VZN obce Poloma, ktorým sa vyhlasuje
záväzná časť Územného plánu obce Poloma:

Obec Poloma
Poloma 120, 082 73 Šarišské Dravce

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE POLOMA

č. 1/2020,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu obce Poloma

Obecné zastupiteľstvo obce Poloma súlade s § 6 ods.1 a § 11 ods.4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

Čl. 1

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Poloma.

2. Záväzná časť územného plánu obce Poloma je uvedená v prílohe č.1 tohto všeobecne záväzného nariadenia a v grafickej prílohe "Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby".

Čl. 2

Dokumentácia schváleného Územného plánu obce Poloma je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade Poloma, na spoločnom stavebnom úrade na Mestskom úrade v Lipanoch a na Okresnom úrade v Prešove, odbore výstavby a bytovej politiky, oddelení územného plánovania.

Čl. 3

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Poloma uznesením č 102/4/2020 zo dňa 17.07.2020 a nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa vyvesenia na úradnej tabuli obce na dobu minimálne 30 dní.

OBEC POLOMA starosta

.....
Ing. Pavol Hanušovský
starosta obce

Príloha č. 1 VZN obce Poloma č. 1/2020

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Čl. 1
Základné ustanovenia

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

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Čl. 2
Platnosť územného plánu

Územný plán obce Poloma platí na území obce Poloma okres Sabinov, ktoré je tvorené jedným katastrálnym územím č. 848034 Poloma.
Územný plán nadobúda účinnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom pätnástym dňom od jeho zverejnenia na dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli.

Čl. 3
Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

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

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

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

OBEC POLOMA
starosta

- **obytné plochy** - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných domoch alebo bytových domoch - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch

- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy a areály školských a kultúrno-spoločenských zariadení, obchodných prevádzok, verejnej správy, verejnoprospešných a komerčných služieb

- **polyfunkčné plochy** - viacúčelové plochy so zmiešaným využitím pre bývanie a občiansku vybavenosť alebo bývanie a rekreáciu

- **plochy poľnohospodárstva, priemyselnej výroby a skladov** – podnikateľské areály a plochy zariadení technickej infraštruktúry

- **športové plochy** – špecializované areály pre jednotlivé druhy športových aktivít

- **rekreačné plochy** – areály a zariadenia pre oddych

- **sústava verejnej a krajinnej zelene** - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.

Ostatné plochy tvoria plochy pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Základné kompozičné regulatívy obce Poloma sú:

1/ kompozičným jadrom obce je areál kostola v pôvodnom centre obce

2/ základnými urbanizačnými kompozičnými osami sú cesta III. triedy a miestna komunikácia vedúca ku obecnému úradu

3/ významným spoločenským priestorom je areál občianskej vybavenosti v okolí obecného úradu.

Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty rodinných domov max. do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/, objekty bytových domov a občianskej vybavenosti maximálne tri podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím/.

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

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Poloma platia záväzné regulatívy uvedené v tejto záväznej časti územného plánu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2 a č.3 s názvom "Komplexný urbanistický návrh ...." vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresov/. Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

1/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov, parky a parkovo upravené plochy zelene
c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé prevádzky doplnkových funkcií a výroby, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 14 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.

2/ PLOCHY BÝVANIA

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

2.1/ Plochy rodinných domov

a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia,

c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

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

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 30%, pri radovej zástavbe do 45%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

2.2/ Plochy rodinných domov na potenciálne zosuvných územiach

a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby v rámci objektov RD, ihriská a športové areály,

c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

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

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba je samostatne stojacimi, zastavanosť pozemku budovami do 30%, podiel plôch zelene minimálne 40 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Výstavba na potenciálne zosuvných územiach je podmienená návrhom zakladania a prípadne ďalších opatrení na zabezpečenie stability budovy a jej pozemku spracovaných na základe odborného geologického posudku

2.3/ Plochy bytových domov

a) hlavné funkcie: bývanie v malopodlažných bytových domoch, obsahujúcich byty a domovú vybavenosť.

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, administratívne budovy, športoviská. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú svojim objemom prevýšiť stavbu s hlavnou funkciou,

c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

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

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 14 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 30%, pri radovej zástavbe do 45%. Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

3/ POLYFUNKČNÉ PLOCHY

Viacúčelové plochy s minimálne dvoma hlavnými funkciami, z ktorých každá musí mať minimálne 30 %-ný podiel z úžitkových plôch budov na danej ploche.

