



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MLYNICA

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2016

/ Návrh /

Textová časť

Obstarávateľ: Obec Mlynica

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:
Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294

Spracovateľ:

Zoidberg Projekt s.r.o., Račí potok 27, 04001 Košice
Ing. arch. Viliam Holeva AA SKA, č.o.: *1878 AA*
Ing. arch. Pavol Mészáros

Február 2016

OBSAH:**TEXTOVÁ ČASŤ:****A) Sprievodná správa****A.1: Základné údaje****A.2: Riešenie územného plánu obce Mlynica, Zmeny a doplnky č.1/2016****B) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde****C) Závazná časť****GRAFICKÁ ČASŤ:**

v. č. 1	Širšie vzťahy – podklad	1:25000
v.č.1.1	Širšie vzťahy – náložka	
v. č. 2	Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia - podklad	1:5000
v.č.2.1	Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia - náložka	
v. č. 4	Výkres verejného dopravného vybavenia – podklad	1:5000
v. č. 4.1	Výkres verejného dopravného vybavenia - náložka	
v. č. 6	Výkres verejného technického vybavenia - Energetika a telekomunikácie - podklad	1:5000
v. č. 6.1	Výkres verejného technického vybavenia - Energetika a telekomunikácie - náložka	
v. č. 7	Výkres perspektívneho záberu PP na nepoľnohospodárske účely - podklad	1:5000
v. č. 7.1	Výkres perspektívneho záberu PP na nepoľnohospodárske účely - náložka	
v. č. 8	Ochrana a tvorba krajiny – podklad	1:5000
v. č. 8.1	Ochrana a tvorba krajiny – náložka	
v. č. 9	Výkres regulácie priestorového a funkčného usporiadania územia – podklad	1:5000
v. č. 9.1	Výkres regulácie priestorového a funkčného usporiadania územia – náložka	
v. č. 10.1	Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb	-

Poznámka:

ÚPN obce Mlynica, Zmeny a doplnky č.1/2016 je spracovaný v grafickej časti formou priesvitiek na výrezy príslušnej grafickej časti ÚPN obce Mlynica (právny stav pred schválením ÚPN ÚPNO Mlynica, Zmeny a doplnky č.1/2016).

A/ Spríevodná správa

A.1. Základné údaje:

A.1.1. Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	Územný plán obce Mlynica, Zmeny a doplnky č.1/2016
Obstarávateľ:	Obec Mlynica, Obecný úrad 75, 059 91 Mlynica IČO 00326429
Štatutárny zástupca:	Július Vachmanský , starosta
Kód obce:	523747
Okres:	706 - Poprad
Kraj:	7 - Prešovský
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba č. reg. 294
Spracovateľ:	Zoidberg Projekt s.r.o., Račí potok 27, 04001 Košice Ing. arch. Viliam Holeva AA SKA, č.o.: *1878 AA* Ing. arch. Pavol Mészáros

A.1.2. Dôvody obstarania ÚPN obce Mlynica, Z a D č.1/2016, hlavný cieľ a problémy, ktoré ÚPN obce Mlynica, Z a D č.1/ 2016 rieši

Obec Mlynica, ako orgán územného plánovania, obstaráva Územný plán obce Mlynica, Zmeny a doplnky č.1/2016, (ďalej len ÚPNO Mlynica Z a D č.1/2016) z podnetu právnickej osoby spoločnosti AZOR s.r.o. Poprad.

Začatie obstarávania zmien a doplnkov Územného plánu obce Mlynica schválilo Obecné zastupiteľstvo Mlynica uznesením č. 8 zo dňa 03.09.2015.

Podľa § 30 ods. 1 stavebného zákona Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Dôvodom obstarania ÚPNO Mlynica, Z a D č.1/ 2016 je zmena územno – technických predpokladov, vyjadrených v Zadaní pre ÚPNO Mlynica, schválenom uznesením Obecného zastupiteľstva Mlynica uznesením č. 29/2010 zo dňa 28.01.2010, na základe ktorých je riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia plôch katastrálneho územia obce Mlynica.

Podľa predmetného Zadania, sa predpokladá rozvoj štandardných foriem bývania v zastavanom území k 1.1.1990 a na prilahlých plochách extravilánu, rozvoj funkčných plôch rekreácie pozdĺž východného brehu Červeného potoka a rozvoj štandardných foriem poľnohospodárskej výroby na plochách poľnohospodárskej pôdy v k. ú. obce Mlynica.

