

III. Závazná časť

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Čl. 1

Základné ustanovenia

Závazná časť územného plánu obce vymedzuje :

- územný rozsah platnosti územného plánu
 - regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
 - zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
 - vymedzenie zastavaného územia obce
 - vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a častí krajiny
- a ostatné uvedené zásady a regulatívy v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 3 písm. b) a § 13 ods. 4 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb, v znení neskorších predpisov.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku 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 obce Nižný Tvarožec

Územný plán obce Nižný Tvarožec platí v katastrálnom území Nižný Tvarožec .

Čl. 3

Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Nižný Tvarožec

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce v súlade s §11 odst.5 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších noviel.

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

Územie obce sa delí na základné štruktúrne 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 obce sú nasledovné:

- **obytné plochy** – plochy s prevahou bývania v obytných budovách - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch, najmä jej južnú a severnú časť

- **plochy občianskej vybavenosti** - plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou, najmä v centre obce (areály materskej a základnej školy, kostola a domu smútku, obecného úradu, obchodov a pod)

- **výrobnno-skladovacie plochy** – plochy výrobných a skladovacích zariadení, nachádzajú sa najmä na juhovýchodnom okraji obce na ploche pôvodného hospodárskeho dvora a navrhovaná plocha v lokalite Hrb

- **športovo - rekreačné plochy** v území okolo futbalového areálu a nad bývalým hospodárskym dvorom

- **rekreačné plochy** v pásme pod hranicou lesa v lokalite Pod doliny a pri navrhovaných vodných nádržiach

- **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 zónu pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Základné kompozičné regulatívy obce Nižný Tvarožec sú:

1/ kompozičným jadrom obce je areál kostola so zvonnicou v centre obce

2/ základnou urbanizačnou kompozičnou osou je trasa cesty III. triedy

3/ základná prírodná kompozičná os je tok Sveržovky

4/ pre diaľkové pohľady sú základnými kompozičnými dominantami územia obce veža kostola a vrchol Busova.

Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty max.do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ - okrem plochy občianskej vybavenosti v centre obce, kde bude výšková hladina 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 Nižný Tvarožec platia záväzné regulatívy podľa tohoto návrhu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkrese 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/. Ich obsah je stanovený takto:

1/ Plochy občianskej vybavenosti

a) hlavná funkcia:

- zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti v samostatných areáloch

b) prípustné doplnkové funkcie:

- bývanie v služobných a pohotovostných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, zariadenia na prechodné ubytovanie, nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania do 10 zamestnancov s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 tony, strešné fotovoltické elektrárne

c) neprípustné funkcie:

- priemyselná výroba, veľkoobchod, skladovanie, poľnohospodárska výroba, bývanie v samostatných budovách na bývanie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, dopravné areály

d) ostatné podmienky:

- zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť areálov budovami do 50%, podiel plôch zelene minimálne 30%. Výška zástavby maximálne 2 nadzemné podlažia pri dodržaní normy na osvetlenie obytných stavieb v okolí, v centre obce maximálne 3 podlažia
- garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb
- na plochách v potenciálne zosuvných územiach je výstavba podmienená vypracovaním geologického posudku a zapracovaním jeho záverov do projektu.

2/ Plochy pre základnú občiansku vybavenosť - kultové objekty - kostol, dom smútku, cintorín.

a) hlavná funkcia: kultové stavby, zariadenia a areály

b) prípustné doplnkové funkcie: plochy zelene, parkoviská, doplňujúce objekty len súvisiace s hlavnou náplňou

c) neprípustné funkcie: bývanie, ostatné zariadenia občianskej vybavenosti, výroba a skladovanie,

d) ostatné podmienky:

- zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť areálov budovami do 50%, podiel plôch zelene minimálne 30%. Výška zástavby bez obmedzenia
- solitérne stavby, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy
- parkovanie návštevníkov riešené na teréne alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

3/ Plochy bývania

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

3.1/ Plochy bývania v rodinných domoch

a) hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v domoch na bývanie pre túto funkciu musí byť minimálne 75%

b) prípustná funkcia:

