

## **Príloha č.1**

### **NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

Text, ktorý sa v rámci Zmien a doplnkov č.7 územného plánu obce Krasňany dopĺňa do záväznej časti je napísaný **hrubou kurzívou**. Text, ktorý sa ruší je ~~prečiarknutý~~. Text ktorý sa nemení je tenkým šikmým písmom a komentár je napísaný kolmým tenkým písmom.

#### **ČASŤ PRVÁ**

##### **Úvodné ustanovenia**

##### **Článok 1**

#### **Rozsah platnosti Zmien a doplnkov č.7 ÚPN-O Krasňany a VZN**

1. Záväzná časť Zmien a doplnkov č.7 ÚPN-O Krasňany platí pre časti obce Krasňany, vymedzené ako riešené územie.
2. Všeobecne záväzné nariadenie určí rozsah platnosti Záväznej časti Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN – O Krasňany

##### **Článok 2**

#### **Vymedzenie pojmov**

Bez zmeny.

##### **Článok 3**

#### **Význam obce v rámci územia okresu Žilina**

Bez zmeny

#### **ČASŤ DRUHÁ**

##### **Článok 4**

#### **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

##### **Regulatívy priestorové**

Upravuje sa znenie textu v úvode odseku za druhou odrážkou a ruší sa text za treťou odrážkou:

- *Dotvorenie obce urbanistickou štruktúrou, ktorá korešponduje z pôvodnou zástavbou – t.j. izolované rodinné domy jednopodlažné, max. 2 podlažné so sedlovými, polovalbovými a za splnenia určitých podmienok aj plochými strechami.*
- ~~Šírka parcely navrhovaných rodinných domov 20—22 metrov.~~

Na koniec odseku sa dopĺňa text:

- **v lokalite Za Brezníkom pre ešte nerealizované rodinné domy dodržať minimálny odstup zástavby 6 metrov od okraja severovýchodnej obslužnej komunikácie a priestor medzi cestou a zástavbou využiť pre zeleň záhrad.**
- **v lokalite Pri družstve rozšíriť možnosti pre výrobu a služby pri dodržaní obmedzení vyplývajúcich s ochranných a bezpečnostných pásem inžinierskych sietí**
- **v lokalite Kopanice realizovať nový vodojem**

##### **Regulatívy kompozičné:**

a)Bez zmeny

##### **Regulatívy funkčného usporiadania riešeného územia**

Dopĺňa sa popis v „D – zóna výroby...“ o lokalitu Pri družstve uvedenú v zátvorke:

**D – Zóna výroby (vrátane lokalít „Pocestie“ „Kút“ a „Pri družstve“)**

Upravuje sa znenie regulatívu A. obytná zóna prierezovo v celom ÚPN-O Krasňany vychádzajúc z doteraz spracovaných ZaD. Nasledujúce znenie nahrádza všetky doteraz definované čiastkové úpravy regulatívu „A“ okrem lokality KIA

##### **A. obytná zóna**

- základná funkcia – bývanie
- doplnková funkcia – služby, občianska vybavenosť, šport technická vybavenosť

- prevládajúci typ stavebnej činnosti – novostavby, **(prípustné sú aj nadstavby, prístavby a stavebné úpravy)**
  - spôsob zástavby – izolované objekty, počet **podlaží rodinných domov** max. 1+2+1, alebo 0+2+1, **0+2+0**, strecha sedlová, alebo **pultová**, valbová so sklonom **12° 35°-45°**, plochá strecha ~~len výnimočne ak je to v súlade s podrobnejším stupňom dokumentácie (ÚPN-Z, DÚR, UŠ)~~ je **prípustná vo forme intenzívnej, alebo extenzívnej vegetačnej strechy, alebo terasy**
  - ~~veľkosť nových stavebných pozemkov v rozlohe podľa formy zástavby od 300 m<sup>2</sup> – 1500 m<sup>2</sup>~~
  - **drobnochov v kapacite, ktorá nemá negatívny vplyv na bývanie**
- B – Centrálna polyfunkčná zóna**

Bez zmeny

**C- Športovo – rekreačná zóna a zmiešaná zóna občianskej vybavenosti a výroby**

Bez zmeny

**D – Zóna výroby (vrátane lokalít „Pocestie“ „Kút“ a „Pri družstve“)**

Upravuje sa znenie regulatívu nasledovne:

- Základná funkcia výrobná, (priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba len v lokalite Roľnícke družstvo Terchová – Nová Farma Krasňany)**
  - Doplňková funkcia – služby, obchody,**
  - Prevládajúci typ stavebnej činnosti – stavebné úpravy, novostavby, prístavby,**
  - Spôsob zástavby – objekty podľa technologickej potreby výroby do výšky max. 10m v hrebeni (výnimočné aj viac podľa polohy v rámci obce), strecha plochá, pultová, sedlová alebo valbová so sklonom 5°- do 45°,**
  - Veľkosť nových pozemkov bez obmedzenia,**
  - ~~**Drobnochov povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce.**~~
- E – Zóna ochrany prírody**

Bez zmeny

**F – Zóna ostatné územie**

Bez zmeny

#### Článok 5

**Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch.**

Upravuje sa znenie Nepriípustných funkcií v zóne „D“

#### **D. Zóna výroby.**

##### Nepriípustné funkcie vo výrobnej zóne

**V tejto zóne nie je dovolené zriaďovať: predajne a sklady streliva, výbušnín, radioaktívnych a nebezpečných chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, spaľovne odpadov, obalovačky asfaltových zmesí, prevádzky, pri ktorých sa pracuje s nebezpečnými látkami a je riziko poškodenia podzemných vôd a vonkajšieho ovzdušia.**

