoja obce s odvedením splaškových vôd do ČOV,
- rešpektovať a zdokumentovať ochranné pásma vodovodných sietí a zariadení
- rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov
- navrhované vodovodné potrubia v čo najväčšej miere zokruhovať,
- výpočet potreby vody (Q_p , Q_m) pre existujúcu a navrhovanú zástavbu a stanoviť v zmysle platnej vyhlášky (vrátane potreby vody na hasenie požiarov) a navrhnúť doplnenie zdrojov vody,
- dodržať ochranné pásma.

6.6.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Nižná Olšava je zásobovaná elektrickou energiou zo vzdušných VN vedení nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce cez existujúce trafostanice. Katastrálnym územím neprechádzajú žiadne trasy prenosových vzdušných VVN vedení. V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- riešiť zásobovanie elektrickou energiou pre navrhovaný rozvoj obce v rozsahu metodiky spracovania ÚPN-O,
- pri návrhu rozvojových lokalít je potrebné do územného plánu zahrnúť priestorovú rezervu pre distribučné vedenie,
- nové transformačné stanice TS v rozvojových lokalitách umiestniť na verejne prístupné miesta s možnosťou trvalého prístupu. Nové distribučné TS navrhovať čo najbližšie do centra predpokladaných odberov. Miesto osadenia nových TS a dĺžky NN vývodov z TS musia zohľadňovať požiadavky na bezpečnosť distribúcie elektriny a kvalitu napätia,
- navrhnúť pre nové lokality NN vedenie káblami v zemi, v riešení je potrebné používať štandardy VSD,
- pri riešení územného plánu je nutné zdokumentovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných zariadení podľa zákona o energetike v platnom znení,
- riešiť modernizáciu verejného osvetlenia.

6.6.3 Zásobovanie plynom

V obci je vybudovaná distribučná sieť tlakovej úrovne STL pripojená na vysokotlakový plynovod (VTL plynovod) DN 100 a DN 80 MPa cez regulačnú stanicu plynu Stropkov. V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- rešpektovať existujúce trasy plynovodov,
- preveriť možnosti využívania alternatívnych zdrojov energie,
- pri riešení územného plánu je nutné zdokumentovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich ako aj navrhovaných plynárenských zariadení.

6.6.5 Telekomunikácie

V obci sa nachádzajú káblové siete pre pevnú linku.

V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- dodržať ochranné pásmo telekomunikačnej siete v zmysle platných predpisov,
- dobudovanie kamerového systému.

6.6.6 Odpadové hospodárstvo

Obec má zabezpečený pravidelný odvoz odpadu.

V návrhu ÚPN-O je potrebné riešiť:

- umiestnenie zberného dvora,
- odstránenie nelegálnej skládky odpadu,
- umiestnenie kompostoviska pre potreby obce (uloženie biologicky rozložiteľného odpadu z verejných priestranstiev).

7.Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Obec Nižná Olšava existuje od 14. storočia a bola majetkovou súčasťou hradného panstva Čičava. V obci sa nachádza rímskokatolícky kostol Nepoškvrneného počatia Panny Márie postavený začiatkom 19. storočia, ktorý bol obnovený v rokoch 1892 až 1895, ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v zozname pamiatkového fondu (ÚZPF č. 10386) a Božia muka, drobná sakrálna stavba typu prístenej kaplnky, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v zozname pamiatkového fondu (ÚZPF č. 10385). Na území obce nie sú evidované archeologické lokality a archeologické nálezy :

V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- ustanoviť podmienky na ochranu kultúrneho dedičstva obce
- ustanoviť podmienky na ochranu nepredvídateľného archeologického náleziska.

8.Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Návrh ÚPN-O bude spracovaný v podrobnosti stanovenej v §§ 12 a 13 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a v súlade s Vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spravovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. Územný plán obce Nižná Olšava bude obsahovať:

•informatívnu časť územného plánu obce v textovej časti, ktorá bude obsahovať:

- a)základné údaje,
- b)širšie vzťahy,
- c)vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce,
- d)vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj mesta,
- e)vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinskej štruktúry a limitov územia obce,
- f)priemet území krajinskej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- g)návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- h)urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- i)zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
- j)vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- k)zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.

•informatívnu časť územného plánu obce v grafickej časti, ktorá bude obsahovať grafické znázornenia:

- a)širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
- b)urbanistickej štruktúry a krajinej štruktúry a limitov územia obce,
- c)urbanistickej koncepcie rozvoja mesta, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- d)priemetu území krajinej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,

e)návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,

f)iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,

g)plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,

•záväznú časť územného plánu mesta v textovej časti tvorenú z regulačných listov s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú:

- a)číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
- b)grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,

c)plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,

d)identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,

e)priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a pozemkov,

f)funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,

g)súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a súpis plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme s uvedením ich druhu a účelu,

h)súpis osobitných území, ak sú na území priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti navrhované,

i) identifikáciu územia pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,

j)určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,

•záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti, ktorú tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia, ktorý obsahuje:

a)základné údaje,

b)hranicu územia obce,

c)hranicu zastavaného územia obce,

d)členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,

e)priestorovú reguláciu vyjadrenú prostredníctvom základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,

f)reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,

g)priemet plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a priemet plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,

h)priemet osobitných území,

i) priemet území, v ktorých sa nachádzajú pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny,

j) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny,

Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu obce sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.

Grafická časť informatívnej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresov v mierke 1:10 000 a 1:5 000.

Grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1:5 000, príp. 1:10 000.

Množstvo a druh voliteľných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania budú upresnené v návrhu územného plánu na základe urbanistického riešenia územia obce .

9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje.