

ZMENY A DOPLNKY 2020

**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
MLYNICA**

NÁVRH



C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE

Obstarávateľ: Obec Mlynica

Spracovateľ: ARCHING® SNV,s.r.o.

Dátum: 06/2020

OBSAH	strana
C. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA.....	3
C.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky	5
C.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých funkčných plôch.....	7
C.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, cestovného ruchu a rekreácie	14
C.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane pôch zelene.....	14
C.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	16
C.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	16
C.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	16
C.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny	17
C.10 Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	17
C.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	17
C.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	17

Zmeny a doplnky č.2020 záväznej časti ÚPN-O Mlynica sú vypracované formou zmeny, doplnenia alebo zrušenia textu a vyznačené sú nasledovne:

pôvodný text → zostáva bez zmeny

text, ktorý sa ruší → ~~je prečiarknutý~~

časti textu, ktoré sa dopĺňajú → **sú vyznačené šikmým písmom so šedým pozadím**

C. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Kapitola sa nemení

• Terminológia funkčných území a plôch

Obytné územia (v ÚPN-O Mlynica v znení zmien a doplnkov) sú obytné a zmiešané územia s prevahou plôch pre bytové budovy v sústredenej forme zástavby a územie polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania v roztrúsenej forme zástavby bytovými budovami. Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre bytové budovy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia (ako doplnkovej funkcie v území), verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie. Musí zodpovedať najmä charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Zmiešané územia s prevahou plôch pre bytové budovy sú plochy, ktoré umožňujú umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu bytových budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, napr. malé zariadenia turistického ruchu, malé výrobné prevádzky a skladové plochy.

Ako obytné územia sú v ÚPN-O Mlynica:

- Plochy bývania pre sústredené formy zástavby bytovými budovami
- Polyfunkčná plocha ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania v roztrúsenej forme zástavby bytovými budovami (rodinnými domami)
- *Polyfunkčná plocha pre bývanie a občiansku vybavenosť jednotlivé objekty v rámci plochy môžu byť ako monofunkčné, tak aj polyfunkčné.*

Územia občianskej vybavenosti sú územia na ktorých sa nachádza, alebo navrhuje občianska vybavenosť za ktorú je považované akékoľvek zariadenie a prevádzka využívané pre potreby obchodu a služieb, vrátane služieb sociálneho charakteru a k nim prislúchajúce dopravné plochy a zeleň.

Pre potreby územného plánu obce Mlynica v znení Zmien a doplnkov sa za občiansku vybavenosť považuje najmä: materská škola, základná škola, domov sociálnej starostlivosti, pošta, predajňa potravín, predajňa spotrebného tovaru, stravovacie zariadenie so spoločenskou časťou, zariadenia pre prechodné ubytovanie, kaderníctvo, holičstvo a príbuzné služby.

Ako územia občianskej vybavenosti sú v ÚPN-O Mlynica:

–*Plochy občianskej vybavenosti*

Výrobné územia sú územia určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré sú na podľa charakteru prevádzky neprípustné v iných funkčných, predovšetkým obytných a rekreačných územiach:

- plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obci s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,

- plochy pre poľnohospodársku výrobu, ktoré sa zriaďujú v obci v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Ako výrobné územie sú v ÚPN-O :

- *Plochy priemyselnej výroby*
- *Plochy poľnohospodárskej výroby*

Rekreačné územia sú územia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady, trávnaté plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Ako rekreačné územie sa pre potreby ÚPN-O Mlynica v znení zmien a doplnkov rozumie každé zariadenie, alebo otvorená plocha, ktorá slúži pre potreby športového, alebo oddychového vyžitia. Územie môže obsahovať aj prevádzky charakteru občianskej vybavenosti, ako sú definované vyššie, ale len v prípade, že ich funkcia bude v území doplnková. Ako rekreačný areál sa rozumie aj plocha obsahujúca ihriská a športoviská, objekty na ich obsluhu a správu a objekty pre obchod a služby v doplnkovej funkcii.

Ako rekreačné územia sú v ÚPN-O Mlynica:

- *Plochy rekreačných areálov*

Ako športovisko a ihrisko sa rozumie plocha, ktorá slúži výhradne na vykonávanie športovej činnosti vrátane a jedine objektov a doplnkových stavieb, ktoré sú neodlučiteľnou časťou ihriska alebo športoviska pre vykonávanie určenej športovej aktivity.

Ako plochy športu sú v ÚPN-O Mlynica:

- *Plochy športovísk a ihrísk*
- plocha pre vzlety a pristátia lietajúcich športových zariadení

Okrem vyššie spomenutých sú v ÚPN-O Mlynica v znení Zmien a doplnkov navrhované

Územia verejného dopravného vybavenia sú územia pre trasy a zariadenia verejnej dopravy na prepravu osôb alebo tovarov. Ako dopravné vybavenie sa rozumie akákoľvek konštrukcia, ktorá slúži na prepravu osôb alebo tovarov. Ako cesta sa rozumie celá spevnená plocha určená pre pohyb nekoľajových pozemných vozidiel vrátane chodníka. Do plôch ciest sa ďalej zarátavajú aj všetky plochy s podpornými konštrukciami (násypy, mosty, spevňujúce steny a pod.)