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti: predškolské, školské, zdravotnícke, sociálna starostlivosť, maloobchod do 150 m² predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na

zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania

c) neprípustné funkcie:

- veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby, lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody, sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov

d) ostatné podmienky:

- stavby rodinných domov môžu byť maximálne dvojpodlažné s plochou resp. so šikmou strechou s využitým podkrovím, v centre obce minimálne dvojpodlažné. Pri zástavbe samostatne stojacimi domami zastavanosť pozemku budovami do 50%, pri zástavbe radovými objektmi zastavanosť pozemku do 66%
- garážovanie musí byť riešené na pozemkoch jednotlivých domov, počet odstavných miest musí byť minimálne 2 miesta na byt.
- na plochách v potenciálne zosuvných územiach je výstavba podmienená vypracovaním geologického posudku a zapracovaním jeho záverov do projektu.

3.2/ Plochy bývania v bytových domoch

a) hlavná funkcia:

- bývanie v bytových domoch

b) prípustné funkcie:

- bývanie v polyfunkčných domoch, zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, nevýrobná prevádzka ktorá nie je zdrojom zhoršenia kvality bývania s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 t, strešné fotovoltaické elektrárne

c) neprípustné funkcie:

- lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, veľkoobchody a veľkosklady, priemyselná výroba, dopravné areály, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

d) ostatné podmienky:

- Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, maximálne trojpodlažnými, zastavanosť areálov budovami do 30%, podiel plôch zelene minimálne 30%
- Garážovanie a parkovanie bude riešené pod objektmi, vedľa objektov alebo v dochádzkovej vzdialenosti v rámci jednotlivých obytných zón, počet odstavných a garážových miest musí byť minimálne 1,5 násobkom počtu bytov v zóne.

4/ Plochy verejnej a súkromnej zelene

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

4.1/ Verejná zeleň krajinná a sprievodná

a) hlavná funkcia:

- hospodárske lesy, lesy osobitného určenia, trvalé trávnaté porasty (pasienky, lúky), ochranná a izolačná zeleň, sprievodná zeleň vodných tokov, nešpecifikovaná krajinná zeleň, prvky ÚSES - biocentrá, biokoridory, interakčné prvky

b) prípustné funkcie:

- športové a rekreačné zariadenia, strešné fotovoltaické elektrárne. Plochy môžu byť doplnené o účelové komunikácie, pešie chodníky a cyklistické cestičky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./
- c) neprípustné funkcie:
- bývanie okrem služobných bytov v objektoch prípustnej vybavenosti, areály občianskej vybavenosti, administratíva, výroba všetkých druhov, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, fotovoltaické areály na teréne
- d) ostatné podmienky:
- Budovami zastavané plochy sú prípustné len v minimálnom rozsahu (do 1% plochy pozemku), objekty prízemné s podkrovím. Zeleň má mať prírodný charakter, podiel domácich druhov drevín musí byť minimálne 95%.

4.2/ Zeleň hospodárska - sady a záhrady:

- a) hlavná funkcia:
- produkčná pre samozásobovanie obyvateľov, rekreačná
- b) prípustné funkcie:
- poľnohospodárska výroba, strešné fotovoltaické elektrárne
- c) neprípustné funkcie:
- zariadenia občianskej vybavenosti, priemyselná výroba, doprava, bývanie v rodinných a bytových domoch, zariadenia na zneškodňovanie odpadov okrem biologicky rozložiteľných odpadov
- d) ostatné podmienky:
- na pozemkoch môžu byť umiestnené záhradné chatky /zastavaná plocha do 25 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou a podkrovím/ alebo účelové hospodárske objekty. Podiel budovami zastavaných plôch max.25% pozemku, podiel produkčnej plochy min. 50%. Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemkoch stavieb.

5/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a veľkoobchodné sklady. Vedľajšou funkciou sú služby a maloobchodný predaj. Neprípustnými funkciami sú rekreačná a z občianskej vybavenosti výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení. Obytná funkcia je prípustná len vo forme služobných bytov v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky vo vstupných areáloch.