Zmena územnotechnických, ekonomických a sociálnych predpokladov organizácie územia obce Mlynica spočíva vo vytvorení legislatívnych podmienok pre rozvoj netradičného využívania poľnohospodárskej pôdy formou integrácie ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania (tzv. „Permakultúra“) ako reakciu konkrétnych sociálnych skupín obyvateľstva na negatívne dôsledky poľnohospodárskej veľkovýroby a nešetrného využívania neobnoviteľných zdrojov energie a vody na životné prostredie a na kvalitu života obyvateľov.

Hlavným cieľom návrhu ÚPNO Mlynica, Z a D č.1/ 2016 je dosiahnutie spoločenskej dohody obce Mlynica, orgánov štátnej správy, dotknutých právnických osôb a zainteresovanej verejnosti o doplnení polyfunkčnej plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania, vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia v lokalitách „Vyšná Poľana, Sýkorová dolinka, Novolesnianske“ v k. ú. obce Mlynica.

Problémy, ktoré ÚPNO Mlynica, Z a D č.1/ 2016 rieši vo vzťahu k aktuálnemu a predpokladanému demografickému vývoju obce a vo vzťahu k priestorovej polycentrickej štruktúre osídlenia v spádovom území mesta Poprad sú nasledovné:

- Zmena územnotechnických, ekonomických a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá a schválená koncepcia organizácie územia obce Mlynica. Pôvodné vyššieuvedené predpoklady nepočítali s trendom rozvoja špecifických funkcií, zameraných na integráciu ekologickej poľnohospodárskej výroby v podobe intenzívnych ovocných sádov a záhrad, bývania a občianskeho vybavenia
- Veľkosť polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania, ktorej funkčnou náplňou sú nasledovné funkčné zložky:
 - ekologická poľnohospodárska výroba
 - bývanie v rodinných domoch
 - občianske vybavenie, zamerané na vzdelávanie a propagáciu permakultúry, uplatňujúcej princípy trvaloudržateľného rozvoja
- Podiel jednotlivých funkčných zložiek na funkčnom využití polyfunkčnej plochy,
- Dopravná obsluha polyfunkčnej plochy
- Technické vybavenie polyfunkčnej plochy
- Ochrana a tvorba krajiny
- Ochrana životného prostredia

A.1.3. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce Mlynica

Zadávacím dokumentom pre spracovanie Územného plánu obce Mlynica bolo Zadanie pre Územný plán obce Mlynica, schválené Obecným zastupiteľstvom Mlynica uznesením č. 29/2010.

Územný plán obce Mlynica bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Mlynici uznesením č. 15/2012 zo dňa 03.03.2012.

Závazná časť Územného plánu obce Mlynica je vyhlásená VZN obce č.1/2012.

Koncepcia priestorového usporiadania územia a funkčného využitia plôch, schválená v ÚPN obce Mlynica, vytvára legislatívny rámec pre územný rozvoj funkčných zložiek bývania na plochách v zastavanom území obce k 1.1.1990 aj mimo zastavané územie, rieši plochy pre chýbajúce občianske vybavenie a športové vybavenie, plochy pre rozvoj rekreácie a turizmu, navrhuje spôsob odstránenia závad životného prostredia a dopĺňa chýbajúcu technickú infraštruktúru.

Podľa záväznej časti ÚPNO Mlynica je celé katastrálne územie obce rozdelené na prirodzené urbánne sektory a krajinné celky.

Sektor je urbanistický obvod vymedzený v území ako kompaktná, prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky - funkčné využitie, priestorové usporiadanie zástavby, intenzitu využitia plôch, a na ktorý sa vzťahuje jednotný regulatív. Zároveň vymedzuje územie, kde sa odporúča vypracovať územný plán zóny (vždy na celé územie sektora resp. viac sektorov).

Krajinný celok je prirodzené ucelené územie v krajine, ktoré má jednotnú charakteristiku, predstavuje funkčný prvok v územnom systéme ekologickej stability a vzťahujú sa naň jednotné regulatívy pre zachovanie stability v krajine.

Sektory majú definované regulatívy z hľadiska optimálnych a nepripustných funkcií v sektore, limitov a obmedzení funkčného využívania, výšky zástavby, alebo sú definované ako nezastaviteľná plocha.

Funkcie navrhované ako optimálne a zakázané funkcie sú záväzné, všetky ostatné funkcie, neuvedené ako optimálne alebo zakázané, sú prípustné po preukázaní ich vhodnosti v území.

