

Návrh záväznej časti

Príloha VZN č. 1

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE FRIČOVCE

ČI. 1

Základné ustanovenia

Záväzná časť územného plánu obce vymedzuje :

- územný rozsah záväznosti 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. v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z.

ČI. 2

Platnosť územného plánu

Územný plán obce Fričovce platí na území obce Fričovce okres Prešov, ktoré je tvorené katastrálnym územím Fričovce.

Územný plán nadobúda účinnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom dňom jeho schválenia. Záväzná časť nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia platnosti všeobecného záväzného nariadenia obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce.

ČI. 3

Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Fričovce

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 štruktúralne 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 - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch, najmä jej južnú a západnú časť
- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou – sú prevažne v centre obce v okolí Obecného úradu /obchod, administratíva, školstvo/, v historickej časti obce /kultové zariadenia, stravovanie, ubytovanie, kultúra/
- **výrobnno-skladovacie plochy** - na východnom okraji obce na ploche pôvodného hospodárskeho dvoru a na západnom okraji katastra
- **športové plochy** na ploche futbalového areálu
- **rekreačné** plochy v okolí rybníka na východnom okraji katastra a v lokalite Kanné na severozápadnom okraji katastra
- **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.

Tieto funkčné plochy sú vyznačené vo výkresoch č.2 a 3 príslušnou farebnou plochou v súlade s legendou výkresu.

Základné kompozičné regulatívy obce Fričovce sú:

1/ - hlavným kompozičným jadrom obce je existujúce vybavenostné centrum obce s dominantným objektom obecného úradu

- vedľajším kompozičným jadrom obce je historická zóna s dominantnými objektmi kaštieľa a kostola

2/ základnými kompozičnými osami sú:

- hlavná kompozičná os obce – prieťah cesty I. triedy

- vedľajšia kompozičná os obce – údolie Stašovského kostola.

Centrum obce tvoria funkčné plochy s prevahou občianskej vybavenosti pozdĺž cesty I. triedy od objektu požiarnej zbrojnice po kostol, na druhej strane Svinky od mosta pri požiarnej zbrojnici po most pri ústí Stašovského potoka.

Výškové usporiadanie zástavby bude jednotné – v obci objekty najviac do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ - okrem bytových domov a centra obce, kde pre objekty občianskej vybavenosti bude výšková hladina tri podlažia s plochou alebo šikmou strechou s obytným podkrovím alebo ustupujúcim podlažím.

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

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Fričovce platia záväzné regulatívy podľa tohto návrhu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré sú 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/. Závazné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

1/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku 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/ POLYFUNKČNÉ (ZMIEŠANÉ) PLOCHY

2.1/ Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť a bývanie

- a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, a bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov
- b) doplnkové funkcie:., fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: veľkoobchodné sklady, dopravné areály a zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku 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 v rámci pozemku stavby, vstavané alebo podstavané pod objektmi.

2.2/ Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť a výroba a skladovanie

- a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, a priemyselná a remeselná výroba, doprava a skladovanie,

- b) doplnkové funkcie: fotovoltaické zariadenia a elektrárne na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinovú, zastavanosť pozemku 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.

3/ PLOCHY BÝVANIA

3.1/ Plochy pre rodinné domy

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, fotovoltaické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

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

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

3.2/ Plochy bývania nižšieho štandardu

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných alebo bytových domoch nižšieho štandardu
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /ubytovne/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, fotovoltaické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

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, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku do 50%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

3.3/ Plochy bývania v bytových domoch

- a) hlavné funkcie: bývanie v malopodlažných bytových domoch.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, rekreácia a šport, fotovoltaické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, administratíva, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

Objekty môžu byť 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, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad.

Stavby môžu byť maximálne štvorpodlažné bytové domy s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

4/ PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej 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 priemyselnej výroby a skladov

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, dopravné areály, stavebné dvory a veľkoobchodné sklady
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: 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, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.

Zástavba halová. 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% . Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

4.2/ Plochy zariadení technickej infraštruktúry

- a) hlavné funkcie: špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov.
- 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.

Budovy najviac dvojpodlažné s podkrovím. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáli.

