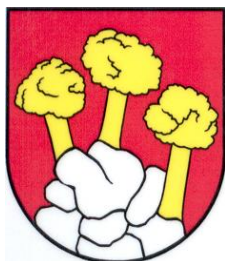


URBI Projektová kancelária

040 01 Košice, Zvonárska 23, tel.0905 224393, E-mail: belurbi@gmail.com



ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ NIŽNÁ KAMENICA, KOŠICKÝ KLEČENOV, RANKOVCE A VYŠNÁ KAMENICA

OBEC NIŽNÁ KAMENICA - ZMENY A DOPLNKY Č. 02

TEXTOVÁ ČASŤ

Košice, August 2020

Obstarávateľ:

Obec Nižná Kamenica

Zastúpený
obce :

Miroslav Líška

Starosta

Osoba s odbornou spôsobilosťou
pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:

RNDr. Peter Bohuš
registrační číslo č. 225

Hlavný riešiteľ úlohy:

Ing. arch. Alexander Bél
Autorizovaný architekt SKA
registrační číslo: 0722 AA

A.	ÚDAJE O ZADANÍ ZMIEN A DOPLNKOV OBCE NIŽNÁ KAMENICA.....	4
1.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV	4
2.	HLAVNÉ DÔVODY VYPRACOVANIA ZAD ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
3.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
4.	SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV.....	5
5.	ZMENY A DOPLNKY V PÔVODNOM ÚZEMNOM PLÁNE	5
B.	VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	10
1.	ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA.....	11
C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ.....	13
D.	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	17

A. ÚDAJE O ZADANÍ ZMIEN A DOPLNKOVOCCE NIŽNÁ KAMENICA

1. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV

Zmeny a doplnky územného plánu obce sú vypracované v intenciách pôvodnej ÚPD ktorú v rozsahu katastrálneho územia Nižná Kamenica schválilo na mimoriadnom zasadnutí dňa 8.3.2008 obecné zastupiteľstvo v Nižnej Kamenici uznesením č. 21/2008. Závazné časti územného plánu vyhlásilo všeobecne záväzným nariadením obce č. 8/2008.

Zmeny a doplnky č. 02 územného plánu obce sú v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O obce Nižná Kamenica z roku 2007 (Uznesenie obecného zastupiteľstva Č. 11) a v súlade s nadradenou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja v znení zmien a doplnkov.

V súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. § 17, odsek 3 sú hlavné výkresy zmeny územného plánu obce vyhotovené ako nové výkresy (na priesvitkách) zahrňujúce zmenami dotknuté územie pôvodne riešeného ÚPN –O Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica. Dokumentácia obsahuje:

Textovú časť

- zmeny v sprievodnej správe územného plánu obce,
- zmeny v záväznej časti a vo verejnoprospešných stavbách územného plánu obce,
- zmeny vo vyhodnotení dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde ,

Grafickú časť

- zmeny a úpravy v grafickej časti územného plánu mesta (výkresy v ktorých sa navrhované zmeny vyskytujú):

- výkres č. 2 Komplexný návrh funkčného využitia riešených (1:25 000),
- výkres č. 3 Verejné technické vybavenie (1:25 000),
- výkres č. 4 Ochrana prírody (1:25 000),
- výkres č. 5 c Komplexný urbanistický návrh a dopravné vybavenie (1:5 000),
- výkres č. 6 c Verejné technické vybavenie (1:5 000),
- výkres č. 7 c Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (1:5 000),

2. HLAVNÉ DÔVODY VYPRACOVANIA ZAD ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Dôvodom pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 02 Územného plánu obcí Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica – riešenie k. ú. Nižná Kamenica je zmena funkčného využitia pozemku č. 510/4 evidencie C k.ú. ležiaceho v južnej časti obce pri potoku, z druhu pozemku orná pôda na navrhovaný rodinný dom.

3. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územie riešené týmito zmenami a doplnkami leží v južnej časti obce v dotyku so zastavaným územím na pozemku č. 510/4 v blízkosti potoka.

4. SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV

Ako východiskové podklady boli použité:

1. Územný plán veľkého územného celku Košického kraja (ÚPN – VÚC) v znení zmien a doplnkov.
2. Územný plán obcí Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica – riešenie k. ú. Nižná Kamenica.
3. Polohopisné zameranie pozemku č. 510/4.

5. ZMENY A DOPLNKY V PÔVODNOM ÚZEMNOM PLÁNE

Poznámka: číslovanie kapitol ja podľa pôvodného územného plánu obcí Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica.