Vzhľadom na požiadavky vyplývajúce zo Zadania pre ÚPN obce Mlynica, ÚPN obce Mlynica nereaguje na súčasné rozvojové trendy v oblasti tzv. „Permakultúry“, ktorá predstavuje úspešný prístup k navrhovaniu vysoko produktívnych trvalo udržateľných záhrad, ovocných sádov, parkov, lesov či fariem, ale aj celých ľudských usadlostí. Jej formy už boli otestované na všetkých kontinentoch a vo

všetkých typoch klimatických podmienok a kultúr, a dajú sa aplikovať na všetky sféry ľudskej činnosti. Permakultúru možno prirovnať k „softwéru“ pre trvalo udržateľný život, kde „hardwérom“ je sám človek.

Podľa súčasne platnej záväznej časti ÚPN obce Mlynica nie je možné definovať jasné pravidlá pre rozvoj formy permakultúry, spojenej s trvaloudržateľným bývaním a zariadeniami občianskeho vybavenia, zameranými na vzdelávanie a propagáciu v oblasti permakultúry.

A.1.4. Údaje o súlade riešenia ÚPNO Mlynica, Z a D č.1/ 2016 , so Zadaním pre ÚPN obce Mlynica

ÚPN obce Mlynica, Zmeny a doplnky č.1/2016 rieši doplnenie polyfunkčnej plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania, vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia v lokalitách „ Vyšná Poľana, Sýkorová dolinka, Novolesnianske“, situovaných na severozápadnom okraji katastrálneho územia obce Mlynica.

Návrh doplnenia predmetnej polyfunkčnej plochy je podstatou zmeny územnotechnických, ekonomických a sociálnych predpokladov, na základe ktorých je riešená a schválená organizácia územia obce Mlynica.

(vid' kapitola „N“ bod 4 Zadania pre ÚPN obce Mlynica, podľa ktorého bola požiadavka nenavrhnúť ďalšiu urbanizáciu v povodiach Novolesnianskeho a Skalného potoka. Táto požiadavka je premietnutá aj do záväznej časti ÚPN obce Mlynica a je teda premetom návrhu Zmeny záväznej časti ÚPN obce Mlynica)

Návrh polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania je ale v plnom súlade s kapitolou „S“ – požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, bodom 5 – „Zmenu usporiadania štruktúry poľnohospodárskych plôch a kultúr riešiť reštrukturalizáciou veľkoplošných poľnohospodárskych plôch rozdelením na menšie celky (napr. cestami, alejami, zelenými pásmi s nelesnou drevinou vegetáciou)“.

Ostatné požiadavky Zadania pre ÚPN obce Mlynica, premietnuté do záväznej časti ÚPN obce Mlynica nie sú návrhom ÚPNO Mlynica, Z a D č.1/2016 dotknuté a návrh je teda v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Mlynica.

A.1.6. Údaje o použitých podkladoch

Podkladmi pre spracovanie ÚPN obce Mlynica, Zmeny a doplnky č.1/2016 sú:

- ÚPN VÚC PSK v znení zmien a doplnkov 2004; 2009
- ÚPN O Mlynica
- Urbanistická štúdia spracovaná M Project spol s r.o. Poprad

A.2 Riešenie ÚPN obce Mlynica, Zmeny a doplnky č. 1/2016

A.2.1 Vymedzenie územia, riešeného v ÚPN obce Mlynica, Zmeny a doplnky č.1/2016

Územie riešené v ÚPN obce Mlynica Z a D č. 1/2016 sa nachádza v katastrálnom území obce Mlynica mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990, v lokalite miestne nazývanej „Vyšná Poľana“, „Sýkorová dolinka“ a „Novolesnianske“.

Priestor je ohraničený zo západnej strany hranicami navrhovaných pozemkov v projekte pozemkových úprav, zo severozápadnej a severnej strany katastrálnou hranicou a miestnym lesným porastom, z východnej strany hranicami navrhovaných pozemkov v projekte pozemkových úprav a z južnej strany Cestou III/ 3093 prepájajúcou obce Mlynica a Nová Lesná.

Územie, riešené v ÚPNO Mlynica, Z a D č.1/2016 má rozlohu 94,83 ha a je vzdialené od centra obce 2,5 km severozápadným smerom, prístupné z cesty III/ 3093 Mlynica – Nová Lesná.

Terénna konfigurácia je charakteristická výrazným zvlneným povrchom.

Podľa ÚPN obce Mlynica je predmetné územie súčasťou nezastavateľných plôch poľnohospodárskej pôdy s významným podielom hydromelioračných úprav a lesa.

