

ZaD ÚPN-HSA

Košice - ČIČKY

ZMENY A DOPLNKY
REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

ÚHA mesta Košice
október 2009

- Súčasťou záväznej časti je aj grafická príloha, kde sú vyznačené a očíslované jednotlivé regulované lokálne zóny, vyznačené polohy pre umiestnenie zastávok MHD, polohy pre architektonicky výrazné stavby, trasy zberných a hlavných obslužných komunikácií, tiež hlavné pešie a cyklorekreačné ťahy.
- V nasledujúcej tabuľke sú uvedené kapacitné údaje jednotlivých regulovaných zón s max. možnou celkovou intenzitou využitia územia.

LOKALITY		ZÁVAZNÉ REGULATÍVY			
OZN.	PLOCHA ha	FUNKCIA	KZO	NP počet	IPP
1	5,6	OV,V	0,3	3	0,90
2	11	RD	0,3	2	0,60
3	2,7	OV	0,4	4	1,60
4	7,5	Z			
5	3,5	B	0,4	3	1,20
6	1	S,RD	0,2	2	0,40
7	2,8	OV,Z	0,3	3	0,90
8	6,2	RD,B	0,4	3	1,20
9	1,4	B	0,4	3	1,20
10	2,8	OV,B	0,4	4	1,60

SPOLU

44,5

LEGENDA K TABUĽKE:

OV- plochy občianskeho vybavenia

V- plochy výroby a skladov

RD- obytné plochy nízkopodlažnej zástavby rodinných domov

B- obytné plochy nízkopodlažnej zástavby bytových domov

Z- verejná zeleň

S- plochy športu a rekreácie

KZO- koeficient zastavanosti objektmi

NP- počet nadzemných podlaží

IPP- index podlažných plôch

ZÁVAZNÉ REGULATÍVY PRE OZNAČENÉ ZÓNY

1. Priemyselný areál pretransformovať na občiansku vybavenosť s doplnkovou funkciou výroby a skladov. V doprave eliminovať počet vjazdov z Popradskej ulice, vytvoriť vnútornú obslužnú dopravnú sieť po existujúcich účelových a vnútroareálových komunikáciách.
2. Záhradky v lokalite Račí potok - zmeniť na obytné plochy nízkopodlažnej zástavby rodinných domov. Dobudovať a prepojiť obslužnú komunikáciu na druhú stranu Račieho potoka s pokračovaním cez transformovanú zónu občianskeho vybavenia až na Popradskú ulicu.

3. Južnú časť jazdeckého areálu intenzifikovať a transformovať na občiansku vybavenosť. Prestavať križovatku , zriadiť nový vjazd do územia a prepojiť obslužné komunikácií na severnej strane triedy KVP. Zriadiť novú zastávku MHD v tejto polohe.
4. Verejnú zeleň realizovať ako integrujúci aj izolujúci prvok a biokoridor medzi jednotlivými funkčnými plochami v rámci celého riešeného územia.
5. Nezastavané územie na hrebeni svahu Čičky , zmeniť na obytné plochy nízkopodlažnej zástavby bytových domov s doplnkovou občianskou vybavenosťou . Dopravne napojiť na novú sieť obslužných komunikácií s vyústením na rekonštruovanú križovatku. Zachovať hlavnú pešiu a rekreačnú os na hrebeni svahu ako nástup do lesoparku smerom na Bankov
6. Plochy v údolí potoka Čičky zmeniť na verejnú zeleň. Chrániť prvky MÚSEZ v území.(Údolná zdrž vody a mokriny su významným refugiom obojživelníkov v príimestskej zóne)
V okrajovej polohe na záhradách doplniť športovo rekreačnú vybavenosť a nízkopodlažnú bytovú zástavbu. Pre dopravné sprístupnenie využiť a upraviť existujúce účelové komunikácie.
7. Plochu plánovanej verejnej zelene na severnom okraji KVP zmeniť na plochu občianskej vybavenosti. Areál sprístupniť obslužnými komunikáciami s napojením na Wuppertálsku ulicu.
8. Záhradky pod vodojemom prestavať na nízkopodlažnú bytovú zástavbu samostatne stojacich rodinných domov a na zástavbu progresívnejších mestských foriem vilových, terasových alebo radových domov. Obslužné komunikácie realizovať predĺžením existujúcich komunikácií na hornej a dolnej úrovni svahu. (ul. ČS odboja a ul. Topásová) Na severnej strane využiť most zbernej komunikácie nad potokom Čičky pre mimoúrovňový peší prechod a pre osadenie zastávky MHD pre sprístupnenie obytnej zóny aj rekreačného areálu na druhej strane.
9. Starý vodojem a príľahlé územie prestavať na obytné plochy nízkopodlažnej zástavby bytových domov s doplnkovou občianskou vybavenosťou . Do riešenia zapojiť a upraviť nástup na existujúci peší mostom cez triedu KVP.
- 10.Školský areál na Popradskej ulici prestavať na polyfunkčnú zónu bývania a občianskej vybavenosti. Hlučnejšiu zónu na severozápadnej strane obstať kompaktnou polyfunkčnou zástavbou. V priehľade triedy KVP pri križovatke s Popradskou cestou umiestniť budovu dominantného charakteru. Vo vnútrobloku s pešími priestormi a zeleňou na strechách podzemných garáží umiestniť kludnejšie prevádzky. Pre dopravné sprístupnenie zriadiť odbočovacie pruhy na Popradskej ceste, statickú dopravu riešiť mimoúrovňovo. Existujúce garáže výhľadovo prestavať na hromadné.

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

- na zbernej komunikácii realizovať prestavbu existujúcej križovatky tr. KVP s Popradskou ulicou podľa výsledkov dopravnej štúdie. (okružná alebo svetelná križovatka)
- obslužné komunikácie mimo križovatky na zbernú komunikáciu napájať len pravým odbočením
- pešie chodníky viesť pozdĺž prístupových komunikácii obojstranne, pozdĺž obslužných jednostranne, realizovať priečne pešie prepojenia.
- počet parkovacích a odstavných miest navrhnuť podľa STN 73 6110, odstavné plochy riešiť prednostne pod úrovňou terénu.
- zrealizovať cyklistický chodník pozdĺž zbernej mestskej komunikácie.
- chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení.
- dobudovať chýbajúcu splaškovú a dažďovú kanalizáciu.
- elektrické vedenie kabelizovať a vybudovať nové transformačné stanice.
- plynofikovať nové lokality RD.

Zásady a regulatívy ochrany prírody, tvorba krajiny a udržanie ekologickej stability

- v súlade s MUSES chrániť biocentrá a biokoridory
- plochy zelene intenzívne udržiavať, na plochách budovať kvalitnú zeleň
- geograficky nepôvodné dreviny používať max. do 30% (s výnimkou biocentier a biokoridorov, kde je zakázané používať geograficky nepôvodné dreviny)

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie, elektrifikácie a plynifikácie
- pri návrhu objektov RD a OV minimalizovať ich energetickú náročnosť, uvažovať s využitím alternatívnych zdrojov energie
- zabezpečiť výsadbu zelene
- na pokrytie a oživenie zvislých prvkov (oporne mury...) vysádzať pri nich popínavé dreviny
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na uskutočňovanie verejnoprospešných stavieb možno podľa §108 Zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastníctvo a práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Za verejnoprospešne stavby možno považovať

- navrhované komunikácie a plochy statickej dopravy
- navrhované líniové stavby a zariadenia technickej infraštruktúry
- navrhované plochy zelene