

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 77 220 71

mobil: 0905 371 634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

P O L O M A

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.1

jún 2026

Obsah

A/ Sprievodná správa	3
1. Základné údaje	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia	3
1.3 Zoznam použitých podkladov	3
1.4 Súlad so zadaním a územným plánom regiónu	3
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie	4
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu č.1 obce Poloma.....	4
3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia	4
3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien	4
3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách	5
3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry	5
3.5 Návrh technickej infraštruktúry	5
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	6
3.7 Záväzné regulatívy.....	6
3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy	6
B/ Zmeny a doplnky v platnej textovej časti ÚPN-O	7
C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O	9

Grafická časť:

Výkr.č.2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami 1:5000.....	+ náložka ZaD1
Výkr.č.3 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami 1:2000.....	+ náložka ZaD1
Výkr.č. 4. Návrh dopravy	+ náložka ZaD1
Výkr.č. 5. Návrh vodného hospodárstva	+ náložka ZaD1
Výkr.č. 6. Návrh energetiky	+ náložka ZaD1
Výkr.č. 8 Schéma záväzných častí, verejnoprospešné časti	+ náložka ZaD1

A/ Sprievodná správa

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Poloma

Obstarávateľ: Obec Poloma
v zastúpení: Ing. Stanislav Imrich
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. č.449

Spracovateľ: Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavnými cieľmi Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Poloma je aktualizovať územný plán obce v súlade s novými zámermi a potrebami obce a jej obyvateľov na rozvoj obce, využívanie dotknutých pozemkov a investičnú výstavbu v nasledujúcom období. Do územného plánu sa zapracovávajú aj najnovšie podklady a informácie o riešenom území a koordinujú ich dôsledky na funkčné využitie územia. Cieľom je vytvoriť podmienky pre ďalší rozvoj bývania, dopravy a technického vybavenia v samotnej obci a jej katastri. Dopĺňajú sa aj zmeny vyplývajúce zo zmien súvisiacej legislatívy (STN 73 6110:2024, letecký zákon).

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím územného plánu a jeho zmien a doplnkov je katastrálne územie obce č. 848034 Poloma okres Sabinov.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Poloma boli použité nasledujúce podklady:

- Zadanie pre spracovanie územného plánu obce Poloma z roku 2017
- ÚPN-O Poloma, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2020
- ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, SMC, a.s., Prešov, 2019
- grafické podklady a požiadavky poskytnuté obstarávateľom zmeny ÚPN (obcou)
- podklady z verejne prístupných databáz a archívu spracovateľa.

1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce boli spracované v súlade so Zadaním pre spracovanie územného plánu obce Poloma, schváleným obecným zastupiteľstvom uznesením č. 102/6/2017 zo dňa 11.2.2016.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce sú spracované v súlade s nadradeným územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.168/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č.169/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Poloma má územný plán schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 102/4/2020 zo dňa 17.7.2020, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Poloma č. 1/2020. Obecné zastupiteľstvo po zhodnotení aktuálnosti územného plánu obce uznesením č. 149/8/2024 schválilo potrebu spracovania jeho zmien a doplnkov.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu č.1 obce Poloma

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na koncepciu využitia územia obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rozvíja koncepciu rozširovania zástavby v záhradách pôvodnej zástavby a na okraji súčasne zastavaného územia obce na výstavbu rodinných domov predlžovaním už rozostavaných ulíc a prebudovaním existujúcich poľných ciest na miestne cesty.

V oblasti dopravy je základom aktualizácie územného plánu návrh výstavby novej cesty III. triedy spájajúcej Polomu s obcou Torysa pozdĺž Polomského potoka. Odstráni sa tým závislosť obce na jedinú prístupovú cestu do obce zo Šarišských Draviec, ktorú z hľadiska technického stavu je nutné komplexne zrekonštruovať. Na túto cestu budú napojené aj predlžujúce sa ulice v juhovýchodnej časti obce. Dopĺňa sa koncepcia rozvoja cyklistickej dopravy o výstavbu cyklotrasy vedúcej pozdĺž navrhovanej cesty do obce Torysa. Dopĺňa sa návrh účelovej cesty umožňujúcej prejazd poľnohospodárskej techniky od hospodárskeho dvora na východný okraj katastra a ku poľnému hnojisku mimo obytné územie obce.

V súlade so zmenou legislatívy sa mení označenie funkčných tried a kategórií ciest a dopĺňa textová časť o kompetenciách Dopravného úradu v oblasti leteckej dopravy.

V oblasti technickej infraštruktúry sa aktualizuje alebo dopĺňa návrh potrebnej technickej infraštruktúry v plochách navrhovanej výstavby.