Obmedzujúce faktory využitia územia:

- Ochranné pásmo cesty III/3093
- Ochranné pásmo vedenia VN 22 kV
- Ochranné pásmo kanalizačného zberača
- Ochranné pásmo lesa
- Vodný tok Novolesniansky potok – hydrický biokoridor
- Prvok ÚSES – mokrade pozdĺž vodného toku Novolesniansky potok
- Les

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia ÚPNO Mlynica, Z a D č.1/2016 a záväznej časti ÚPN VÚC Prešovského kraja

Väzby priestorového usporiadania katastrálneho územia obce Mlynica na územie priľahlých katastrálnych území, riešené v návrhu ÚPN obce Mlynica Z a D č.1/2016, sú v súlade so Záväznou časťou Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009, vyhláseného nariadením vlády SR č.216/1998 Z.z. a jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č. 679/2002 Z.z. nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z. , VZN PSK č.4/2004 a Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 zo dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 06.12.2009.

Návrh špecifickej polyfunkčnej plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia v lokalitách „ Vyšná Poľana, Sýkorová dolinka, Novolesnianske“ v ÚPNO Mlynica, Z a D č.1/2016 je v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC prešovského kraja a je naplnením regulatívov :

- 8.3.1 podporovať diverzifikáciu poľnohospodárskej produkcie a formy obhospodarovania pôdy na základe rôznorodosti produkčného potenciálu územia a klimatických podmienok
- 8.3.2 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a v územiach začlenených do územného systému ekologickej stability
- 8.3.7 podporovať doplnkové formy podnikania na báze tradičných remesiel ako využitie surovín z produkcie poľnohospodárskej a lesnej výroby vo vidieckych sídlach s voľnou pracovnou silou, s cieľom znížiť hospodársku depresiu najmä v oblastiach s vyšším stupňom ochrany prírody
- 8.4 v oblasti odpadového hospodárstva
- 8.4.2 uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, zvýšiť účinnosť separovaného zberu a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení konkrétnou funkčnou náplňou polyfunkčnej plochy.

A2.3 Opis návrhu ÚPN obce Mlynica, Z a D č.1/2016

Návrh ÚPN obce Mlynica, Z a D č.1/2016 rieši na časti nezastavateľného územia podľa záväznej časti ÚPNO Mlynica, nové, priestorovo oddelené zastavané územie obce, štruktúrované navrhovanou polyfunkčnou plochou poľnohospodárskej výroby a bývania a existujúcimi prvkami ÚSES.

A.2.3.1 Základné ukazovatele navrhovaného zastavaného územia:

Plocha navrhovaného zastavaného územia.....94,83 ha
Z toho:

- Celková výmera plochy pôvodných prírodných území
(pôvodný les a plocha časti biokoridoru Novolesnianskeho potoka).....29,72 ha
- Celková výmera polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania.....65,11 ha
z toho:
 - funkčná zložka poľnohospodárskej výroby na PP.....min.91%.....59,26 ha
 - funkčná zložka bývania v RD.....max. 5%.....3,26 ha
 - funkčná zložka občianskeho vybaveniamax.4%2,59 ha

A.2.3.2 Urbanistická charakteristika polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania

Navrhovaná polyfunkčná plocha poľnohospodárskej výroby a bývania rešpektuje dominujúci krajinný charakter územia. Udržanie pôvodného prírodného rázu krajiny je základným kompozičným atribútom návrhu. Prírodný ráz krajiny je podporený ďalšou výsadbou lesných plôch a diverzifikovaných plôch pre poľnohospodárske využitie - pasienky, permakultúrne záhony, ovocné sady. Celková plocha pre poľnohospodárske využitie je min.93% výmery polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania.

Celková zastavaná plocha rodinných domov bude tvoriť max. 3% celkovej polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania.

Celková zastavaná plocha zariadení občianskeho vybavenia bude max. 4% z celkovej polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania, čo predstavuje možnosť zástavby celej plochy sektorov 27 a 28.

Cieľ navrhovaného riešenia je, aby sa stavby rodinných domov "stratili v prírodnom prostredí".

Novým krajinným prvkom je výsadba sadov na pestovanie ovocia. Sady budú tvoriť súčasť parciel a nebudú kumulované v jednej pozícii monokultúry.

Dažďová voda bude v jednotlivých sektoroch zachytávaná na technicky spôsobilých retenčných plochách a v retenčných nádržiach. Pre účel protipožiarneho zabezpečenia je navrhnutá špeciálna vodná plocha v sektore 30.