3.1 Polyfunkčné plochy bývanie a občianska vybavenosť

a) hlavné funkcie: bývanie v polyfunkčných rodinných domoch, malokapacitné prevádzky obchodu, služieb a remeselnej výroby, administratívne budovy, zariadenia sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia
b) doplnkové funkcie: športové a kultúrne zariadenia, parky a parkovo upravené plochy zelene
c) neprípustné funkcie: veľkoobchodné sklady, služby pre motoristov, dopravné areály, stavebné dvory a zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
d) ostatné podmienky: Objekty max. dvojpodlažné alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Podiel plôch zelene minimálne 30 %. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty v rámci pozemku stavby, vstavané alebo podstavané pod objektmi.

3.2 Polyfunkčné plochy bývanie a rekreácia

a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch, malokapacitné rekreačné zariadenia (chaty, chalupy, rekreačné domy)
b) doplnkové funkcie: maloobchod a služby, športové plochy, verejná zeleň,
c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov

d) ďalšie podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

4/ PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

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

4.1/ Plochy poľnohospodárskej výroby

a) hlavné funkcie: zariadenia a areály poľnohospodárskej výroby, areály pre lesné hospodárstvo

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: sklady, služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch
c) neprípustné funkcie: rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
d) ostatné podmienky: Zástavba halová, výška objektov maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 50% . V prípade, že ide o zariadenia s pásmom hygienickej ochrany, nesmú byť v týchto pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

4.2/ Plochy priemyselnej výroby, skladov a technickej infraštruktúry

a) hlavné funkcie: priemyselná a remeselná výroba, výrobné služby, skladovanie
b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: administratívne prevádzky, energetické zariadenia, služobné byty alebo ubytovacie zariadenia na plochách mimo ochranné pásma,
c) neprípustné funkcie: v prípade, že ide o zariadenia s pásmom hygienickej ochrany, nesmú byť na ploche týchto zariadení a v ich ochranných pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia.
d) ostatné podmienky: Zástavba halová, výška objektov maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 40 %. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

4.3/ Plochy technickej infraštruktúry

a) hlavné funkcie: špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu.
b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: administratívne prevádzky, energetické zariadenia
c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, rekreácia
d) ostatné podmienky: Zástavba halová, výška objektov maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 40%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

5/ PLOCHY VEREJNEJ A SÚKROMNEJ ZELENE

Hlavnou funkciou plôch verejnej a súkromnej zelene je zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie. Neprípustné funkcie sú výrobná a skladovacia.

5.1/ Krajinná a sprievodná zeleň

a)hlavné funkcie: nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty strov a krov

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozádržná, ekologická

c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.

Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel plôch vysokej zelene (kroviny a dreviny) má byť nad 75% . Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./.

5.2/ Sady a záhrady

a)hlavné funkcie: rekreačná, poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: skladovanie poľnohospodárskych plodín, drobnochov úžitkových zvierat

c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných úžitkových a skladovacích stavieb, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

Na pozemkoch môžu byť umiestnené drobné úžitkové stavby a chatky /zastavaná plocha do 16 m^2, max. jednopodlažné so šikmou strechou/. Podiel zastavaných plôch max.5% . Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemkoch.

5.3/ Verejná zeleň

a)hlavné funkcie: parky, parkovo upravené plochy

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská,

c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

5.4/ Cintorín - kultová zeleň

a) hlavné funkcie: pohrebisko

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: pohrebné služby, park

c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem budov pre prevádzku pohrebných služieb.

d) ostatné podmienky: Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami objektmi max.5%, podiel plôch zelene minimálne 25%. Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

6/ ŠPORTOVÉ PLOCHY A AREÁLY

6.1/ Plochy športu

a) hlavné funkcie: športovo-rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením
b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: nevýrobné služby a bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov.
c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

6.2/ Viacúčelová športová plocha

a) hlavné funkcie: športovo-rekreačná – veľkoplošné športové areály pre rekreačné zimné a letné športy - lyžovanie, sánkovanie, cyklistiku a pod.
b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: občianska vybavenosť - služby pre náštevníkov
c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
d) d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov, zástavba a areály bez oplotenia. Zastavanosť budovami max. 5 %, stavebné objekty len mimo plochy prvkov územného systému ekologickej stability. Prírodný charakter úprav prostredia so zachovaním prírodných biotopov národného a európskeho významu. Objekty max. dvojpodlažné s podkrovím, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň strechy. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie

plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou, sezónne parkovacie plochy s vodopriepustnou konštrukciou bez pevného krytu.