V záväznej časti územného plánu sa aktualizujú časti súvisiace s obsahom zmien a doplnkov vrátane zoznamu verejnoprospešných stavieb a zmien súvisiacej legislatívy v poslednom období.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V riešených Zmenách a doplnkoch č.1 Územného plánu obce je navrhnutá zmena funkčného využitia pozemkov v nasledujúcich lokalitách:

P.č.	Názov lokality	Platné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1	Makoviská, (Na Zviš, Tituska)	Orná pôda, Sady a záhrady	Plochy rodinných domov, Miestne cesty
2	Kamenčík	Orná pôda, Sady a záhrady, Krajinná zeleň	Plochy rodinných domov, Miestne cesty
3	Záhrady	Orná pôda, Krajinná zeleň, Účelová cesta spevnená	Plochy rodinných domov, Miestne cesty, Vodné plochy, Krajinná zeleň
4	Pod Pítočku	Orná pôda, Sady a záhrady	Plochy rodinných domov, Sady a záhrady, Miestne cesty
5	Za kapličkou	Orná pôda, Sady a záhrady, Krajinná zeleň	Plochy rodinných domov, Sady a záhrady, Verejná zeleň, Miestne cesty,

			Účelová cesta spevnená
6	Za jašeňami	Lúky a pasienky (trvalé trávne porasty), Sady a záhrady, Krajinná zeleň	Plochy rodinných domov, Miestne cesty
7	Farské	Orná pôda	Účelová cesta spevnená
8	Cesta Poloma - Torysa	Orná pôda, Krajinná zeleň, Lúky a pasienky (trvalé trávne porasty), Účelová cesta spevnená	Cesta III. triedy, Cyklistická cestička

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

V rámci tohto návrhu zmien a doplnkov územného plánu sa v ňom rozšíri možnosť výstavby rodinných domov o cca 190 rodinných domov. V návrhovom období sa však nepočíta s plným využitím a zastavaním navrhnutého navýšenia plôch pre výstavbu, vymedzenie nových pozemkov má umožniť výstavbu na ďalších plochách, lebo doteraz vymedzené plochy sú nedostatočné a nedostatok reálne využiteľných stavebných pozemkov v nasledujúcom období by bránil ďalšiemu rozvoju obce do návrhového roku územného plánu 2040 ale aj po ňom. Počet obyvateľov obce v roku 2025 zaostal za predpokladaným počtom obyvateľov podľa platného územného plánu.

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu nenavrhujú navýšenie predpokladaného počtu obyvateľov obce voči platnému územnému plánu, preto tieto zmeny a doplnky nevyvolávajú potrebu zmeny koncepcie zásobovania alebo bilancie potrieb jednotlivých druhov a médií technickej infraštruktúry. Dopĺňa sa len návrh výstavby distribučných sietí technického vybavenia územia v lokalitách novo navrhovanej výstavby.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Koncepcia dopravnej obslužnosti územia sa navrhovaným riešením aktualizuje a dopĺňa vo viacerých častiach. Nadradená cestná sieť sa dopĺňa o návrh cesty III. triedy spájajúcu obec Poloma s cestou III. triedy č.3216 v navrhovanej križovatke na západnom okraji obce Torysa, vedenej od futbalového ihriska v Polome pozdĺž Polomského potoka. Tento návrh má odstrániť závislosť obce od jediného dopravného prístupu do obce cestou III/3172 od obce Šarišské Dravce a tým umožniť jej komplexnú rekonštrukciu. Dopĺňajú sa návrhy miestnych ciest pre navrhovanú výstavbu vrátane predĺženia viacerých z nich po napojenie na vrhovanú cestu III. triedy. Navrhnutá je výstavba účelovej cesty tvoriacej obchádzku severovýchodnej časti obce pre poľnohospodársku techniku z miestneho hospodárskeho dvora. Aktualizuje sa koncepcia cyklistickej dopravy - dopĺňa výstavba cyklistickej cestičky pozdĺž navrhovanej cesty III. triedy.

V územnom pláne sa aktualizuje text o kompetenciách Dopravného úradu v oblasti leteckej dopravy v súlade s platnými legislatívnymi zmenami..

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Koncepcia zásobovania vodou ani bilancia potreby vody sa nemení. Nové uličné rozvody sú navrhnuté v lokalitách novo navrhovanej výstavby. Vzhľadom na situovanie novo navrhovanej zástavby v lokalite Makoviská (Tituska) v nadmorskej výške 520 m n.m. je potrebné vytvoriť ďalšie tlakové pásmo vo vodovodnej sústave. Pre zabezpečenie potrebnej akumulácie vody a vylepšenie technických podmienok na

vytváranie tlakových pásiem je navrhnutá aj výstavba nového vodojemu Poloma2 1x100 m³ s dnom vo výške 595,0 m n.m.