Existujúce plochy lesa sú v plnom rozsahu ponechané v súčasnej podobe, taktiež ochranná zóna Novolesnianskeho potoka a primkynajúcich sa mokradí nebude narušená stavebnou ani inou činnosťou. Priestorové a hmotové riešenie budúcich stavieb je zadefinované tak, aby nemohli dominovať krajinnému prostrediu ale plne sa mu podriaďovali a harmonicky ho dotvárali, taktiež v materiálovom riešení.

A2.3.3 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania zastavaného územia

Navrhované zastavané územie je z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia rozčlenené na 8 sektorov 24 – 31:

Sektor 24 - Južná časť územia o rozlohe **42,88 ha**. Územie je vymedzené cestou III/3093 Mlynica – Nová Lesná a hranicou ochranného pásma koryta Novolesnianskeho potoka, resp. južnou hranicou sektora 29.

V sektore 24 sú riešené funkčné zložky poľnohospodárskej výroby a bývania.

Sektor 25- Centrálny sektor v severozápadnej časti je ohraničený biokoridorom Novolesnianskeho potoka a hranicou lesa o rozlohe **2,69 ha**.

V sektore 25 sú riešené funkčné zložky poľnohospodárskej výroby a bývania.

Sektor 26- Územie pasienkov a lúk v severnej časti územia ohraničené lesom, z juhozápadnej strany s miernym svahom zvažujúcim sa na sever a otvoreným výhľadom na krajinu o rozlohe **16,95 ha**.

V sektore 26 sú riešené funkčné zložky poľnohospodárskej výroby a bývania

Sektor 27 - Centrálné územie ohraničené korytom Novolesnianskeho potoka a hranicou lesa o rozlohe **1,68 ha**.

V sektore 27 je riešená funkčná zložka občianskeho vybavenia - areál lesnej pedagogiky

Sektor 28 - Plocha ohraničená prístupovou cestou III/3093 Mlynica – Nová Lesná v južnej časti riešeného územia, v súčasnosti orná pôda o rozlohe **0,91ha**.

V sektore 28 je riešená funkčná zložka občianskeho vybavenia - administratíva, maloobchod, služby

Sektor 29 - Územie lesa - ostrovný charakter obkolesený pasienkami a krovinovými porastmi o rozlohe **16,34 ha**

Sektor 30- Územie chráneného biokoridoru Novolesnianskeho potoka o rozlohe **10,49 ha**. So svojimi mokraďami tvorí významný ekostabilizačný prvok v riešenom území

Sektor 31 - Územie pasienkov a lúk na hranici územia lesa o rozlohe **2,89 ha**. Z južnej strany územie hraničí s biokoridorom Novolesnianskeho potoka

Hlavnou kompozičnou osou hmotovo - priestorovej štruktúry sektorov je prístupová komunikácia pripojená na cestu III/3093.

Pri vstupe do priestoru polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania z cesty III/3093 je situovaný sektor 28 pre zariadenia občianskeho vybavenia, obsahujúce prevádzky administratívy, maloobchodu a služieb.

V sektore 24 sú situované plochy poľnohospodárskej výroby s doplnkovými plochami bývania v jednopodlažných rodinných domov, radené v mäkkej línii stavebnej čiary, rešpektujúcej terénnu konfiguráciu územia.

V optickom závere prístupovej komunikácie je situovaný sektor 27 s plochou pre areál lesnej pedagogiky.

V priestorovej väzbe na intaktný sektor 29, sú riešené sektory 25 a 26 pre situovanie plôch poľnohospodárskej výroby s doplnkovými plochami bývania v jednopodlažných rodinných domoch.

V sektoroch 24,25,26, bude funkčná zložka bývania obsahovať cca 55 rodinných domov na samostatne vyčlenených pozemkoch, čo predstavuje bývanie pre cca 190 - 200 obyvateľov. Ich umiestnenie bude podľa morfológie terénnej konfigurácie a vzťahu ku komunikáciám či okolitej zástavbe. Minimálna veľkosť pozemku funkčnej zložky poľnohospodárskej výroby a bývania je 1 ha).

V sektoroch 27, 28, bude funkčná zložka občianskeho vybavenia obsahovať zariadenia občianskeho vybavenia pre školstvo, administratívu, maloobchod a služby. Všetky nadzemné stavby sú maximálne jednopodlažné, s možným obytným či úžitkovým podkrovím so sedlovou resp. pultovou strechou, môžu byť podpivničené. Maximálna výška hrebeňa sedlovej strechy je 7,5 m.

