

- nepripustiť na území mestskej časti budovanie záhradkárskych kolónií a rekreačných chat,
- voľná krajina mimo súčasnú a navrhovanú hranicu zastavaného územia nebude oplocovaná a o zakladaní nových záhrad a sadov bude rozhodovať individuálne Miestny úrad mestskej časti s ohľadom na vyjadrenia orgánov ochrany prírody,
- plochy vymedzených biocentier v okolí vodného toku Hornádu a Torysy vrátane pre^{FAJA} júcich biokoridorov sú nezastaviteľné. Nemožno na nich meniť kultúru za kultúru nižšieho stupňa ekologickej stability, prevádzkať výrub lesných porastov ani iným spôsobom narušovať ich ekologicko-stabilizačnú funkciu,
- využitie pozemkov v extraviláne bude upresnené v projekte pozemkových úprav.

Na území mestskej časti chrániť plochy nasledovných jestvujúcich a navrhovaných biocentier, základných prvkov systému ekologickej stability mesta :

- Mŕtvé ramená
- Jazero Krásna
- Pastvisko, lagúny Krásna
- Lužné lesy Hornád
- Sútok Hornádu a Torysy
- Torysa, lužné lesy
- Krásna I
- Konopiská
- Petry

Osobitnú pozornosť venovať ochrane územia regionálneho biokoridoru Hornád.

4.4./ Kultúrne pamiatky

- zvýšenú pozornosť venovať rekonštrukcii a zaistovaniu

údržby pamiatkovo chránených objektov - kaštieľa a areálu archeologického náleziska Benediktínskeho opátstva.

5./ Priestorové a kompozičné regulatíva

5.1./ Časť obytná Krásna n/H.

Pri tvorbe základnej urbanistickej kompozície rešpektovať nasledovné regulatíva :

- nové centrum občianskej vybavenosti obytnej zóny realizovať pri premostení Hornádu, na pozemku jestvujúceho ihriska. Menované centrum realizovať ako ťažisko kompozičného zámeru rozvoja vybavenosti so zohľadnením exponovaných pohľadových smerov z cesty II/552,
- postupne realizovať hlavný kompozičný zámer - peší okruh s cieľom prepojiť staré centrum - jadro mestskej časti s kostolom, s navrhovaným centrom pri moste cez jednotlivé podružné polyfunkčné centrá vybavenosti,
- realizovať rekonštrukciu objektov - pamiatok včítane rekonštrukcie archeologickej expozície v areáli Benediktínskeho opátstva. Pamiatkové objekty-kaštieľ a areál opátstva vhodným spôsobom zakomponovať do obytnej zóny Krásna n/H.,
- vo výškovom zónovaní zohľadniť výškovú hladinu jestvujúcej obytnej zástavby a dominanty - kostola. Z menovaných dôvodov rešpektovať navrhované výškové zónovanie novej zástavby :
 - rodinné domy max. 2 podlažné objekty
 - vybavenosť max. 3 podlažné objekty
- dostavbu starého centra a výstavbu novonavrhovaných centier vybavenosti realizovať na požadovanej urbanisticko-architektonickej úrovni. Veľký dôraz v kompozícii položiť na kompozičné stvárnenie dostavby-prestavby starého centra obytnej zóny a novonavrhovaných centier.

5.2./ Časť jazero Krásna

- rešpektovať základnú kompozičnú os západnej časti riešeného územia, preložku cesty II/552,
- rešpektovať regulatívy priestorového a kompozičného dotvorenia verejných priestorov :
 - a/ západnú stranu ulice, preložky cesty II/552 ako vstupnú časť do mesta Košice od Trebišova, realizovať formou kompaktnej zástavby s výškovou hladinou 3 - 4 podlažia s administratívnou funkciou na prízemí,
 - b/ predstaničný priestor Krásna n/H. - realizovať formou kompaktnej zástavby v ponukových výrobných areáloch s výškovou hladinou 3 podlaží,
 - c/ na južnej strane jestvujúcej cesty II/552 vysadiť izolačnú zeleň a realizovať zástavbu rodinných domov s výškovou hladinou maximálne 2 podlažia.

6./ Regulačné prvky územného, priestorového, funkčného usporiadania územia, základné ukazovatele využitia územia.

ÚPN-zóny Krásna n/H návrh, stanovuje nasledovné regulatíva pre plochy a pozemky navrhovanej zástavby rodinných domov, občianskej vybavenosti, výroby a dopravy,

A./ Časť jazero - Krásna

1./ Bytová funkcia - výstavba rodinných domov

a/ Lokalita rodinných domov - Železničná ulica

- maximálny počet navrhovaných byt. jednotiek 5
- maximálna podlažnosť 2, vrátane využitia podkrovia
- veľkosť pozemkov, rešpektovať jestvujúcu parceláciu pozemkov

- šírka stavebného priestoru 14 m od osi komunikácie Železničnej ulice.

a/ Doporučené využitie :

- objekty rodinné domy určené na bývanie
- drobné doplnkové objekty /garáž a pod./
- ohradená záhrada s funkciou užitkovou a okrasnou

b/ Prípustné využitie :

- výrobné služby, dopravné zariadenia ako doplnková funkcia
- drobnochov v rámci drobných stavieb

c/ Zakázané využitie :

- komerčné zariadenia na pozemkoch alebo v objektoch rodinných domov
- rekreačné využitie

d/ Podmienky využitia územia :

- rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru podľa návrhu ÚPN-zóny
- parkovanie vozidiel musí byť zaistené na vyhlásených parkoviskách alebo na pozemkoch prevádzkovateľa
- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných výrobných a dopravných činností nesmie negatívne zasahovať susedné obytné parcely viac než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu.

b/ Lokalita rodinných domov vidieckeho typu - Nad jazerom. Regulačné prvky priestorového a architektonického riešenia :

- maximálny počet navrhovaných rodinných domov 43
- maximálna podlažnosť 2 plus využitie obytného podkrovia
- veľkosť pozemkov, rešpektovať jestvujúcu parceláciu pozemkov
- šírka stavebného priestoru 18, 14, 12 m od osi prístupovej komunikácie

- šikmá sedlová strecha.

a/ Doporučené využitie :

- objekty, rodinné domy určené na bývanie, max. 2 nadzemné podlažia plus obytné podkrovie
- drobné doplnkové objekty /garáž a pod./
- ohradená záhrada s funkciou užitkovou a okrasnou

b/ Prípustné využitie :

- drobnochov v rámci drobných stavieb
- komerčná vybavenosť na pozemku alebo v objekte rodinného domu

c/ Zakázané využitie :

- všetky druhy činností, ktoré svojím negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo narušujú životné prostredie susedných obytných pozemkov
- zákaz výstavby výrobných, skladovacích, dopravných a poľnohospodárskych objektov a zariadení /autoservisy, výrobné dielne, malé a stredné farmy/

d/ Podmienky využitia územia :

- vplyv činností prevádzkovaných na týchto plochách nesmie zápachom, hlukom, odpadovými látkami, hlodavcami negatívne zasahovať susedné pozemky
- parkovanie vozidiel musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľa a majiteľa rodinného domu
- rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru podľa ÚPN-Z
- rešpektovať navrhovaný tvar strechy rodinného domu.

2./ Výrobná ponuková funkcia

a/ Ponukové výrobné areáli /označenie v grafike lokalita A/. Regulačné prvky priestorového a architektonického riešenia :

al/ areál A1 - Miestny komunálny priemysel

- plocha areálu 0,7 ha
- KZ 0,45
- maximálna podlažnosť 2
- šírka stavebného priestoru 20 a 22 od osi prístupovej komunikácie

a2/ areál A2 - Miestny komunálny priemysel

- plocha areálu 1,16 ha
- KZ 0,45
- maximálna podlažnosť 2
- šírka stavebného priestoru, stavebnej čiary 30 a 24 od osi prístupovej komunikácie

a3/ areál A3 - Výrobný areál

- plocha areálu 1,5 ha
- KZ 0,6
- maximálna podlažnosť 2
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara 30 m od osi prístupovej komunikácie

a4/ areál A4 - Výrobný areál

- plocha areálu 2,0 ha
- KZ 0,55
- maximálna podlažnosť 2
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara 30 m od osi prístupovej komunikácie

b/ Ponukové výrobné areáli /označenie v grafike lokalita B/. Regulačné prvky priestorového a architektonického riešenia :

b1/ areál B1 - Výrobný areál

- plocha areálu 2,64 ha
- KZ 0,6

- maximálna podlažnosť 3
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara od osi preložky cesty II/552 30 m, od osi prístupovej komunikácie 42 m

b2/ areál B2 - Výrobný areál

- plocha areálu 2,2 ha
- KZ 0,6
- maximálna podlažnosť 3
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara 30 m od osi preložky cesty II/552

b3/ areál B3 - Výrobný areál

- plocha areálu 1,95 ha
- KZ 0,5
- maximálna podlažnosť 2
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara 30 m od osi preložky cesty II/552

ÚPN-zóny - návrh - dopracovanie stanovuje nasledovné regula-
tíva pre plochy výroby a výrobných služieb :

a/ Doporučené využitie :

- objekty výroby, skladovacích a dopravných objektov a zariadení
- drobné doplnkové objekty /garáže a pod./
- zeleň s funkciou izolačnou a okrasnou

b/ Prípustné využitie :

- administratívna vybavenosť
- zdravotnícka vybavenosť bez lôžok

c/ Zakázané využitie :

- všetky formy bývania vrátane výstavby objektov rodinných domov
- objekty rekreácie a turizmu

- objekty školskej a sociálnej starostlivosti vrátane zariadení MŠ/DJ
- poľnohospodárske stavby a zariadenia vrátane malých a stredných fariem

d/ Podmienky využitia územia :

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných výrobných činností nesmie negatívne zasahovať svoje okolie viac než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu
- parkovanie vozidiel musí byť zaistené na vyhlásených parkoviskách alebo na pozemkoch prevádzkovateľa
- rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru podľa návrhu ÚPN-Z
- rešpektovať navrhované pešie a hospodárske vstupy na pozemky.

3./ Dopravná funkcia

Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie :

a/ areál A5 - Remíza autobusov DPMK

- plocha areálu 1,3 ha
- KZ 0,5
- maximálna podlažnosť 1
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara 26 m od osi preložky cesty II/552 a 32 m od osi prístupovej komunikácie

b/ areál - električková remíza DPMK

- plocha areálu 1,75 ha
- KZ 0,6
- maximálna podlažnosť 2

c/ areál terminálu - prekladiska kombinovanej dopravy

- plocha areálu 7,5 ha /90 x 850 m/
- maximálna podlažnosť 1