Na plochách v potenciálne zosuvných územiach je výstavba podmienená vypracovaním geologického posudku a zapracovaním jeho záverov do projektu.

5.1/ Plochy priemyselnej výroby a skladov

- a) hlavná funkcia:
- priemyselná výroba neznečisťujúca životné prostredie, výrobné služby, skladové hospodárstvo, energetické zariadenia, stavebné dvory
- b) prípustná funkcia:
- zariadenie občianskej vybavenosti – maloobchod, veľkoobchod, dopravné areály, administratíva, zariadenia technickej infraštruktúry, poľnohospodárska výroba
- c) neprípustné funkcie:

- bývanie, občianska vybavenosť okrem stravovacích zariadení, priemyselná výroba znečisťujúca životné prostredie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok, v lokalite Na Tablách zariadenia na zneškodňovanie a spaľovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
- zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi bez výškového obmedzenia. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na parkovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 80% .

5.2/ Plochy zariadení technickej infraštruktúry

- a) hlavná funkcia:
- technologické areály zariadení technickej infraštruktúry a komunálnych služieb (vodojemy, čistiarne odpadových vôd, elektrorozvodne, skládky odpadov), energetické zariadenia
- b) prípustná funkcia:
- sklady, garážové a administratívno-prevádzkové objekty správcu. Obytná funkcia je prípustná len ako ubytovacie zariadenia prechodného typu v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky pre bývanie (z hľadiska hluku, prašnosti, oslnenia)
- c) neprípustné funkcie:
- bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok
- d) ostatné podmienky:
- zástavba je samostatne stojacimi objektmi. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na parkovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 80% .
 - v prípade, že ide o zariadenia s pásmom hygienickej ochrany, nesmú byť v týchto pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia.

6/ Plochy rekreácie a športu

6.1/ Základná športovo-rekreačná vybavenosť

- a) hlavná funkcia
- samostatné športové areály so základným vybavením a zariadeniami pre rekreačný a výkonnostný šport, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove
- b) prípustná funkcia:
- zariadenia občianskej vybavenosti – obchod a nevýrobné služby, bývanie prechodné a trvalé v služobných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, strešné fotovoltaické elektrárne
- c) neprípustná funkcia:
- priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi maximálne dvojpodlažné a podkrovím
 - garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb alebo v dochádzkovej vzdialenosti, parkovacie plochy pre návštevníkov a zamestnancov ozelenené, nezastavané plochy parkovo upravené

- zastavanosť areálu budovami do 50%, v prípade riešenia parkovania pod objektom alebo viacpodlažnou garážou do 80%, podiel plôch zelene minimálne 20%.
- na plochách v potenciálne zosuvných územiach je výstavba podmienená vypracovaním geologického posudku a zapracovaním jeho záverov do projektu.

6.2/ Rekreačné plochy

- a) hlavná funkcia
 - rekreačné areály v krajine so zariadeniami základného vybavenia a prechodného bývania (rekreačné chaty, rekreačné domčeky, rekreačné zariadenia)
- b) prípustné funkcie:
 - zariadenia občianskej vybavenosti – maloobchod, nevýrobné služby, bývanie trvalé v služobných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, strešné fotovoltaické elektrárne, záhradkárske kolónie.
- c) neprípustná funkcia:
 - priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
 - rozvoľnená zástavba rekreačných objektov v prírodnom prostredí. Objekty max. dvojpodlažné so šikmými strechami.
 - zastavanosť pozemkov budovami do 30%, podiel plôch zelene minimálne 50%, upravené zeleňou prírodno – krajinárskeho charakteru z domácich druhov.

7/ Plochy dopravy

Plochy dopravy sú určené pre pozemné komunikácie, samostatné dopravné zariadenia, parkoviská a odstavné plochy. Slúžia pre verejnú a individuálnu automobilovú dopravu, cyklistov a peší pohyb. Zahŕňajú príslušný dopravný priestor, t.j. komunikáciu podľa charakteristiky uvedenej v časti "Dopravné regulatívy" a vyznačené vo výkrese dopravy, a jej pridružený priestor.