Sektory 29,30,31 predstavujú prvky ekologickej stability územia bez stavebných zásahov, s výnimkou nevyhnutnej technickej infraštruktúry.

A2.3.4 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A 2.3.4.1 Návrh dopravy

A 2.3.4.1.1 – cestné komunikácie

Polyfunkčná plocha poľnohospodárskej výroby a bývania je dopravne sprístupnená miestnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,5/40 pripojenou na cestu III/3093 Mlynica – Nová Lesná. Navrhovaná komunikácia má štatút miestnej komunikácie v úseku od pripojenia na cestu III/3093 cez premostenie Novolesnianskeho potoka, po pripojenie na pozemnú komunikáciu funkčnej triedy C2, kat. MO 7,5/30 riešenú v ÚPN obce Mlynica.

Ostatné cestné komunikácie majú štatút vnútroareálových účelových komunikácií v kategórii UO 6,5/30.

A 2.3.4.1.2 – statická doprava

Plochy statickej dopravy (parkovísk) sú súčasťou vnútroareálového usporiadania funkčných prvkov jednotlivých pozemkov v sektoroch 24,25,26,27,28. Pri rodinných domoch budú vytvorené min. 2 parkovacie miesta na 1 RD, pri zariadeniach občianskeho vybavenia budú navrhnuté parkoviská pre zamestnancov pre verejnosť v závislosti na konkrétnej funkčnej náplni zariadení občianskeho vybavenia.

A 2.3.4.1.3 – cyklistická a pešia doprava

Cyklistická doprava je riešená ako súčasť miestnej komunikácie a účelových komunikácií.

Pešia doprava je riešená po hlavnej pešej komunikácii pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie, a po pešej komunikácii umiestnenej na hranici sektorov 24 a 30. Pešia komunikácia pozdĺž Novolesnianskeho potoka s možnosťou integrácie s cyklotrasou, zabezpečuje pešie prepojenie polyfunkčnej plochy s centrom obce Mlynica a s centrom obce Nová Lesná.

A 2.3.4.2 Návrh technického vybavenia

A 2.3.4.2.1 Zásobovanie vodou

Zariadenia umiestnené na polyfunkčnej ploche poľnohospodárskej výroby a bývania budú v najbližšom období zásobované pitnou vodou z vlastných studní.

Perspektívne je možné napojiť polyfunkčnú plochu na trasu verejného vodovodu, plánovaného z vodojemu 150 m³ na kóte 750 m. n. m. vetvy verejného vodovodu budú umiestnené v koridoroch účelových komunikácií a v koridore miestnej komunikácie.

A 2.3.4.2.2 Zneškodnenie splaškových vôd

Zneškodňovanie splaškových vôd, tvorených v jednotlivých sektoroch polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania bude riešené nepriepustnými žumpami, lokálnymi domovými ČOV s recyklovaním vyčistenej vody na zavlažovanie zelene a koreňovými čističkami. Ich kapacita bude závislá na počte pripojených obyvateľov na jedno čistiace zariadenie.

A 2.3.4.2.3 Nakladanie s dažďovými vodami

Dažďové vody z povrchu miestnej komunikácie a z povrchu účelových komunikácií budú vsakovať do podlažia cez konštrukciu jednotlivých vozoviek komunikácií a cez konštrukciu odvodňovacích rigolov.

Dažďové vody zo spevnených plôch a zo striech stavieb budú zachytávané v plnom rozsahu v retenčných podzemných nádržiach a jazierkach, umiestnených na jednotlivých pozemkoch polyfunkčnej plochy. Zachytená dažďová voda bude využívaná na závlahy poľnohospodárskej pôdy,

na rybné hospodárstvo a po chemickej úprave môže byť využívaná v letných mesiacoch na kúpanie. Priestorové vzťahy retenčných nádrží a jazierok k stavbám rodinných domov a občianskeho vybavenia budú predmetom riešenia Územného plánu zóny, ktorý bude riešiť podrobné priestorové usporiadanie a funkčné využitie pozemkov na polyfunkčnej ploche poľnohospodárskej výroby a bývania.

A 2.3.4.2.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Polyfunkčná plocha poľnohospodárskej výroby a bývania bude zásobovaná elektrickou energiou rozvodmi NN z navrhovanej transformačnej kioskovej trafostanice NZ 150-300 menovitého výkonu 630 kVA, zohľadňujúceho využívanie elektrickej energie na svietenie, používanie štandardných elektrospotrebičov, vykurovanie a ohrev teplej vody v rodinných domoch a v zariadeniach občianskeho vybavenia, pripojenej prípojkou VN 22 kV k existujúcej linke VN 22 kV č. 354. Trafostanica bude situovaná v centre odberu v sektore 27. Doplnkovým zdrojom elektrickej energie budú fotovoltaičné panely, inštalované na strechách rodinných domov a zariadení občianskeho vybavenia.