Územia verejného dopravného vybavenia sú v ÚPN-O Mlynica v znení zmien a doplnkov navrhované ako:

- *Plochy pozemných komunikácií a ich vybavenia*

Plochy verejného technického vybavenia sú územia pre zariadenia verejného technického vybavenia.

Plochy verejného technického vybavenia sú v ÚPN-O Mlynica v znení zmien a doplnkov navrhované ako:

- *Vodojem*
- *Regulačná stanica plynu*
- *Trafostanice*

Polyfunkčné plochy

Sú funkčne zmiešané plochy podľa regulatívov funkčného využitia konkrétneho sektora. *Ide o kombináciu jednotlivých funkčných plôch pre bývanie, občiansku vybavenosť, rekreáciu a šport. Pomer jednotlivých funkcií je charakterizovaný pre jednotlivé sektory.*

Nezastavateľné územia

Sú územia, ktoré nie je možné zastavať vôbec, alebo je možné zastavať výnimočne za zvláštnych podmienok, stanovených všeobecne záväznými predpismi v územnoplánovacej dokumentácii. Ide o územie krajinej, špeciálnej, ochrannej a sídelnej zelene, plochy poľnohospodársky využívanej pôdy, s nevyhnutnými objektami pre správu a prevádzkovanie územia a objektami drobnej architektúry v sektoroch 1,2,5,12,13,19,21,29,30,31. Okrem spomenutých funkcií nie je možné v nezastavateľnom území umiestňovať akúkoľvek inú funkciu.

Ako nezastavateľné územia sú v ÚPN-O Mlynica v znení zmien a doplnkov navrhované (alebo akceptované existujúce):

- Les
- *Plochy lúk a pasienkov*
- *Orná pôda bez súhlasu s perspektívnym záberom PP na stavebné zámery*
- *Plochy špeciálnej zelene (cintorín)*
- *Plochy záhrad*
- *Nelesná stromová a krovinná vegetácia*
- *Verejná zeleň*
- *Ekotonová zóna 20 m od hranice lesa*
- *Plochy ekologickej formy hospodárenia s koeficientom zastavanosti do 0,05 v sektoroch 24,25,26*

- **Terminológia regulatívov**

Kapitola sa nemení**C.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

C.1.1 Naplniť rozvojový potenciál Mlynice, ktorej územie je:

- súčasťou hlavnej oblasti cezhraničnej spolupráce Slovenskej republiky označovanej ako oblasť druhej úrovne (KURS 2001),
- na hlavnej dopravnej sieti Slovenskej republiky pre medzinárodnú turistickú dopravu,
- na Kežmarsko-lubovnianskej rozvojovej osi tretieho stupňa a zároveň je súčasťou Popradsko-spišskonovoveského ťažiska osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu (ťažisko osídlenia 2. úrovne),
- východiskom a súčasťou Mlynickej tatranskej urbanizačnej radiály v povodí Červeného potoka.

C.1.2 Rozvíjať Mlynicu ako vidiecku horskú obec založenú na pôdohospodárskej výrobe a priemysle cestovného ruchu.

C.1.3 Urbanizáciu obce riešiť ako kompaktný urbanistický útvar s prepojením existujúcich a navrhovaných zastavaných území s príslušnou urbanistickou typológiou a regulatívami.

C.1.4 Centrá občianskej vybavenosti vytvárať v jednotlivých navrhovaných lokalitách.

C.1.5 Za sekundárne centrum občianskej vybavenosti považovať všetky lokality, ktorých súčasťou sú navrhované plochy občianskej vybavenosti.

C.1.6 Pre rekreačné územie (krajinu) považovať za:

- základnú prírodnú dominantu Lomnický štít na pohľadovej osi s azimutom 329,5°
- základný výsek krajinného obrazu, vytvárajúci charakteristický krajinný ráz územia, pohľad v rozsahu 60° vymedzený štítom Končistej a vrcholom Stežky (azimuty 294,5° až 354,5°)¹.

C.1.7 V rámci priemyslu cestovného ruchu:

- podporovať horský letný a zimný turizmus, tranzitný turizmus, poľovníctvo, príp. kúpeľný turizmus, ako tie druhy a formy turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu,
- za zdrojové krajiny zahraničných návštevníkov považovať a návrh ponuky orientovať na obyvateľov Českej a Poľskej republiky, prípadne Ukrajiny.