2.2. VÄZBY NA ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU VYŠŠIEHO STUPŇA

Celá kapitola sa nahrádza novým textom v tomto znení:

Vo vzťahu k územnému plánu obce je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán veľkého územného celku Košický kraj - Zmeny a doplnky 2017, záväzná časť bola vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Košického samosprávneho kraja č. 18/2017.

V Zmenách a doplnkoch územného plánu obce Nižná Kamenica je potrebné rešpektovať tie záväzné časti tejto nadradenej ÚPD, ktoré majú dopad na územie obce.

Záväzné časti schválených Zmien a doplnkov ÚPN – VÚC Košického kraja, ktoré sa na katastrálne územie obce Nižná Kamenica vzťahujú sú tieto: (znenie a číslovanie regulatívov prevzaté z VZN Košického samosprávneho kraja č. 18/2017)

V riešení zmien a doplnkov Územného plánu obce Nižná Kamenica sú rešpektované tie záväzné časti tejto nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktoré majú dopad na Zmeny a doplnky č. 02.

I. ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚPN – VÚC KOŠICKÉHO KRAJA A JEHO SCHVÁLENÝCH ZMIEN A DOPLNKOV

2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry:

- 2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
- 2.6. formovať sídelnú štruktúru na regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovni ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
- 2.7. rešpektovať pri novej výstavbe objekty obrany štátu a ich ochranné pásma,
- 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov,

- 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
- 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie, pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,
- 2.21. vytvárať podmienky pre udržanie a oživenie stagnujúceho a upadajúceho vidieckeho osídlenia v priestoroch
 - 2.21.1. oblasť Keceroviec.
- 2.22. rešpektovať existujúce vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných pásiem, nezasahovať do ich územia ani inak neobmedzovať ich činnosť,
- 2.23. pri prerokovaní územných plánov spracovaných v katastrálnych územiach s výskytom vojenských objektov a zariadení (záujmové katastrálne územia MO SR) vždy vyžadovať stanovisko Ministerstva obrany SR,

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry:

- 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- 3.3. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,
- 3.7. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
- 3.8. podporovať rozvoj existujúcich a nových kultúrnych zariadení ako neoddeliteľnú súčasť poskytovania kultúrnych služieb obyvateľstvu a zachovania kultúrneho dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry.

4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a turistiky:

4.3 podporovať vznik regionálnych rehabilitačných centier na báze termálno-minerálnych vôd v okrese Trebišov, Sobrance, Košice-okolie a Spišská Nová Ves a na báze klimatických podmienok v priestore Mlynky – Biele Vody

- 4.8. viazať lokalizáciu služieb cestovného ruchu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok,
- 4.9. vytvárať podmienky pre výstavbu nových kúpeľno-rekreačných priestorov a aquaparkov s využitím geotermálnych vrtov,
- 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
- 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cyklomagistrál: EuroVelo 11 v koridore hranica kraja s PSK – Košice – hranica s MR a Zemplínskej cyklomagistrály v koridore

hranica kraja s PSK – Zemplínska šírava (vrátane cyklistického okruhu) – Zemplín – hranica s MR a siete nadväzujúcich cyklotrás regionálneho, nadregionálneho významu,

- 4.17. podporovať ťažiskové formy cestovného ruchu v Košickom kraji (vidiecky a agroturistika, mestský a kultúrno-poznávací, kúpeľný a zdravotný, zimný, letná turistika a pobyty pri vode a aktivity súvisiace s rozvojom tradičných remesiel a gastronómie špecifických pre Košický kraj),

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry

- 5.1. chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, vinice v Tokajskej vinohradníckej oblasti a Východoslovenskej vinohradníckej oblasti a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,
- 5.5.. zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej, 5.4.
- 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry, 5.10. v chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny,
- 5.11. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny,
- 5.12 zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
- 5.14 podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou.

- 5.15. zabezpečiť pri rekonštrukcii krajiny vrátane projektov pozemkových úprav podmienky pre uplatňovanie zásad tvorby krajiny s rešpektovaním špecifických foriem osídlenia a historických krajinných štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny,
- 5.17. zabezpečiť trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržaniu významných alebo charakteristických čŕt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity,
- 5.18. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie ich prípadných negatívnych vplyvov,
- 5.19. zachovať prirodzené inundačné územia vodných tokov mimo zastavaných území obcí na transformáciu povodňových prietokov počas povodní.

6. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

- 6.8. chrániť územie na trasu diaľnice D1 Budimír – Michalovce – Záhор (hraničný priechod s Ukrajinou),
- 6.12. chrániť koridory pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest a to pre:
 - 6.12.1. cestu I/19 úsek Košice s prepojením na diaľnicu D1, vrátane plánovaných mimoúrovňových dopravných uzlov a úsek Košice – Michalovce – Vyšné Nemecké (hraničný priechod na Ukrajinu),
 - 6.13. chrániť koridory pre cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy, a to pre:
 - 6.13.16. cestu II/576 s obchvatmi sídiel v úseku Bohdanovce – Ďurkov (napojenie na diaľnicu a I/19) a úpravami cesty v úseku Bidovce – Herľany,

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- 7.1 zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.4 na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou využívať prednostne zdroje podzemných vôd,
- 7.8. chrániť koridory pre rozšírenie skupinových vodovodov, a to
 - 7.8.1. skupinový vodovod v Olšavskej doline v trasách Opiná – Herľany, Kecerovce – Bunetice a prívody do Vtáčkoviec a Kecerovského Lipovca,
 - 7.9. znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
- 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
- 7.11. prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach ležiacich v ochranných pásmach zdrojov vody, termálnych a minerálnych zdrojov,
 - 7.11.1. s vybudovaným vodovodom,
- 7.14. vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,

- 7.15. chrániť koridory existujúcich elektrických vedení a územia zálohované pre výstavbu zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou,
- 7.15.3. chrániť koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN Lemešany - Veľké Kapušany
- 7.18.2. VTL plynovod Kecerovce – Bidovce pre zásobovanie obcí: Rankovce, Herľany, Vyšná Kamenica, Nižná Kamenica,
- 7.19 chrániť koridory na výstavbu diaľkových optických káblov na trasách:
 - b) Košice - Trebišov,
- 8. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja:**
- 8.10. rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,
- 9. V oblasti odpadového hospodárstva:**
- 9.4. vytvárať podmienky pre otváranie nových skládok v okresoch Gelnica, Spišská Nová Ves, Trebišov, Michalovce, Košice-okolie.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov v riešenom území sú tieto :

- 1. Cestná doprava
- 1.6.16. cesta II/576, obchvaty sídiel v úseku Bohdanovce – Ďurkov (napojenie na diaľnicu a I/19) a úpravy v úseku Bidovce – Herľany (Vranov nad Topľou),
- 5. Nadradená technická infraštruktúra
- 5.5. stavby pre rozšírenie skupinových vodovodov
- 5.5.1. skupinový vodovod v Olšavskej doline v trasách: Opiná - Herľany, Kecerovce - Bunetice a prívody do Vtáčkoviec a Kecerovského Lipovca,
- 5.7.4. vedenie 2 x 400 kV Lemešany - Veľké Kapušany,
- 5.10.2. VTL plynovod Kecerovce – Bidovce pre zásobovanie obcí: Rankovce, Herľany, Vyšná Kamenica, Nižná Kamenica.

2.9. RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH OBCÍ MIKROREGIÓNU

Poznámka; v týchto zmenách a doplnkoch (z roku 2020) sa menia a doplňujú texty pôvodného územného plánu obce v znení zmien a doplnkov č. 01 z roku 2017. Zmenené texty sú napísané tučným písmom.

3.9.2.4. Vymedzenie zastavaného územia obce

Celá kapitola sa nahrádza novým textom

Navrhované zastavané územie sa oproti pôvodnému mení, v južnej časti sa rozširuje o navrhovanú plochu pre bývanie na parcele 510/4 evidencie C.

2.9.1.6. Verejná dopravná a technická vybavenosť

Doprava

Text v tret'om odseku sa dopĺňa o v poradí ôsmu odrážku v tomto znení:

- Pre dopravné sprístupnenie riešeného pozemku č. 510/4 evidencie C sa predlžuje prístupová cesta pozdĺž potoka.