- a) hlavná funkcia:
 - samostatné dopravné areály so základným vybavením, parkoviská a odstavné plochy, komunikácie, garážové areály a zariadenia verejnej dopravy
- b) prípustná funkcia:
 - výrobné a nevýrobné služby, skladovanie, administratíva, strešné fotovoltaické elektrárne
- c) neprípustná funkcia:
 - bývanie, priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
 - Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, maximálne dvojpodlažné
 - garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci areálov, parkovacie plochy ozelenené, nezastavané plochy parkovo upravené
 - zastavanosť pozemku budovami do 80% .

8/ Ostatné plochy

8.1/ Vodné plochy - plocha vodných tokov a nádrží. Hlavná funkcia je vodohospodárska, doplnková rekreačná alebo hospodárska.

Na plochách v potenciálne zosuvných územiach je výstavba podmienená vypracovaním geologického posudku a zapracovaním jeho záverov do projektu.

8.2/ Poľnohospodárska pôda – plocha poľnohospodárskych pozemkov bez zástavby objektmi okrem dočasných a sezónnych účelových stavieb.

8.3/ Les – hlavná funkcia je produkčná (hospodársky les) alebo ochranná (lesy osobitného určenia). Doplnková funkcia je rekreačná bez možnosti výstavby rekreačných objektov (hotely, chaty, chalupy).

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

A, Automobilové komunikácie

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvorí prieťah cesty III.triedy č.544008, ktorá spája Nižný Tvarožec s cestou I.triedy č. 74 a Bardejovom a Vyšným Tvarožcom. Táto cesta kategórie B3-- MZ 8/50 a miestne komunikácie kategórie C3-MO 8/40 a 7,5/40 tvoria Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie tranzitnej dopravy cez územie sídla a pripojenie miestnej obslužnej dopravy na štátne cesty.

Ostatné automobilové komunikácie tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie triedy C3-MOU 5,5 až 6,5/30.

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

C, Cyklistické trasy

Športovo-rekreačné cyklistické trasy majú budú vedené zastavaným územím, rekreačnými zónami a extravilánom obce. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie a cestu III.triedy. Môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Hlavná rekreačná cyklistická trasa povedie pozdĺž Sveržovky zo Sveržova do Vyšného Tvarožca a Poľska. Vedľajšie trasy budú využívať miestne a účelové lesné a poľnohospodárske komunikácie pre prístup do susednej obce Zlaté a na vytvorenie okružných trás okolo Busova a Stebníckej Magury. Podľa významu a frekventovanosti môžu mať cyklistické chodníky povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku alebo spevnený bezprašný (asfaltový). Cyklistické chodníky musia byť odvodnené. Priepusty a mostíky majú byť z prírodných materiálov (drevo, prírodný kameň) alebo nimi majú byť obložené. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

D, Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém.

Pešie chodníky spájajú obytné zóny so zariadeniami občianskej vybavenosti, autobusovými zastávkami a výrobnými zónami. Majú byť vedené zväčša súbežne s miestnymi komunikáciami. V centre obce bude vytvorená pešia plocha pri kultúrnom dome.

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 turistické pešie trasy budú viesť z obce na Busov a Stebnícku Maguru.

E, Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnéj 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 výrobnéj a skladovacej zóne.

F, Zásobovanie vodou

Obec Nižný Tvarožec bude zásobovaná vodou z verejného vodovodu.

Vodovodná sieť v obci bude dobudovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 110. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

G, Odkanalizovanie

Obec Nižný Tvarožec bude odkanalizovaná splaškovou verejnou kanalizáciou, privádzajúcou vody do malej biologickej ČOV. 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 vodozádržné úpravy v krajine a úpravy miestnych tokov. Úpravu Sveržovky je potrebné dobudovať v západnej časti obce po rómsku osadu. Na prítokoch Sveržovky je potrebné budovať malé vodné plochy s retenčnou kapacitou. V poľnohospodárskej krajine budú budované vsakovacie pásy, v lesoch prehrádzky a malé poldre.

I, Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo bude zásobované el.energiou z existujúceho 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky vedenej okolo obce na jej severozápadnej strane. Vo východnej časti

obce bude vybudovaná nová distribučná trafostanica TR 2 - 160 kVA, pri navrhovanej čistiarni odpadových vôd TR 3 - 250 kVA.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých fotovoltaických elektrární a zariadení, umiestnených na strechách objektov.

J, Zásobovanie plynom

Obec bude zásobovaná zemným plynom zo stredotlakého plynovodu DN 110 0?3 Mpa vedeného do obce od Sveržova s možnosťou pokračovania do Vyšného Tvarožca. Rozvodná sieť bude vybudovaná v krajniciach ciest a pod chodníkmi. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaká plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 Mpa, čiastočne nízkotlaká sieť v zóne sociálneho bývania.

K, Telekomunikačné rozvody

Obec Nižný Tvarožec je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne UTO Bardejov. Telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvádzačoch, kde cez káblové závesy sú riešené vzdušné prípojky pre jednotlivých užívateľov. Po zámene vzdušných rozvodov v obci za kábelové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

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

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

a) V Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (ďalej ÚZPF), sú evidované v k. ú. Nižný Tvarožec tieto kultúrne pamiatky:

1. Gréckokatolícky kostol Povýšenia sv.Kríža – č. ÚZPF 228/0 – neskorobarokový, parc. číslo 11
2. Náhrobník s plastikou – č. ÚZPF 229/0 , parc.č.1
3. Drevená zvonica – č. ÚZPF 1850/0, parc.č.1

Na území obce sú evidované tieto archeologické lokality:

1. historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná zmienka r.1355).
2. poloha Zámčisko – neskorostredoveká bratrícka pevnosť – NKP č. ÚZPF č.1852/0
3. poloha Pivnica – výšinné sídlisko z mladšej doby bronzovej až staršej doby železnej - NKP č. ÚZPF č.1851/0.

Na plochách národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 32 pamiatkového zákona. Podmienky ochrany archeologických nálezísk zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v územnom a stavebnom konaní.

b) V záujme zachovania kvality životného prostredia a rekreačného potenciálu krajiny nie je v katastrálnom území obce prípustná povrchová ťažba nerastných surovín, rozsiahle terénne úpravy alebo výstavba skládok odpadu okrem lokálnych

skládok stavebného odpadu I.triedy. V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné nezmenšovať výmeru lesných porastov a nepoškodzovať chránené územia prírody. Zvýšenú ochranu je potrebné zabezpečiť v ochrannom pásme prírodnej rezervácie a územia európskeho významu Stebnicka Magura, ktoré je vymedzené v šírke 100 m na východnom okraji katastra obce.

c) Na území obce Nižný Tvarožec nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekročovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad mieru stanovenú vyhláškou Ministrestva zdravotníctva SR č.549/2009 .

d) Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať elektrická energia, zemný plyn alebo alternatívne zdroje tepla (biomasa).

e) 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. Tekuté odpady budú likvidované v miestnej ČOV. Tuhý komunálny odpad a nebezpečný odpad bude zneškodňovaný mimo katastra obce.

f) Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude udržiavaný 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, hlavné biocentrá sú lesy na svahoch Busova a Stebnickej Magury.

ČI.4

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

(1) Verejnoprospešné stavby sú stavby všeobecného verejného záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Vzhľadom na ich vymedzenie sú to najmä stavby inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti a verejnej a ochrannej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Nižný Tvarožec navrhované tieto plochy pre verejnoprospešné stavby:

A, Plochy pre stavby občianskej vybavenosti

- A-1 Rekonštrukcia materskej školy
- A-2 Telocvičňa – prístavba ZŠ
- A-3 Rekonštrukcia kultúrneho domu (obecné byty)
- A-4 Výstavba obecných nájomných bytov nižšieho štandardu
- A-5 Výstavba komunitného centra