4.3/ Plochy poľnohospodárskych dvorov

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály poľnohospodárskej výroby a skladov
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia
- c) neprípustné funkcie: bývanie, rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky. Zástavba halová. 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% . Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

5/ 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 na strechách objektov.
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov. Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

6/ Plochy rekreácie a cestovného ruchu

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

Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s

podkrovím. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

7/ Plochy zelene

7.1/ Súkromná zeleň

- a) hlavné funkcie : rekreačná, poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: fotovoltaické zariadenia a elektrárne s výkonom do 100 kVA na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných úžitkových a skladovacích stavieb, zastavanosť pozemkov najviac 10 %.

7.2/ 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.

Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov najviac 10 %.

7.3/ Krajinná zeleň

- a) hlavné funkcie : nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty strov a krov
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozádržná, ekologická
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov najviac 2 %.

7.4/ Cintorín - kultová zeleň

- a) hlavné funkcie: pohrebisko
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: pohrebné služby, park
- c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem pohrebných služieb.

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

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

Na vodných tokoch je zakázaná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu rýb a vodných živočíchov a plavbu malých športových plavidiel.

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.

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

8.3/ Trvalé trávne porasty (lúky a pasienky)

- 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.

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

8.4/ Lesy

- 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.

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

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvoria diaľnica D1 a prieťahy ciest I. triedy č.18 (kategória MZ 8,5/50) a III. triedy č. 3421 (C 7,5/70). Tieto cesty a miestne komunikácie prevažne kategórie C3-MO 6,5/50 tvoria Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie tranzitnej dopravy cez zastavané územie sídla, pripojenie miestnej obslužnej dopravy na nadradenú cestnú sieť a základnú dopravnú obsluhu územia. Cesty základného komunikačného systému sú navrhované aspoň s jednostranným chodníkom. Komunikačnú sieť ZÁKOSu dopĺňajú ukludnené komunikácie kategórie D1 - obytná zóna s návrhovou rýchlosťou max. 20 km/hod a šírkou 3-5 m, budované bez chodníkov.

B, Hromadnú osobnú dopravu budú zabezpečovať prímestské autobusové linky regionálnej dopravy z Prešova. Trasa liniek bude vedené po cestách I. a III. triedy. Pre zastávky je potrebné dobudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

C, Cyklistická doprava

Sieť cyklistických komunikácií budú tvoriť dopravné a športovo-rekreačné cyklistické trasy. Hlavná dopravná trasa má viesť pozdĺž toku Svinky od Hendrichoviec na východný okraj obce, prieťahom cez obec na jej západný okraj s pokračovaním do obce Široké. Vedľajšia dopravná trasa má viesť pozdĺž Kopytovského potoka do obce Šindliar. Rekreačná cyklistická trasa má viesť údolím Kanného potoka.

Hlavné cyklistické trasy majú viesť po cyklistických cestičkách kategórie min. D2 3/30 alebo ukludnených automobilových komunikáciách kategórie D1 – OZ šírky minimálne 3 m. Vedľajšie a rekreačné cyklistické trasy môžu viesť po spevnených aj nespevnených účelových, poľných a lesných účelových. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

Katastrom obce prechádza cykloturistická trasa č. 5873 Okolo Svinky, vedená po cestách I. a III. triedy. Po vybudovaní navrhovaných cyklocestičiek pozdĺž Kopytovského potoka a Svinky bude presmerovaná na nemotoristické a ukludnené komunikácie.

D, Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť ucelený komunikačný systém. Pešie chodníky pozdĺž miestnych komunikácií budú prevažne jednostranné, pozdĺž cesty I.

triedy v úsekoch obojstrannej zástavby obojstranné, majú mať šírku min.2,0 m a dláždený povrch. V uliciach kategórie D1 – obytná zóna samostatné chodníky budované nemusia byť.

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. Hlavná turistická trasa bude viesť od Obecného úradu na vrchol Hradiska s napojením na existujúcu turistickú trasu č.8707 Šindliar – sedlo Smrekovica.

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.1:3,5. 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 Fričovce bude zásobovaná vodou z obecného vodovodu. Zdrojom vody budú miestne pramene v lokalite Do ulíc a Prešovský skupinový vodovod, na ktorý bude napojený prírodným potrubím od obce Hendrichovce, prípadne vodný zdroj v katastri obce Šindliar, pozemok parc.č. KN-E 1315. Vodojemy budú vybudované v lokalitách Do ulíc a Bednárovec.

