

NIŽNÝ KRUČOV

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NIŽNÝ KRUČOV

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

- pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa ÚPN-VÚC Prešovského kraja,
- rozvoj obce sa bude realizovať v území pozdĺž trasy cesty III/018233 na ploche jestvujúceho zastavaného územia k 1.1.1990 a taktiež aj mimo neho na navrhovaných príľahlých plochách,
- zastavané územie bude z hľadiska funkčného využitia využívané výlučne iba na zónu obytnú,
- v rámci katastrálneho územia obce sa nebudú zriaďovať žiadne hospodárske areály a hospodárska činnosť sa bude prevádzať iba v medziach obhospodarovania PPF a LPF,
- ostatné plochy extravilánu obce budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy PPF a LPF, s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou, pričom sa hlavne na plochách PPF predpokladá čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilizáciu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému,
- za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja obce je potrebné považovať poľnohospodársky pôdny fond (PPF) a lesný pôdny fond (LPF),
- hlavnú kompozičnú a komunikačnú os s ťažiskom zástavby bude tvoriť pôvodná trasa cesty III/018233,
- zariadenia občianskej vybavenosti obce prednostne lokalizovať v uličnom priestore pozdĺž cesty III/018233,
- bytová výstavba sa bude rozvíjať výstavbou rodinných domov (RD) a bytových domov (BD) v rámci jestvujúceho intravilánu a na príľahlých navrhovaných plochách,
- nosné plochy pre novú výstavbu rodinných domov v návrhovom období budú situované v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce k 1.1.1990 v lokalitách *Šibená hora a Pastviská* a v severozápadnej časti v lokalite *Záhumienky*.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Plochy rodinných domov

- budú tvorené zastavanou časťou rodinných domov a príľahlými záhradami,
- za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou občianskeho vybavenia a nevýrobných služieb,
- je neprípustné v rámci tejto funkčnej plochy zriaďovať objekty s charakterom výroby, ani parkoviska a garáže pre hospodársku techniku,
- na novonavrhovaných plochách:
 - preferovať výstavbu formou samostatne stojacich RD, v exponovaných lokalitách je možné uplatniť aj progresívne formy (napr. radové RD),
 - výstavbu garáží riešiť v rámci pozemkov rodinných domov,

- na jestvujúcich plochách:
 - stanoviť stavebné čiary pre prestavby RD,
 - pri rekonštrukciách zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.

Plochy občianskeho vybavenia

- za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou bývania,
- v rámci plôch jednotlivých zariadení OV realizovať parkoviska pre zákazníkov, rozptylné pešie plochy a sadovú výsadbu.

Plochy športu

- nepripustiť na týchto funkčných plochách výstavbu objektov a zariadení s nesúvisiacou s touto funkciou,

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Doprava

- pri železničnej trati Prešov - Vranov nad Topľou - Strážske vo výhlade uvažovať s elektrifikáciou,
- chrániť výhľadový koridor cesty I/18 s územnou pre rýchlostnú cestu Prešov - Ubl'a - štátna hranica s Ukrajinou v súlade s ÚPN - VÚC Prešovského kraja ,
- prieťah cesty III/018233 zastavaným územím obce upraviť na príslušnú kategórie v zmysle platnej STN 73 6110 (MZ 8,5 (8,0)/50),
- cestu III. triedy mimo zastavané územie obce upraviť na kategóriu C 7,5/70 podľa STN 73 6101, novo navrhované a jestvujúce obslužné komunikácie zriadiť resp. upraviť v kategóriach podľa platnej STN 73 6110 (MO 6,5/30, MOU 6,5/30, MK 3,75/30),
- zriadiť navrhované plochy parkovísk v obci,
- realizovať peší komunikačný systém v obytnej zóne,
- realizovať navrhované pešie prechádzkové trasy.

Vodné toky

- pre potreby úprav a údržby vodného toku Topľ'a chrániť koridor o šírke 10 m od brehovej čiary,
- pre potreby úprav a údržby odvodňovacích kanálov chrániť koridor o šírke min. 5 m od brehovej čiary kanálov.

Zásobovanie vodou

- dobudovať rozvodnú vodovodnú sieť na území obce.

Odkanalizovanie

- dobudovať verejnú kanalizáciu na celom území obce,
- zrealizovať systém odvedenia dažďových vôd v zastavanom území obce.

Zásobovanie elektrickou energiou

- zrealizovať preložku 3 trás 22 kV vedenia VN - č. 209, 260/355 a 498 v novej trase mimo plánovanú výstavbu,
- zvýšiť výkon jestvujúcej transformovne TS 1 z 250 kVA na 400 kVA

- posilniť jestvujúce hlavné kmeňové NN vedenie,
- zrealizovať NN rozvody v navrhovanej zástavbe,
- dobudovať systém verejného osvetlenia v zastavanom území obce.

Zásobovanie plynom

- dobudovať rozvody plynu na území obce.

Zásobovanie teplom

- realizovať koncepciu lokálneho zásobovania teplom na území obce a podporovať využívanie alternatívnych ekologicky nezávadných surovín pre výrobu tepla z domácich zdrojov.

Telekomunikácie

- vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov,
- rešpektovať jestvujúce trasy diaľkových a oblastných telekomunikačných vedení,
- rekonštruovať miestne telekomunikačné vedenia spojené s nahradením vzdušných vedení podzemnými káblami.

d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrohistorických hodnôt

Kultúrne pamiatky

V katastri obce Nižný Kručov nie sú evidované žiadne kultúrne pamiatky.