- A-6 Výstavba amfiteátra
- A-7 Výstavba multifunkčného ihriska
- A-8 Úprava verejných priestranstiev
- A-9 Výstavba detského ihriska v areáli MŠ
- A-10 Výstavba kompostoviska
- A-11 Výstavba lyžiarskeho vleku (investícia obce)
- A-12 Turistická ubytovňa – rekonštrukcia objektu pri futbalovom ihrisku
- A-13 Výstavba oddychovej zóny – vodná plocha (investícia obce)

B, Plochy pre dopravné stavby

- B-1 Rozšírenie cesty III. triedy
- B-2 Výstavba lávky pre peších cez potok Sveržovka
- B-3 Rekonštrukcia lávky – rozšírenie
- B-4 Výstavba chodníkov pri ceste III. triedy
- B-5 Úprava a rekonštrukcia miestnych komunikácií
- B-6 Výstavba nových miestnych komunikácií v novonavrhovaných výstavbách podľa územného plánu
- B-7 Výstavba parkovísk pri cintoríne
- B-8 Výstavba mosta cez Sveržovku
- B-9 Výstavba miestnej komunikácie do oddychovej zóny
- B-10 Výstavba chodníka do oddychovej zóny
- B-11 Výstavba a rekonštrukcia autobusových zastávok
- B-12 Výstavba komunikácie k bytovým domom a ČOV
- B-13 Vybudovanie cyklistických trás
- B-14 Vybudovanie turistických trás

C, Plochy pre stavby technickej vybavenosti

- C-1 Rekonštrukcia trafostanice
- C-2 Výstavba prívodného VN vedenia a trafostanice
- C-3 Výstavba inžinierskych sietí pre novonavrhovanú výstavbu podľa ÚPN
- C-4 Výstavba viacúčelových vodných plôch (protipovodňové opatrenia, rybolov)
- C-5 Výstavba prehrádzok (protipovodňové opatrenia)
- C-6 Výstavba ČOV
- C-7 Plynofikácia obce
- C-8 Výstavba splaškovej kanalizácie
- C-9 Dobudovanie obecného vodného zdroja, vodojemu a rozvodov pitnej vody

Ďalšie plochy pre verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie obce.

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

Čl.5

Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery

(1) Chránenými časťami krajiny v k.ú. Nižný Tvarožec sú:

1. Ochranné pásmo prírodnej rezervácie Stebnicka Magura s 3.stupňom ochrany podľa Zákona o ochrane prírody.
2. Lesné a lúčne biotopy európskeho a národného významu, identifikované orgánom ochrany prírody, ktoré je potrebné udržiavať v priaznivom stave a na nevyhnutnú realizáciu činnosti, ktorou sa môžu tieto biotopy poškodiť alebo zničiť, je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

(2) Na území obce Nižný Tvarožec sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

cintorín 50 m

ČOV 50 m

Vodný zdroj I. stupeň - v rámci oplotenia areálu

II. stupeň – vymedzené povodie

Vodárenský tok Sveržovka – II.stupeň – 100 m od brehovej čiary.

Vodné zdroje Bardejovské kúpele - III.stupeň - podľa vyznačenia vo výkrese č.2.

V PHO cintorína nie je možné umiestňovať žiadne budovy okrem budov súvisiacich s prevádzkou cintorína.

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 inž.sietí."

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

Stavebná uzávera je v záplavovom území Sveržovky vyznačenom v grafickej časti do doby vybudovania ochranných stavieb.

Čl.6

Potreba obstarania územných plánov zóny

Výstavbu väčších areálov na doteraz nezastavaných plochách a prestavbu na súvislých plochách je možné začať len na základe podrobnejšieho spracovania formou územnoplánovacích podkladov alebo územnoplánovacej dokumentácie zóny prejednanej a schválenej obecným zastupiteľstvom. Táto povinnosť sa vzťahuje na lokality Pod doliny a Hrb.

Čl.7

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané k 1.1.1990, skutočne zastavané plochy po 1.1.1990 a plochy územným plánom určené na zastavanie. Hranice zastavaného územia sú vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č. 2 a 3.

Čl. 8
Záverečné ustanovenia

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Nižný Tvarožec sa musia uplatňovať pri:

- spracovaní následných územnoplánovacích dokumentácií zón
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.

Schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č.

Koniec