Odvádzanie a čistenie splaškových vôd

Vkladá sa nový text v tomto znení:

Do doby zabezpečenia odkanalizovania a primeraného čistenia odpadových vôd z obce Nižná Kamenica plánovanou verejnou kanalizáciou je ďalšie rozširovanie zástavby v záujmovom katastrálnom území tejto obce determinované dodržaním nasledovných podmienok:

- **Stavebné povolenia na výstavbu RD a iných stavieb s predpokladanou produkciou odpadových vôd budú vydané s podmienkou ich odkanalizovania do vodotesnej žumpy primeranej kapacity s podmienkou, že po vybudovaní funkčnej verejnej kanalizácie v obci sú vlastníci povolených stavieb povinní napojiť sa na VK**

Odvedenie zrážkových vôd (vody z povrchového odtoku) z lokalít plánovaných nových IBV bude riešené v súlade s požiadavkami zákona č. 364/2004 Z. z. v znení zmien a doplnkov podľa zákona č. 409/2014 Z. z. v zmysle § 36 ods. 17 a pri rešpektovaní § 9 nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. (zabezpečenie záchytu plávajúcich a znečisťujúcich látok z odkanalizovaných vôd pred ich odvedením do povrchových vôd alebo do podzemných vôd) a pri súčasnom zachovaní existujúcich odtokových pomerov v predmetných lokalitách aj po zrealizovaní výstavby.

B. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Na koniec odstavca sa vkladá nasledujúci text:

V zmysle zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné prihliadať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ).

Podľa predmetného nariadenia vlády sa za najkvalitnejšie pôdy v riešenom území považujú BPEJ: 0506002, 0557002, 0557003 a 0771243.

Tabuľka Rekapitulácia sa upravuje nasledovne (zmena je vyznačená tučnými číslicami):

Rekapitulácia	Mimo zastav. územia (ha)	V zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrh. lokalít celkom	13,53	5,98	19,51
Z toho: poľnohosp. pôda	11,49	5,76	17,25
nalepšia poľ. pôda	0,25	0,00	0,25
iné plochy, nepoľ. pôda	2,04	0,22	2,26

1. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Na koniec kapitoly sa vkladá nový text v tomto znení

Zdôvodnenie lokalizácie plôch riešených v zmenách a doplnkoch č. 02 územného plánu obcí Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica, obec Nižná Kamenica.

Navrhovaná lokalita priamo nadväzuje na zastavané územia obce.

- **Lokalita č. 11 (časť pozemku č.192/1 evidencie C, druh pozemku záhrada) leží v južnej časti obce pri potoku. Navrhovaná lokalita je v dotyku so súčasne zastavaným územím obce a je navrhovaná pre výstavbu prístupovej cesty k navrhovanému rodinnému domu na pozemku č. 510/4. Územie je priamo napojiteľné na technickú infraštruktúru. Z hľadiska záberu poľnohospodárskej pôdy lokalita leží na najkvalitnejšej pôde (v zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. Z.), druh pozemku záhrada.**
- **Lokalita č. 12 (pozemok č. 510/4 evidencie C) leží v južnej časti obce mimo zastavaného územia. Územie je v dotyku so súčasne zastavaným územím obce. Z hľadiska záberu poľnohospodárskej pôdy lokalita leží na najkvalitnejšej pôde (v zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. Z.), druh pozemku záhrada.**

1. Tabuľková časť

Tab. č. 1 (mimo zastavané územie) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Tabuľka sa dopĺňa o riadky písané tučnými písmenami.

Číslo lokality	Katastr. územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy			Najlepšia poľno. pôda ha	Nepoľn. pôda ha	Odvodnenie závlahy ha	Užívateľ PP	Poznámka
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ	ha	ha				
Mimo zastavané územie											
1	Niž.Kamenica	RD	9,68	8,16	5	1,96	---	1,52			
2	Niž.Kamenica	D	0,08	---	6	---	---	0,08			
3	Niž.Kamenica	RD+D	2,82	2,42	6	2,42	---	0,40			
7	Niž.Kamenica	RD	0,10	0,10	6	0,10	---	---			
8	Niž.Kamenica	OV	0,09	0,05	6	0,05	---	0,04			
9	Niž.Kamenica	RD	0,20	0,20	6	0,20	0,20	---			
10	Niž.Kamenica	RD	0,44	0,44	6	0,44	---	---			
11	Niž.Kamenica	D	0,02	0,02	5	0,02	0,02	---			
12	Niž.Kamenica	RD	0,03	0,03	5	0,03	0,03	---			
	Niž.Kamenica	RD	0,07	0,07	6	0,07	---	---			
Spolu			13,53	11,49		11,39	0,25	2,04			

Vysvetlivky: RD rodinné domy, D doprava, OV občianske vybavenie

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia obce Nižná Kamenica je potrebné dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy:

Poznámka; zmeny textu sú napísané tučným písmom.

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využívania územia:

1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja (ÚPN – VÚC), v znení neskorších zmien a doplnkov.