7/ PLOCHY REKREÁCIE

a) hlavné funkcie: rekreačná - chaty, chalupy, objekty na individuálnu rekreáciu, základná rekreačná vybavenosť– rekreačné zariadenia a areály s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami, prechodné ubytovanie,

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby a bývanie /služobné byty/ v rozsahu maximálne 1/3 podlažnej plochy objektu, športové areály, parky, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov

c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Zastavanosť pozemkov nadzemnými objektmi maximálne 30%. V chatovej oblasti vzdialenosť objektov minimálne 15 m, zástavba bez oplotení. Objekty max. dvojpodlažné s podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

8/ OSTATNÉ PLOCHY

8.1/ Vodné plochy

a) hlavné funkcie: vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: športovo - rekreačná, hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny, rybné hospodárstvo)

c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

d) ostatné podmienky: Úpravy vodných tokov majú mať krajinársky charakter s využitím prírodných materiálov, mimo potenciálne zosuvné územia umožňujúce vsakovanie povrchových vôd.

8.2/ Orná pôda

a) hlavné funkcie: poľnohospodárska rastlinná výroba

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

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

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

8.3/ Lúky a pasienky (trvalé trávne porasty)

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

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

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

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

8.4/ Les

a) hlavné funkcie: hospodárska

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport

c) neprípustné funkcie: bývanie, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb, súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov najviac 5 %.

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

A, Automobilové komunikácie

Základom komunikačnej siete v riešenom území je úsek cesty III. triedy č. 3172 vedúci do obce ako zberná komunikácia v kategórii B3 - MZ 9/60. Ostatné miestne

komunikácie majú funkciu obslužnú, budú v rámci možností postupne upravované na kategóriu C3 MO 8/50 až MO 6,5/40 s aspoň jednostranným chodníkom. V stiesnených priestorových pomeroch ale pri dobrej komunikačnej väzbe sú možné jednosmerné komunikácie kategórie MO 4,25/40 alebo obojsmerné jednopruhové komunikácie s výhybňami.

Súčasťou základného komunikačného systému bude aj prístupová cesta do rekreačnej oblasti, ktorá vznikne prebudovaním účelovej poľnohospodárskej cesty. Ostatné automobilové komunikácie tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie triedy C3-MO 5,5 až 8/40 a ukľudnené komunikácie kategórie D1 - obytná zóna s návrhovou rýchlosťou max.20 km/hod a šírkou 4 až 6 m.

Uličný priestor cesty III. triedy má mať šírku minimálne 10 m. Uličný priestor miestnych komunikácií kategórie MO 8,0 a MO 7,5 musí mať šírku minimálne 9,0 m a kategórie MO 6,5 minimálne 8,0 m. Uličný priestor komunikácií kategórie D1 - obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.

Mimo zastavané územie obce ako prístup do rekreačných a športových areálov budú slúžiť spevnené účelové komunikácie. Spevnené komunikácie musia viesť ku všetkým trvalým stavbám na území obce. Ako hospodárske cesty pre obhospodarovanie poľnohospodárskych a lesných pozemkov postačujú nespevnené poľné a lesné cesty.

B, Hromadnú osobnú dopravu budú zabezpečovať regionálne autobusové linky. Trasy liniek budú vedené po ceste III. triedy. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

C, Cyklistická doprava

Cyklistická doprava môže na území obce využívať všetky miestne komunikácie, účelové cesty a pešie trasy v súlade s predpismi o premávke na pozemných komunikáciách. Značené cyklistické trasy budú vyznačené v katastri obce najmä po poľných a lesných cestách, verejných a účelových komunikáciách tak, aby spojili Polomu so susednými obcami Šarišské Dravce, Krásna Lúka, Brezovica a Tichý Potok. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

V obci a jej katastri môžu byť budované aj samostatné cyklistické cestičky. Môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Podľa významu a frekventovanosti môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obaľované kamenivo). Cyklistické cestičky musia byť odvodnené. Priepusty a mostíky majú byť z prírodných materiálov (drevo, prírodný kameň) alebo nimi majú byť obložené.

D, Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém. jeho centrom bude pešia plocha vytvorená v centre obce v areáli Obecného úradu.

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

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, rekreačnými zónami a plochami verejnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom. Hlavné rekreačné pešie trasy budú v západnej časti katastra, v rekreačnej zóne a v lesných plochách Levočských vrchov.

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

Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobnej a skladovacej zóne.

F, Zásobovanie vodou

Obec Poloma bude zásobovaná vodou z obecného vodovodu využívajúceho miestne vodárenské zdroje dopĺňané pripojením na sústavu Prešovského skupinového vodovodu.

Vodovodná sieť v obci bude dopĺňaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 110. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch. Pre zásobovanie rekreačnej zóny pitnou vodou je potrebné vybudovať samostatný vodojem.