Odkanalizovanie:

V územnom pláne obce Poloma sa v rámci Zmien a doplnkov č.1 dopĺňa návrh odkanalizovania novo navrhovaných ulíc. Konceptia odvádzania splaškových vôd do ČOV Torysa sa nemení.

Odtokové pomery:

V riešenom území nie je vyhlásené inundačné územia ani spracovaná mapa povodňového ohrozenia. V platnom územnom pláne je už zakotvená koncepcia protipovodňovej ochrany zastavaného územia obce obsahujúca výstavbu poldrov a prehrádzok na miestnych drobných vodných tokoch. Protipovodňová ochrana je založená na individuálnych opatreniach objektov budovaných v blízkosti vodných tokov na náklady stavebníkov.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Koncepcia zásobovania obce el. energiou sa nemení, v rámci riešených zmien a doplnkov sa dopĺňa návrh výstavby trafostanice v lokalite Kamenčík a NN rozvodov pre novo navrhovanú výstavbu.

Zásobovanie plynom:

Obec Poloma nie je plynofikovaná a s jej plynofikáciou sa nepočíta.

Telekomunikačné siete:

Pre navrhovanú zástavbu bude vybudovaná káblová optická telekomunikačná sieť, napojená na najbližší technicky vyhovujúci bod napojenia vybranej telekomunikačnej spoločnosti. Územie je pokryté signálom mobilných operátorov.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované zmeny funkčného využitia územia na území obce Poloma neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho ani budúceho stavu životného prostredia v obci. V lokalitách navrhovanej výstavby sa nevyskytujú faktory negatívne ovplyvňujúce budúcu zástavbu s výnimkou okolia miestnych drobných vodných tokov kde bude výstavba pred povodňovým ohrozením chránená individuálnymi protipovodňovými opatreniami.

Likvidácia splaškových vôd bude zabezpečená navrhovanou splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Torysa. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozcom, v obci je zberný dvor na separované odpady a kompostovisko. Vykurovanie bude zabezpečené prevažne ekologickými zdrojmi obnoviteľných energií (tepelné čerpadlá, fotovoltaika) a palivami (el. energia).

Do západného okraja katastrálneho územia obce zasahuje Chránené vtáčie územie SKCHVÚ051 Levočské vrchy s 1. stupňom územnej ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Do jeho územia nezasahuje žiadna z navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu.

3.7 Záväzné regulatívy

Súčasťou zmien a doplnkov územného plánu je návrh nových úprav jednotlivých regulatívov a doplnenia ďalších ustanovení záväznej časti v súlade s navrhovanými zmenami územného plánu.

3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy pre novo navrhovanú zástavbu bude spracované formou samostatnej prílohy po zapracovaní pripomienok z prerokovania. Poľnohospodárska pôda v obci je málo kvalitná a nízko produkčná a nie je využívaná na poľnohospodársku produkciu.

B/ Zmeny a doplnky v platnej textovej časti ÚPN-O

V smernej textovej časti Správa k návrhu ÚPN-O Poloma sa mení a dopĺňa :

1. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole a) Vymedzenie riešeného územia, sa v poslednej vete číslo 68,85 mení na 90,96.
2. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole e) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, sa vo štvrtom odstavci za druhú vetu dopĺňa: *Nové ulice sú navrhnuté na severozápadnom okraji obce v lokalite Pod Píatošku a na jej juhovýchodnom okraji v lokalite Makovisko.*
3. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole g.1) Obyvateľstvo a bytový fond, sa v predposlednom odstavci :
 - a) za prvú vetu dopĺňa: *Nové ulice sú navrhnuté na severozápadnom okraji obce v lokalite Pod Píatošku a na jej juhovýchodnom okraji v lokalite Makovisko.*
 - b) v poslednej vete číslo 70 mení na 260
4. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole h) Vymedzenie zastavaného územia obce, sa v poslednej vete číslo 68,85 mení na 90,96.
5. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole j) Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami, sa za druhú vetu posledného odstavca dopĺňa: *V prípade výstavby objektov v blízkosti vodných tokov pred vybudovaním protipovodňových úprav je potrebné zabezpečiť ich individuálnu protipovodňovú ochranu na Q₁₀₀ na náklady stavebníkov.*
6. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole k) Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení, sa v treťom odstavci v druhej vete za slová "Chránené vtáčie územie" dopĺňa: *SKCHVÚ051*
7. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole I.1) Automobilová doprava a dopravné zariadenia, podkapitole Základný komunikačný systém, sa :
 - a) pojem "komunikácia" v prípade automobilových komunikácií mení na pojem "cesta",
 - b) mení označenie funkčných tried a kategórií ciest z B3-MZ na MZ3, z C3 MO na MO3 a D1 na MN1,
 - c) za prvú vetu dopĺňa text: *Cesta III/3127 je jedinou spevnenou komunikáciou vedúcou do obce, je nevyhovujúca z hľadiska šírkových parametrov aj kvality povrchu a vyžaduje komplexnú rekonštrukciu. V územnom pláne je navrhnutá výstavba novej cesty III. triedy spájajúcej Polomu s obcou Torysa pozdĺž Polomského potoka. Odstráni sa tým závislosť obce na jedinej prístupovej ceste do obce zo Šarišských Draviec a vytvorí možnosť rekonštrukcie cesty III/3127 bez ohrozenia dopravnej obsluhy obce. Na túto cestu budú napojené aj predlžujúce sa ulice v juhovýchodnej časti obce.*
8. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole I.1) Automobilová doprava a dopravné zariadenia, podkapitole Cyklistická doprava, sa dopĺňa text: *Samostatná cyklistická cestička je navrhnutá súbežne s navrhovanou cestou vedúcou z Polomy do obce Torysa pozdĺž Polomského potoka.*
9. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole I.1) Automobilová doprava a dopravné zariadenia, podkapitole Letecká doprava, sa pôvodný text za prvou vetou nahrádza textom:

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, stavbách pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavbách,
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činnosti alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom;
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami;
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielačie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy, pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

10. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole I.2.1) Zásobovanie pitnou vodou, podkapitole Akumulácia vody, text za výpočtom celkovej akumulácie znie takto:

Celková max. potreba vody pre samotnú obec : $Q_m = 232,50 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$

Potrebný min. objem : $V_{\min} = Q_m \times 0,6 = 232,50 \times 0,6 \text{ m}^3 = 139,5 \text{ m}^3$

Existujúci vodojem Poloma $1 \times 100 \text{ m}^3$ nie je pre potrebnú akumuláciu vody postačujúci.

Existujúci obecný vodojem s objemom 100 m^3 je potrebné doplniť o samostatný vodojem Poloma2 $1 \times 100 \text{ m}^3$ pre III. a IV. tlakové pásmo s dnom vo výške 595,0 m n.m., čím sa zabezpečí potrebná akumulácia vody pre samotnú obec. Ďalší samostatný vodojem je potrebné vybudovať pre rekreačnú oblasť Za lesnou cestou s objemom 50 m^3 a dnom vo výške 781,00 m n.m. a max. hladinou vo výške 784,00 m n.m..

11. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole I.2.1) Zásobovanie pitnou vodou, podkapitole Tlakové pomery :

a) prvý odsek znie:

Zástavba v riešenom území je navrhovaná v rozmedzí od 520 do 756 m n.m. Vzhľadom na rozloženie zástavby je riešené územie rozdelené do šiestich tlakových pásiem. Samotná obec bude zásobovaná vodou z existujúceho vodojemu Poloma s objemom 100 m^3 s kótou dna 665,00 m n.m. a max. hladinou 668,30 m n.m. v rozmedzí nadmorskej výšky 520 až 645 m n.m. v štyroch tlakových pásmach:

- I. tl. pásmo 600 - 634 m n.m.
- II. tl. pásmo 566 (570) - 600 m n.m.
- III. tl. pásmo 533 - 570 m n.m.
- IV. tl. pásmo 500 - 533 m n.m.

b) posledný odsek znie:

Prípustné tlakové pomery v I. a II. tlakovom pásme v časti sústavy zásobovanej z vodojemu Poloma $1 \times 100 \text{ m}^3$ budú zabezpečené redukciou tlaku na potrubí na hraniciach tlakových pásiem. V III. a IV. tlakovom pásme budú zabezpečené taktiež redukciou tlaku, ale z navrhovaného vodojemu

Poloma2. V tom prípade bude splnená podmienka aby tlakové pomery v sústave boli v zmysle STN 75 54 01 v rozpätí min 0,25 MPa a max 0,60 MPa, pričom výnimočne môže byť tlak min 0,15 MPa a max. 0,70 MPa. V rekreačnej oblasti budú tlakové pomery zabezpečené redukciou tlaku v II. aj III. tlakovom pásme.

12. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole I.3) Zásobovanie elektrickou energiou, podkapitole I.3.1. Pôvodný stav, sa údaje o TS4 menia na:
TS4 – kiosková s výkonom 250 kVA pri bytovke

13. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole I.3) Zásobovanie elektrickou energiou, podkapitole I.3.2. Návrh, sa v odstavci začínajúcom "Najväčší podiel odoberateľného príkonu ..." sa za druhú vetu dopĺňa: Z dôvodu zabezpečenia potrebných napäťových pomerov je potrebné vybudovať nový TS 6 min. 160 kVA v juhovýchodnej časti obce v lokalite Kamenčík.

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O

V záväznej časti územného plánu obce Poloma, vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením obce č.1/2020, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Poloma, sa navrhujú tieto zmeny:

- a) ruší sa – ~~zelené preškrtnuté písmo~~
- b) dopĺňa sa – **červené písmo**

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:

- **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 traktov 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, neprodukuje 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 stojacími objektmi alebo skupinovú, 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, neprodukuje 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 stojacími alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacími 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, neproduktujúce 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 odstavňích 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, neproduktujúce 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 odstavňích 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 1 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 pásom 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 ZELENÉ

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 strom a krov
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozadržná, 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, drobných úžitkových zvierat
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

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

Na pozemkoch môžu byť umiestnené drobné úžitkové stavby a chatky /zastavaná plocha do 16 m², 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 návštevníkov
- 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, 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, fotovoltaické zariadenia a elektrárne, skládovanie 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 budky 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, fotovoltaické zariadenia a elektrárne, skládovanie 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 budky, 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 MZ3 9/60. **Pre zabezpečenie dopravnej obsluhy obce je potrebné vybudovať cestu III. triedy Poloma - Torysa pozdĺž Polomského potoka v kategórii min. C 7/80.**

Ostatné miestne ~~komunikácie~~ cesty majú funkciu obslužnú, budú v rámci možností postupne upravované na kategóriu ~~C3~~—MO MO3 8/50 až MO 6,5/40 s aspoň jednostranným chodníkom. V stiesnených priestorových pomeroch ale pri dobrej komunikačnej väzbe sú možné jednosmerné ~~komunikácie~~ cesty kategórie MO 4,25/40 alebo obojsmerné jednopruhovú ~~komunikácie~~ cesty 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~~ cesty triedy C3-MO 5,5 až 8/40 a ukludnené komunikácie kategórie ~~D1~~ MN1 - 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~~ MN1 - 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~~ cesty. 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 ~~DMN~~2 3/30 alebo ~~DMN~~2 1,5/30. Podľa významu a frekvencie 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. **Samostatnú cyklistickú cestičku vybudovať súbežne s navrhovanou cestou vedúcou z Polomy do obce Torysa pozdĺž Polomského potoka.**

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, výrobnjej 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 výrobnjej 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. **Na zabezpečenie potrebnej akumulácie vody pre obec vybudovať vodojem Poloma 2 1x100 m³.** 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 vodozadržné opatrenia bude na toku Goduša vybudovaná malá vodná nádrž a záchytný rigol v lokalite Za jasenami.

V prípade výstavby objektov v blízkosti vodných tokov pred vybudovaním protipovodňových úprav je potrebné zabezpečiť ich individuálnu protipovodňovú ochranu na Q₁₀₀ na náklady stavebníkov.

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. **Nové transformačné stanice vybudovať v lokalitách Kamenčík a Za lesnou cestou.** 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 fttb, 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.

L, Letecká doprava

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

- 1.stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, stavbách pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavbách,*
- 2.stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činnosti alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:*
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom;*
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami;*
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,**pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia, povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.*

(4) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických 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, prístenné 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 krajinskej 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 vyplývať 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

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

B, Dopravné stavby

- B-1. Cesta III. triedy
- B-2. Chodníky pri ceste III. triedy
- B-3. Miestne komunikácie
- B-4. Autobusové zastávky
- B-5. Účelové komunikácie
- B-6. Verejné parkoviská
- B-7. Cyklotrasy
- B-8. Turistické trasy
- B-9. Cyklistické cestičky

C, Stavby technickej vybavenosti územia

- C-1.Vodojem
- C-2. Obecný vodovod
- C-3. Verejná splašková kanalizácia
- C-4.Viacúčelová vodná nádrž na potoku Goduša
- C-5.Úprava vodných tokov, prehrádzky
- C-6.Výstavba záchytných rigolov, odvodňovacích priekop a zasakovacích pásov na dažďové vody
- C-7. Kompostovisko a zberný dvor
- C-8. VN el. vedenia

D, Verejnoprospešné opatrenia

- D-1. Výsadba krajinej, 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 objekty100 m

I. stupňa vodných zdrojov v rámci oplotených areálov

V týchto pásmach nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke.

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

(4–5) 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.