1.2. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia u rodinných domov a u budov občianskeho vybavenia a bytových domov s tromi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia,

1.3. vývoj funkčného členenia územia obce usmerňovať podľa výkresu č. 5 c **v znení neskorších zmien a doplnkov** „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ dokumentácie územného plánu,

1.4. skvalitňovať plochy verejnej zelene plochách podľa výkresu č. 5 c **v znení neskorších zmien a doplnkov** „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ dokumentácie územného plánu,

1.5. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov – vlastníkov pozemkov,

1.6. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora pre agroturizmus,

2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné domy):

2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu č. 5 c **v znení neskorších zmien a doplnkov** „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov,

2.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

2.2.1. rodinné domy môžu byť samostojace alebo dvojdomy,

2.2.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,

2.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,

2.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,

2.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,

2.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské aktivity (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenie):

3.2. chrániť územia pre výstavbu športovo-rekreačného areálu na báze využitia geotermálnej

vody

3.2. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia (dom smútku) v lokalitách podľa výkresu č. 5 c **v znení neskorších zmien a doplnkov** „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

3.3. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu a obce,

4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu č. 5c **v znení neskorších zmien a doplnkov** „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu.

5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

5.1. vytvárať podmienky pre využitie poľnohospodárskeho dvora, resp. jeho časti pre zariadenia vidieckeho turizmu,

5.2. zvýšiť a skvalitniť estetickú úroveň a ozeleniť existujúce areály poľnohospodárskych dvorov,

5.3. poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat regulovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

6. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:

6.1. na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia,

6.1. nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,

6.1. dbať na zriadenie a údržbu vnútroareálovej zelene.

7. Zásady a regulatívy pre rekreáciu a cestovný ruch:

7.1. vytvárať podmienky pre rozvoj cestovného ruchu na báze využitia geotermálnej vody a ďalších prírodných daností,

8. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

8.1. chrániť územie pre prestavbu účelovej komunikácie Nižná Kamenica – Košický Klečenov na cestu III. triedy,

8.2. chrániť územie pre prestavbu účelovej cestnej komunikácie Vyšná Kamenica – Nižná Kamenica na cestu III. triedy,

8.3. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií vyznačených vo výkrese č. 5 c **v znení neskorších zmien a doplnkov** „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

8.4. dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu,

8.5. chrániť územie pre vybudovanie siete hlavných poľných komunikácií vyznačených vo výkrese č. 5 c **v znení neskorších zmien a doplnkov** „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

8.6. pri výstavbe nových cestných komunikácií vynechať súbežný koridor pre uloženie inžinierskych sietí,

8.7. zachovať existujúce vstupy (cesty) do lesných porastov,

8.8. chrániť vodné zdroje nachádzajúce sa na území mikroregiónu,

8.9. chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí skupinových vodovodov podľa výkresu č. 6 c v **znení neskorších zmien a doplnkov** „Verejné technické vybavenie“,

8.10. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu č. 6 c v **znení neskorších zmien a doplnkov** „Verejné technické vybavenie“,

8.11. Stavebné povolenia na výstavbu RD a iných stavieb s predpokladanou produkciou odpadových vôd budú vydané s podmienkou ich odkanalizovania do vodotesnej žumpy primeranej kapacity s podmienkou, že po vybudovaní funkčnej verejnej kanalizácie v obci sú vlastníci povolených stavieb povinní napojiť sa na VK

8.12. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia,

8.13. chrániť územia pre úpravu vodných tokov podľa výkresu č. 6 c v **znení neskorších zmien a doplnkov** „Verejné technické vybavenie“,

8.14. chrániť koridor pre výstavbu plánovaného vzdušného elektrického vedenia 2x400 kV Lemešany – Veľké Kapušany,

8.15. vytvárať podmienky pre rekonštrukciu transformovní T 1 a T 3 22/0,4 kV podľa výkresu č. 6 c v **znení neskorších zmien a doplnkov** „Verejné technické vybavenie“,

8.16. chrániť koridory trás pre STL plynovodnú sieť podľa výkresu č. 6 c v **znení neskorších zmien a doplnkov** „Verejné technické vybavenie“,

8.17. chrániť územnú rezervu pre vysokorýchlostnú železničnú trať podľa znázornenia vo výkrese č. 5 c v **znení neskorších zmien a doplnkov** „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

8.18. Chrániť koridor pre VTL plynovod Kecerovce – Bidovce pre zásobovanie obcí: Rankovce, Herľany, Vyšná Kamenica, Nižná Kamenica.