G, Odkanalizovanie

Obec Poloma bude odkanalizovaná splaškovou verejnou kanalizáciou, privádzajúcou vody do čistiarne odpadových vôd v obci Torysa. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

H, Povrchové vody

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú podľa potreby budované záchytné priekopy a úpravy miestnych tokov. Na odvádzanie dažďových vôd bude slúžiť sústava priekop popri miestnych komunikáciách a záchytných rigolov na okraji poľnohospodárskych pozemkov.

Ako vodozádržné opatrenia bude na toku Goduša vybudovaná malá vodná nádrž a záchytný rigol v lokalite Za jasenami.

I, Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo bude zásobované el. energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky vedenej okolo obce na jej severnej strane. Sieť trafostaníc bude postupne dopĺňaná podľa potreby. NN rozvodná sieť bude v zastavanom území budovaná ako káblová.

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

J, Zásobovanie plynom

Obec bude zásobovaná zemným plynom zo stredotlakového plynovodu cez existujúcu regulačnú stanicu plynu pri obci Krivany. Rozvodná sieť bude dobudovaná v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaková plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

K, Telekomunikačné rozvody

V obci bude rozvíjaná pevná optická telekomunikačná sieť typu ftth, budovaná z optických káblov uložených v zemi. Pevné pripojenie je potrebné zabezpečiť pre všetky trvalo užívané budovy.

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

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

V zastavanom území obce je potrebné chrániť kompozičnú dominantnosť kostola v centre obce. V okolitej krajine zachovať historické prvky drobnej architektúry (kaplnky, prícestné kríže).

V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné nezmenšovať výmeru lesných porastov a trvalých trávnych porastov a chrániť biotopy európskeho a národného významu.

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

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

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

Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinnej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Hlavnými biokoridormi sú vodné toky a ich sprievodná zeleň a vzrastlá zeleň a trávne porasty na horských chrbtoch Čiernej hory na západnej hranici katastra.

Čl.4
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VYBRANÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

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

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

A, Stavby občianskej vybavenosti

1. Obecný úrad
2. Materská škola
3. Základná škola
4. Športové a detské ihriská
5. Dom smútku
6. Cintorín
7. Hasičská zbrojnica
8. Vyhliadková veža
9. Denný stacionár
10. Verejné priestranstvá
11. Obecné nájomné byty
12. Športovo-rekreačný areál (investícia obce)

B, Dopravné stavby

1. Cesta III. triedy
2. Chodníky pri ceste III. triedy
3. Miestne komunikácie
4. Autobusové zastávky
5. Účelové komunikácie
6. Verejné parkoviská
7. Cyklotrasy
8. Turistické trasy

C, Stavby technickej vybavenosti územia

1. Vodojem
2. Obecný vodovod
3. Verejná splašková kanalizácia
4. Viacúčelová vodná nádrž na potoku Goduša
5. Úprava vodných tokov, prehrádzky
6. Výstavba záchytných rigolov, odvodňovacích priekop a zasakovacích pásov na dažďové vody
7. Kompostovisko a zberný dvor

D, Verejnoprospešné opatrenia

1. Výsadba krajinnej, sprievodnej a ochrannej zelene

Ďalšie verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe dodatočne spracovanej územnoplánovacej alebo projektovej dokumentácie, najmä územných plánov zón, po prerokovaní s dotknutými osobami, orgánmi a organizáciami a po schválení obecným zastupiteľstvom.

(2) Na území obce Poloma sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

Čl.5
Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery

(1) Chránenou časťou krajiny území obce je územie patriace do Chráneného vtáčieho územia Levočské vrchy s rozsahom ochrany stanovenom orgánmi ochrany prírody a krajiny.

(2) Na území obce Poloma sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:
ustajňovacie objekty .....100 m

V tomto pásme nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke.
Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /STN, odborové normy, technické prepisy/. V týchto pásmach platí zákaz výstavby trvalých stavieb s výnimkou komunikácií a ostatných sietí ak sú v súlade s STN "Priestorová úprava vedenia inžinierskych sietí."

(3) Stavebná uzávera je na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

(4) Stavebná uzávera je v záplavovom území miestnych vodných tokov do doby vybudovania ochranných stavieb a na ploche vymedzenej v územnom pláne na výstavbu malej vodnej nádrže na potoku Goduša.

Čl.6
Potreba obstarania územných plánov zóny

Potreba obstarania územných plánov zóny sa nestanovuje.

Čl.7
Vymedzenie zastavaného územia obce

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

OBEC POLOMA
starosta