#### Článok 6

**Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia, rekreácie a priemyslu**

##### **1) V oblasti občianskej vybavenosti**

a) Školstvo

Bez zmeny

b) Kultúra

Bez zmeny

c) Telovýchova a šport

Bez zmeny

d) Zdravotníctvo

Bez zmeny

e) Sociálna starostlivosť

Bez zmeny

f) *Maloobchod*

Bez zmeny

g) *Veľkoobchod*

Bez zmeny

h) *Stravovanie a ubytovanie*

Bez zmeny

i) *Služby*

Bez zmeny

j) *Administratíva*

Bez zmeny

**1) V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu**

Bez zmeny

**1) V oblasti priemyslu**

Bez zmeny

#### Článok 7

### **Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

**1) Regulatívy v oblasti dopravnej**

**sústavy** Bez zmeny

**Regulatívy v oblasti vodného**

**hospodárstva** Bez zmeny

**Regulatívy v oblasti elektrickej energie**

Bez zmeny

**V oblasti teplofikácie**

Bez zmeny

**V oblasti pôšt a elektronických komunikačných sietí**

Bez zmeny

**V oblasti civilnej ochrany**

Bez zmeny

#### Článok 8

### **Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene**

**1) Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt** Bez zmeny

**2) Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných hodnôt a prvkov ÚSES**

Bez zmeny

#### Článok 9

### **Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

Dopĺňa sa nový odsek 5)

**5) Opatrenia zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy aplikované na územie obce Krasňany**

**Na základe aktualizácie Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy schválenej uznesením vlády SR č. 478/2018 dňa 17. októbra 2018 sa na území obce Krasňany aplikujú nasledujúce opatrenia**

**1. Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vín horúčav**

**a) Koncipovať urbanistickú štruktúru sídla tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu. Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov**

**b) Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách**

- c) **Vytvárať trvalé, resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách (napr. tienením transparentných výplní otvorov budov).**
  - d) **Zabezpečiť ochladzovanie interiérov budov (klimatizácia, trigenerácia, riadené vetranie a zemné výmenníky, kapilárne rozvody).**
  - e) **Zabezpečiť, aby dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra boli prispôsobené klimatickým podmienkam.**
  - f) **Zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach**
  - g) **Zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v sídlach.**
  - h) **Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do príľahlej krajiny. Podporiť zriadenie sídelných lesoparkov.**
  - i) **Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín. Prispôsobiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznymi.**
  - j) **Zabezpečiť budovanie alternatívnych prvkov zelenej infraštruktúry (extenzívne zelené strechy, intenzívne zelené strechy, vertikálna zeleň).**
  - k) **Zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií.**
  - l) **Zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch.**
  - m) **Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce.**
- 2. Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám (búrky, víchrice, tornáda)**
- a) **Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad ochranou avýsadbou vetrolamov a živých plotov.**
  - b) **Zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločentiev drevín a aplikáciu prenosných zábran v územiach mimo zastavaného územia sídiel pre zníženie intenzity víchric asilných vetrov.**
- 3. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha**
- a) **Zabezpečiť udržateľné hospodárenie svodou v sídlach.**
  - b) **Podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.**
  - c) **Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov.**
  - d) **Minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla.**
  - e) **Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie zrážkovej a odpadovej vody.**
  - f) **Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu zrážkových vôd v sídlach**
  - g) **Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.**
  - h) **V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd a koreňových čistiarní.**
  - i) **Zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.**
- 4. Opatrenia voči častejšiemu výskytu extrémnych úhrnov zrážok**
- a) **Zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel (protizáplavové hrádze, bariéry, suché poldre, zamedzenie výstavby v inundácií).**
  - b) **Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu.**
  - c) **Zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy.**
  - d) **Zabezpečiť zvýšenie podielu vsakovacích zariadení a plôch pre zrážkovú vodu v sídlach.**
  - e) **Zabezpečiť zadržiavanie zrážkovej vody a budovanie strešných a dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí.**

**f) Diverzifikácia odvádzania zrážkovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade). Zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy. Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy**

#### Článok 10

##### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Dopĺňa sa text na koniec odseku

- **Skutočné zastavané územie sa návrhom ZaD č.7 ÚPN-O Krasňany zväčšuje o doplnené plochy určené na zastavanie v lokalite Pri družstve**

#### Článok 11

##### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Ruší sa text ohľadne OP cintorína.

~~a) Rešpektovať ochranné pásmo cintorínov v zmysle zákona č. 131/2010 o pohrebníctve Z.Z. z 3. marca 2010. (Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.)~~ Ostatné ustanovenia tohto článku sú bez zmeny

#### Článok 12

##### **Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a scel'ovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny**

Bez zmeny

#### Článok 13

##### **Určenie častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny**

Bez zmeny

#### Článok 14

##### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Dopĺňa sa nová verejnoprospešná stavba č.57:

**57 Výstavba vodojemu v lokalite Kopanice a súvisiace rozvody vody**

#### Článok 15

##### **Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb**

*Vid' nasledujúca strana.*

Pozn. OÚ Žilina: Do regulatív záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie zahrnúť:

- prevádzky nenáročné na dopravnú obsluhu
- index ozelenenia: 20 %
- zelený pás od 15 m do 20 m od cesty č. II/583.