9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:

9.1. chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:

- most kamenný – parc.č. 319,
- kaštieľ – parc. č. 199,
- hospodárska budova – parc. č. 204,
- parc – č. 203,
- kostol reformovaný – parc.č. 1

9.2. pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Košice,

9.3. pri územnom a stavebnom konaní všetkých stavieb navrhovaných v území kde sa nachádzajú evidované archeologické náleziská vyžiadať stanovisko, alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,

9.4. pri územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice,

9.5. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky,

9.6. rozvojom rekreačnej funkcie neredukovať plochy lesného fondu a plochy existujúcej

zelene okolo vodných tokov,

9.7. v maximálnej možnej miere zachovať súčasný stav vodných tokov vrátane brehovej vegetácie,

9.8. rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti, najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch ÚSES, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,

9.9. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov,

9.10. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb, prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,

9.11. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť, z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,

9.12. dotvoriť regionálny biokoridor Malé Brdo – Venošové – Mučiny,

9.13. pri všetkých činnostiach vo vyčlenených územiach NATURA 2000 (SKCHVÚ 025 Slanské vrchy) zabezpečiť podmienky pre zachovanie priaznivého stavu biotopov pre vtáky európskeho významu a biotopov sťahovavých vtákov, pre ktoré boli územia vyčlenené,

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

10.1. zabezpečiť vybudovanie vodovodu, odkanalizovania a vybudovanie plynofikácie obce,

10.2. zabezpečiť výsadbu vetrolamov podľa výkresu č. 5 c „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“,

10.3. zabezpečiť výsadbu ochrannej zelene okolo diaľnice D1,

10.4. pri dopĺňaní zelene a pobrežnej vegetácie voliť také drevinné zloženia, ktoré zodpovedá pôvodným druhom,

10.5. dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:

- Ochranné pásma podľa osobitných predpisov

- cesta II. triedy č. 576 – 25 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,

- cesty III. triedy č. 018227 a navrhovaná cesta III. triedy 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,

- plánované vzdušné elektrické vedenia 2x400 kV, 35 m na každú stranu od krajného vodiča,

- vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,

- STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,

- v juhozápadnej časti k.ú. ochranné pásmo agroletiska Bidovce (viď výkres č. 2 **v znení neskorších zmien a doplnkov** „Komplexný urbanistický výkres a návrh dopravy: 1:25 000)

- Ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení):

- verejný cintorín 50 m od oplotenia,

- poľnohospodárske dvory v závislosti od počtu hospodárskych zvierat minimálne 200 m od

budov na ustajnenie zvierat,

- vodné zdroje – pramene nachádzajúce sa východne od obce,

11. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené podľa znázornenia vo výkrese č. 5 c **v znení neskorších zmien a doplnkov** „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“.

12. Časti obce na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

V prípade reálnosti výstavby Europarku zabezpečiť vypracovanie a schválenie príslušnej územnoplánovacej dokumentácie a hodnotenie vplyvov na životné prostredie.

D. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území Olšavského mikroregiónu sa stanovujú:

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Košického kraja (číslovanie položiek je podľa aktuálneho znenia ÚPN VÚC):

- 1.6.16. **cesta II/576, obchvaty sídiel v úseku Bohdanovce – Ďurkov (napojenie na diaľnicu a I/19) a úpravy v úseku Bidovce – Herľany (Vranov nad Topľou),**
- 5.5.1. **skupinový vodovod v Olšavskej doline v trasách: Opiná - Herľany, Kecerovce - Bunetice a privody do Vtáčkoviec a Kecerovského Lipovca,**
- 5.7.4. **vedenie 2 x 400 kV Lemešany - Veľké Kapušany,**
- 5.10.2. **VTL plynovod Kecerovce – Bidovce pre zásobovanie obcí: Rankovce, Herľany, Vyšná Kamenica, Nižná Kamenica.**

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN O obce Nižná Kamenica v znení zmien a doplnkov:

- 1. prestavba účelovej komunikácie Nižná Kamenica – Košický Klečenov na cestu III. triedy,
- 2. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
- 3. sieť verejných peších komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
- 4. stavby zásobovacích, výtlačných a skupinových vodovodov,
- 5. stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk,
- 6. stavba ochrannej priekopy,
- 7. plánované vzdušné elektrické vedenia 2x400 kV,
- 8. rekonštrukcie transformovní 22/0,4 kV,
- 9. stavba STL plynovodnej siete,
- 10. stavba telekomunikačnej siete.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona č. 282/2015 o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.