A 2.3.4.2.5 Zásobovanie plynom

Nenavrhuje sa

A 2.3.4.2.6: Zásobovanie teplom

Zariadenia občianskeho vybavenia a rodinných domov budú zásobované teplom z lokálnych zdrojov tepla, spaľujúcich biomasu a elektrickú energiu.

A 2.3.4.2.7 Elektronické rozvody

Vzhľadom na polohu polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania v štruktúre osídlenia, nepredpokladá sa realizácia metallickej resp. optickej elektronickej siete. Polyfunkčná plocha bude vykrytá vzdušným signálom príslušným mobilným operátorom, zabezpečujúcim vyhovujúce telefonické a internetové spojenie.

A 2.3.4.2.8 Ochrana pred požiarom

Ochrana pred požiarom bude zabezpečená v súlade s § 4 ods.3 písm. c vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov rozmiestnením lokálnych umelých zdrojov vody (požiarne nádrže, požiarne studne, nádrže na stálu zásobu vody).

A 2.3.5 Ochrana krajiny a životného prostredia

A2.3.5.1 Ochrana krajiny

Návrh ÚPN obce Mlynica Zmeny a doplnky č.1/2016 je koncipovaný tak, aby nenarúšal limitujúce faktory ochrany prírody vyplývajúce z krajinno-ekologického plánu obce a taktiež eliminoval nepriaznivé dopady urbanizácie na prírodné prostredie. Riešené územie je v priamom kontakte s nadregionálnym biocentrom (TANAP - 2. stupeň územnej ochrany). Taktiež je v dotyku s biokoridorom Červeného potoka po severovýchodnej strane a v centrálnej časti prechádza územím biokoridor miestneho významu Novolesnianskeho potoka.

Riešené územie obsahuje prvky miestneho územného systému ekologickej stability rôzne diverzifikované v celom riešenom území. Návrh regulácie polyfunkčnej plochy je koncipovaný tak, aby zabezpečil migráciu živočíšnych druhov v území do susediacich území.

Zvýšený význam má biokoridor Novolesnianskeho potoka. V bezprostrednej blízkosti vodného toku Novolesnianskeho potoka, je navrhnutý sektor 30, ktorý je ponechaný prirodzeným prírodným spoločenstvám, ako bezzásahová zóna, s výnimkou možného zriadenia nádrže na stálu zásobu vody.

Sektor 29 tvorí lesné spoločenstvo – borovicové, jedľovo-smrekové lesy a – podmáčané smrekové lesy. Je určený v celom rozsahu na ponechanie, ako bezzásahová zóna.

V plošne rozhodujúcich sektoroch dotknutých výstavbou v sektoroch 24,25,26, s doplnkovou funkciou bývania, je navrhnutý princíp vyčlenenia územia pre výsadbu endemickej zelene, realizáciu sádov, ponechanie a doplnenie lúčnych porastov, ochranu mokradí, dotvorenie charakteristických ekotónov, vkladom stromovej vegetácie do poľnohospodárskej krajiny a podobne). Navrhovanou diverzifikáciou územia dôjde k odstráneniu veľkoplošných kultívácií, veľkých blokov ornej pôdy a doplneniu eko-stabilizovaných prvkov. V celom riešenom území bude implementované využitie vsakovania dažďovej vody.

A2.3.5.2 Ochrana životného prostredia

Životné prostredie na riešenom území bude formované spôsobom života tam bývajúcich obyvateľov, uplatňujúcich princípy harmonického spojenia krajiny a ľudí, vytvárajúcich a udržiavajúcich poľnohospodárske produktívne ekosystémy, ktoré majú rozmanitosť, stabilitu a odolnosť prírodných ekosystémov a ktoré im poskytujú potraviny, energiu, bývanie a ďalšie materiálne a nemateriálne potreby udržateľnou cestou. Predmetná udržateľná cesta stojí na troch pilieroch:

1. Zdieľaná etika vo forme „starostlivosti o zem“, „starostlivosti o ľudí“ a „spravodlivých podielov“ (čo v skratke znamená uvedomiť si limity populácie a spotreby a na základe toho spravodlivo prerozdeľovať zdroje k ďalšej práci pre starostlivosť o zem a starostlivosť o ľudí).
2. Uplatňovanie ekologických princípov, získaných pozorovaním prírodných ekosystémov
3. Uplatňovanie nástrojov a procesov dizajnu, ktoré umožňujú jednotlivcom alebo skupinám zostaviť konceptuálne, materiálne a strategické prvky do „vzoru“ alebo „plánu akcie“, ktorý môže byť uskutočnený a udržiavaný s minimom zdrojov.