Archeologické lokality

V katastri obce Nižný Kručov dosiaľ nie sú evidované žiadne archeologické nálezy.

S ohľadom na písomné správy o obci zo 14.storočia je nutné považovať historické jadro za územie s predpokladanými archeologickými nálezmi.

e) Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajnotvornou funkciou,
- prvky ekologickej stability (biokoridory, biotop, biocentrum) využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia,
- koryto vodného toku Topľa a odvodňovacích kanálov stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom, aby nebola narušená ich funkcia biokoridorov,
- ozelenenie a rekonštrukciu pobrežných porastov regionálneho biokoridoru - vodného toku Topľa zrealizovať na základe odborného projektu,
- zabezpečiť, aby na plochách navrhovaných pre obytnú výstavbu bol dostatok verejných plôch tvoriacich uličné kostry zelene,
- výsadbu všetkých druhov zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav,
- pozdĺž chodníkov prepájajúcich zastavané územie obce s územím extravilánu založiť sprievodnú zeleň,

Zabezpečiť uplatňovanie vhodných protieróznych opatrení na plochách PPF so sklonom nad 7°, založených na ochranných agrotechnických a ekostabilizačných opatreniach.

Za plochy náhradnej výsadby zelene považovať navrhované plochy verejnej zelene, plochy pozdĺž miestnych odvodňovacích kanálov a poľných ciest.

Prvky R-USES doplniť o navrhnuté prvky miestneho systému ekologickej stability (M-USES):

- miestne biokoridory (MBk) - kanál Super, kanál Starý a Ružový kanál,
- miestne biocentrum (MBc) - Kopaniny.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- prevádzať nakladanie s odpadom v súlade s vypracovaným plánom odpadového hospodárstva obce,
- zabezpečiť likvidáciu starých zátŕaží (divokých skládok, estetických závad atď.) na území obce,
- zabezpečiť možnosť zásobovania plynom každej b.j. a prevádzky v obci ako v súčasnosti najekologickejšieho zdroja tepla,
- založiť zeleň na všetkých vhodných plochách, zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu,
- vylúčiť realizácie nových obytných súborov v stanovených ochranných pásmach,
- dobudovať splaškovú kanalizáciu v obci.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

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

h) Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území

1. Pre zástavbu s obytnou funkciou, ako aj pre výstavbu školských, zdravotníckych a športových zariadení občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (OP):
50 m - od oplotenia existujúceho a navrhovaného pohrebiska,
OP ČOV Čaklov podľa ÚPN-Z Čaklov z III. 1997.
2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:
 - OP 110 kV vonkajšieho vedenia VVN 15 m na obe strany od krajných vodičov,
 - OP 22 kV vonkajšieho vedenia VN 10 m na obe strany od krajných vodičov,
 - OP 22 kV podzemného vedenia VN 1 m na obe strany od krajných káblov,
 - OP transformovne z vysokého napätia na nízke napätie 10 m od konštrukcie transformovne,
 - OP rýchlostnej cesty 100 m na obe strany od osi cesty,
 - OP cesty I. triedy 50 m na obe strany od osi cesty,
 - OP cesty III. triedy 20 m na obe strany od osi cesty,
 - OP železnice - 60 m na obe strany od osi krajnej koľaje,
 - OP VVS Starina - Košice DN 1000 - 10 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,
 - OP pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,
 - OP VTL plynovodu DN 300 - 8 m od osi plynovodu,

- OP distribučných STL a NTL plynovodov v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m na obe strany od osi plynovodu,
- OP odvodňovacích kanálov - 5 m po oboch stranách od brehovej čiary,
- chránený koridor vodného toku Topľa 10 m po oboch stranách od brehovej čiary,
- BP VTL plynovodu s tlakom nižším od 0,4 MPa do 4,0 MPa a s menovitou svetlosťou 300 mm - 20 m na obe strany od osi plynovodu,
- BP pri plynovode s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovanom na voľnom priestranstve a na nezastavanom území 10 m na obe strany od osi plynovodu,

3. Chránené územia:

V katastrálnom území obce Nižný Kručov sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie podľa zákona a nie je v dotyku so žiadnym územím siete NATURA 2000 - navrhované chránené územie európskeho významu ani chránené vtáčie územie.

i) Plochy pre stavebné uzávery, asanácie a pre chránené časti krajiny

Stavebné uzávery ani asanácie sa na katastrálnom území obce nenavrhujú.

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z

ÚPD na stupni ÚPN-Z nie je potrebné spracovať pre žiadnu lokalitu. Pre navrhované obytné súbory v lokalitách *Šibená hora, Pastviská, Záhumienky a Vyšné povrazy* je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu. Doporučujeme urbanistickú štúdiu.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Riešenie ÚPN-O v k.ú. obce Nižný Kručov vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/1976 v platnom znení:

- 1 rýchlostná komunikácia Prešov - Ubl'a - št. hr. s Ukrajinou - výhľad,
- 2 železničná trať Prešov - Vranov nad Topľou - Strážske s výhľadovou elektrifikáciou,
- 3 rekonštrukcia cesty III/018233 na požadované parametre,
- 4 výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií,
- 5 rekonštrukcia transformovne a jestvujúcich elektrických vedení,
- 6 výstavba nových elektrických vedení,
- 7 dobudovanie vodovodnej siete,
- 8 dobudovanie kanalizačnej siete,
- 9 plynofikácia jestvujúcej aj navrhovanej zástavby,
- 10 rekonštrukcia jestvujúcich a výstavba nových vedení telekomunikácií,
- 11 výstavba športového areálu,
- 12 rozšírenie plochy pohrebiska.

l) Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