Vodovodná sieť v obci bude budovaná potrubím minimálneho priemeru DN 80. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v miestnych komunikáciách, zelených pásoch alebo chodníkoch.

G, Odkanalizovanie

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

H, Povrchové vody

Pre ochranu zastavaného územia pred prívalovými vodami bude v lokalite Bednárovec vybudovaný záchytný a vsakovací pás. Vodozadržné opatrenia budú vybudované a udržiavané najmä v lokalite Do ulíc. V katastri obce bude obnovený pôvodný rybník a malé vodné nádrže v parku kaštieľa.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenia využitia vôd a úsporu pitnej vody pri každej novej výstavbe alebo pri významnej rekonštrukcii je potrebné zrealizovať opatrenia na zachytávanie vôd, t.j. opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia, napr. vytvorením záchytných priekop, vsakovacích pásov alebo zachytením vody do podzemných alebo pozemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

I, Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo bude zásobované el. energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky č.230 vedenej okolo obce na jej južnej strane.

Sieť trafostaníc bude v prípade potreby posilnená zvýšením výkonu transformátorov. NN rozvodná sieť má byť v zastavanom území budovaná ako kábelová.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek najmä v objektoch občianskej vybavenosti alebo malých fotovoltaických elektrární na strechách objektov.

J, Zásobovanie plynom

Obec bude zásobovaná zemným plynom z regulačnej stanice umiestnenej blízko západnej hranice katastra obce. 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

Obec Fričovce je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne UTO Prešov. 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 káblové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať káblový 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

Na území obce je nutné prednostne zabezpečiť ochranu historických pamiatok. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných pamiatok, sú v k.ú. Fričovce evidované miestny renesančný kaštieľ a park (č. ÚZPF 281/1-2), neskorobarokový kostol sv. Bartolomeja a empírová pohrebňá kaplnka pri vstupe na cintorín (č. ÚZPF 282/1-2). Tieto pamiatky majú rozhodnutím č. PÚ-04/866-3/6370/HAB zo dňa 27.7.2004 na ochranu a usmernený rozvoj kultúrnych pamiatok vyhlásené v k.ú. Fričovce ochranné pásmo.

Ako významné kultúrohistorické stavby je na území obce potrebné chrániť nasledujúce stavby:

- pôvodné hospodárske budovy v areáli kaštieľa - mlyn, sýpka a elektráreň
- komplex hospodárskych objektov bývalého liehovaru
- rímsko-katolícky kostol
- klasicistická kúria – objekt materskej školy.

Na ochranu a usmernený rozvoj prostredia nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok kostola a kaplnky (č. ÚZPF 282/1-2) a kaštieľa a parku (č. ÚZPF 281/1-2) podľa § 18 odseku 2 pamiatkového zákona vyhlásil Pamiatkový úrad SR Bratislava ochranné pásmo, v ktorom podmienky akejkoľvek činnosti realizovanej v ochrannom pásme NKP určuje Krajský pamiatkový úrad Prešov.

Na území obce Fričovce 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 alternatívne zdroje tepla.

V záujme zachovania kvality životného prostredia a rekreačného potenciálu krajiny nie je v katastrálnom území obce prípustná výstavba skládok odpadu okrem lokálnych skládok

stavebného odpadu I. triedy. Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len mimo ochranné pásmo vodných zdrojov 2.stupňa 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 miestnej ČOV. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou.

V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné nezmenšovať výmeru lesných porastov a chrániť biotopy európskeho a národného významu. Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinnej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Lokálnymi biokoridormi sú biokoridory Vtáčia hora – Ulice, Vtáčia hora – kaštieľ, Kaštieľ – Lány, Ulice – Háj a Háj – Kanné. Lokálnymi biocentrami sú biocentrá Vtáčia hora, park pri kaštieli , Ulice, Háj a Rybník.