Pri tvorbe hmotného prostredia na území polyfunkčnej plochy je nevyhnutné održať nasledovné zásady:

- rešpektovať prechodné zóny medzi lesom, sedom, lúkou a poľným spoločenstvom, v prechodných zónach (ekotónoch) využívať krovité druhy miestnych odrôd. Aplikácia iných rastlinných druhov je možná v zmysle nadradenej legislatívy viažúcej sa k ochrannému pásu TANAPu.
- voda vo všetkých jej formách a podobách je predpokladom pre zachovanie a rozvoj funkčných vzťahov v krajine. Je potrebné zabezpečiť, aby maximálne udržateľné množstvo vody spadnutej v danej lokalite bolo zachytené pomocou retenčných nádrží alebo vo funkčne vybudovaných jazierkach resp. poldroch. Pri vytváraní týchto malých vodných stavieb využívať možnosti terénu a v skladbe využiť prednostne prírodné materiály (štrk, kameň, íl, juta, drevo).
- V prípade realizácie stálej hladiny vodnej plochy mimo prirodzeného vodného toku je potrebné zabezpečiť cirkuláciu a filtráciu vody. Vodné plochy realizovať tak, aby dochádzalo k prirodzenej cirkulácii a neboli potrebné umelé zásahy a náročné technické riešenia. Realizácia vodných elementov má doplniť krajinu v jej prirodzenej podobe. Ich úlohou je podporiť ekostabilizačné opatrenia a druhovú rozmanitosť prostredia.
- Priehrady, nádrže a iné zariadenia určené na zadržiavanie alebo na akumuláciu vody vrátane suchých nádrží majú mať maximálnu výšku hrádze 3 m nad základovou líniou.
- Melioračné zásahy, najmä odvodnenie, závlahy, protierózna ochrana pôd, úpravy pozemkov nesmú presiahnuť plochu 0,18ha na jeden stavebný pozemok.
- Oplotenie pozemkov je povolené živým plotom s výsadbou stromov, prípadne alej. V prípade iného oplotenia je takéto riešenie iba dočasné, použité pre konkrétny účel ochrany časti parcely napríklad nevzrastlej výsadby pred vysokou zverou.
- V ochrannom pásme TANAPu pestovať prípadné cudzokrajné rastliny len v zmysle platných nadradených noratív, aby nedochádzalo k nežiadúcemu šíreniu

- Rastliny sa môžu hnojiť (primerane) maštalným hnojom a rastlinnými výluhmi, ktoré majú účinky aj proti chorobám a škodcom so zabezpečením potrebnej ochrany vodného toku a mokradí. Ďalej sa môžu používať hnojivá, pôdne pomocné látky, mykorrhízne huby a prípravky na ochranu rastlín, ktoré sú v zozname prípravkov z ekologickej poľnohospodárskej výroby, ktorý vydáva ÚKSÚP (Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave, Matúškova 21, 833 16, Bratislava)
- Chov zvierat a dobytká - zvieratá budú umiestnené v samostatnej zóne definovanej v návrhu pozemku. Ich množstvo je pre osobnú spotrebu. Zóna pre chov je ohradená a zvieratá sa pohybujú iba v oblasti na to určenej. Veľkosť zóny je prispôbena typu chovaných zvierat, maximálne 500 kg (veľká dobytčia jednotka) na 1 ha, s možnosťou voľného výbehu. Nie je prípustné na riešenom území realizovať veľkochovy.

A 2.4 – Záver

Návrh ÚPN obce Mlynica Zmeny a doplnky č.1/2016, zohľadňuje požiadavky obce Mlynica ako orgánu územného plánovania na doplnenie riešenej polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania požiadavky potencionálneho investora na uskutočnenie výstavby areálu lesnej pedagogiky, požiadavky na zriadenie usadlostí, fungujúcich na permakultúrnych princípoch a požiadavky na ochranu prírody v ochrannom pásme TANAP - u, vyplývajúce z regulatívov ÚPN obce Mlynica.

Navrhnuté Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN obce Mlynica vytvárajú predpoklad pre trvalý súlad všetkých činností so zreteľom na ochranu krajiny a životného prostredia vo vymedzenom území.