Čl.4

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VYBRANÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

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

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

A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti

1. Rekonštrukcia základnej školy
2. Prístavba k základnej škole – telocvičňa
3. Rekonštrukcia materskej školy
4. Výstavba ihriska pri materskej škole
5. Výstavba komunitného centra
6. Výstavba detského ihriska
7. Výstavba oddychovej zóny – vodná plocha
8. Výstavba multifunkčného ihriska
9. Úprava verejných priestranstiev
10. Výstavba obecných nájomných bytových domov
11. Výstavba obecných nájomných bytov nižšieho štandardu
12. Výstavba amfiteátra

B, Verejné dopravné stavby

1. Protihluková stena
2. Výstavba mosta cez potok Svinka

3. Výstavba a rekonštrukcia chodníkov pri ceste I. triedy
4. Úprava a rekonštrukcia miestnych komunikácií na kategóriu podľa návrhu v územnom pláne
5. Výstavba nových miestnych komunikácií v novonavrhovaných výstavbách podľa ÚPN
6. Výstavba cyklistickej cestičky Fričovce - Široké
7. Výstavba a rekonštrukcia autobusových zastávok
8. Výstavba cyklistickej cestičky Fričovce - Šindliar
9. Výstavba cyklistickej cestičky Fričovce - Hendrichovce
10. Výstavba cyklistických cestičiek v obci (okolo Svinky)
11. Výstavba chodníka pre peších
12. Výstavba okružnej križovatky
13. Spomaľovací ostrovček
14. Protihlukový val
15. Výstavba účelovej komunikácie k vodojemu
16. Výstavba mosta cez Stašovský potok
17. Výstavba účelovej komunikácie k ČOV
18. Výstavba účelovej komunikácie k rybníku.

C, Ekologické stavby

1. Rekonštrukcia rybníka v oddychovej zóne
2. Výstavba inžinierskych sietí pre novo navrhovanú výstavbu podľa ÚPN
3. Úprava vodného toku Svinka
4. Výsadba krajinnej zelene a výstavba vsakovacieho pásu
5. Výsadba aleje
6. Trvalé migračné prvky pri ceste I. triedy pri rybníku
7. Výstavba zberného dvora.

Ďalšie verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe aktualizovanej alebo dodatočne spracovanej územnoplánovacej dokumentácie (územný plán zóny) po prerokovaní s dotknutými osobami, orgánmi a organizáciami a po schválení obecným zastupiteľstvom.

ČI.5

Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery

(1) Na území obce sa za chránené časti krajiny stanovuje historický park pri kaštieli.

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

cintorín..... 50 m

ochranné pásmo vodných zdrojov 1.stupňa10 m

V týchto pásmach nesmú byť budovy, ktoré nesúvisia s funkciou areálu, v PHO cintorína ani zdroje pitnej vody.

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /STN, odborové normy, technické prepisy/. Sú to predovšetkým:

- ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m

- ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo cesty I. triedy 50 m mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo trasy diaľnice D1 do vzdialenosti 100 m od osi krajného jazdného pruhu mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo lesa 50 m od okraja lesných pozemkov.

Na ochranu historických pamiatok je vymedzené ochranné pásmo rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu v Prešove č. PÚ-04/866-3/6370/HAB zo dňa 27.7.2004 .

- (3) Na plochách navrhovanej výstavby rodinných domov v lokalitách Bednárovec, Pod Sošničkami a Výhon, ktoré sa nachádzajú resp. čiastočne zasahujú do plôch biotopov, je výstavba podmienená vydaním súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 6 zákona o ochrane prírody a krajiny.
- (4) Stavebná uzávera je na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s hospodárskym alebo rekreačným využitím týchto plôch.
- (5) Pre výkon správy a údržby vodných tokov je nutné, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, ponechať voľný nezastavaný pás šírky 10 m pozdĺž oboch brehov vodohospodársky významného vodného toku Svinka a pozdĺž oboch brehov ostatných drobných tokov voľný nezastavaný pás šírky 5 m.

Čl.6

Potreba obstarania územných plánov zóny

Nestanovuje sa. Pre rozsiahlejšie plochy územia na výstavbu rodinných domov je vhodné vypracovať urbanistické štúdie.

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 vo výkrese č.3.

Čl.8

Schéma verejnoprospešných stavieb

Schéma verejnoprospešných stavieb, ktorá znázorňuje umiestnenie vymedzených verejnoprospešných stavieb a funkčných plôch na území obce, je prílohou tejto záväznej časti územného plánu.