C.1.8 Za základné limity rozvoja Mlynice považovať nasledovné skutočnosti:

- k Mlynici sa z pohľadu ďalšieho urbanistického rozvoja správať ako k samostatnej rekreačnej obci, ktoré má vyvážené funkcie bývania, pôdohospodárstva, rekreácie a kúpeľov, pričom vytvára dostatočné pracovné príležitosti pre všetkých svojich ekonomicky aktívnych obyvateľov
- na Mlynickej tatranskej urbanizačnej radiále¹ rešpektovať navrhovanú aglomeráciu ubytovacích zariadení pre zotavenie na spodnom okraji horského pásma (viac ako 690 m n.m. Bpv) s vybavením pre rekreačné, kúpeľné a športové aktivity
- pre zachovanie trvalej udržateľnosti života v obci urbanizovať územie obce v rozsahu definovanom vo výkrese č. 3, ~~náložka 4-10~~ Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia, v znení zmien a doplnkov. č.4. (m 1 : 2 000). Urbanizáciu chápať ako súvislé zastavané územie so značným podielom zelene prepojené s existujúcou zástavbou obce.
- urbanizáciu chápať ako proces koncentrácie bývania, občianskeho vybavenia, výroby a príslušného dopravného a technického vybavenia v súvisle zastavanom území obce so značným podielom zelene prepojený s existujúcou zástavbou obce.
- vytvárať podmienky zobytnovania poľnohospodárskej krajiny s prienikom kultúrnej krajiny a roztrúsenej zástavby rodinných domov v priestorovo oddelenom zastavanom území, so zachovaním trvaloudržateľného rozvoja územia, s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a nenarušenie ekologickej rovnováhy, plošne vymedzené vo výkrese č. 2., ~~náložka č.1,2,3~~ – Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia v m = 1 : 5000 v znení zmien a doplnkov. č.4
- urbanizáciu katastrálneho územia Mlynica v povodiach Novolesnianskeho a Skalného potoka definovaných vo výklade pojmov nenavrhovať. Z urbanizácie sa vylučuje taktiež časť lokality Medzi vodami, ktorá sa nachádza na sútoku Červeného a Novolesnianskeho potoka
- na celom riešenom území nenavrhovať dominantné výškové a priestorové štruktúry

C.1.9 Zabezpečovať rozvoj funkčného využitia a usporiadania územia Mlynice s týmito ťažiskovými funkciami:

- obytné územie tvorené sektormi č. 6, 9, 14, 17, 22, 33,34,35,36,37,
- obytné územie s prevahou plôch pre ekologickú poľnohospodársku výrobu vo vysoko produktívnych trvalo udržateľných záhradách a ovocných sadoch, s plochami pre bývanie v roztrúsenej zástavbe trvaloudržateľných rodinných domov, vymedzené sektormi 24, 25, 26 a plochami pre zariadenia občianskeho vybavenia v sektoroch 27, 28
- zmiešané územie s prevahou plôch pre bytové budovy tvorené sektormi č. 4, 7, 8, 10, 11, 15
- rekreačné územie tvorené sektormi č. 1, 3, 20,23, 32,33,11,38
- výrobné územie tvorené sektorom č. 16 a sektormi č. 2, 5, 12, 13, 19, 21 pre pôdohospodársku (poľnohospodárska a lesnícka) prvovýrobu a sektorom 39.

C.1.10 Funkčné plochy na zastavaných územiach a mimo zastavaných území obce Mlynica sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č. 2. ~~náložka č.1,2,3~~ Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia (m 1 : 5 000) v znení zmien a doplnkov. č.4. Umiestnenie stavebných objektov vo výkrese je nezáväzné.

¹ Prevzaté zo schváleného Zadania

C.1.11 Hranice sektorov sú záväzné podľa výkresu č. 9. ~~náložka č.1,2,3~~, Výkres regulácie priestorového a funkčného usporiadania územia (m 1 : 5 000) v znení zmien a doplnkov. ~~č.4.~~

C.1.12 Pri územnom rozvoji Mlynice dodržať tieto všeobecné regulatívy:

- za centrum obce považovať územia sektorov č. 7,10, 33
- podporovať úpravy smerujúce k zachovaniu a dotvoreniu súčasnej urbanistickej štruktúry sídla
- zabezpečiť architektonické a parkové úpravy plôch na nevyhovujúcich, zanedbaných a devastovaných plochách v zastavaných územiach a na ich okrajoch
- z plôch s obytnou funkciou vylúčiť remeselnú a výrobnú činnosť nadmerne zaťažujúcu životné prostredie a obmedzujúcu používanie verejných priestorov a veľkochov
- v rekreačnom území považovať za prioritu ochranu prírody a krajiny
- rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine koordinovať v rozsahu funkčných plôch podľa výkresu č. 2. ~~náložka č.1,2,3~~ Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia (m 1 : 5 000) v znení zmien a doplnkov ~~č.4~~ a výkresu č. 3, ~~náložiek~~
- ~~1-10~~ Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia v znení zmien a doplnkov ~~č.4.~~ (m 1 : 2 000) .
- pri riešení rekreačnej vybavenosti vychádzať z dôslednej ochrany prírody, charakteristického vzhľadu krajiny, krajinného rázu a krajinného obrazu, z dôsledného rešpektovania potenciálu krajiny, energetických a hygienických možností územia
- na rozvojových plochách a okrajových zónach zastavaných území budovať vyhladkové a oddychové miesta
- pri tvorbe plôch zelene používať výhradne autochtónne a stanovištne vhodné druhy; brániť introdukcii nepôvodných druhov rastlín a živočíchov
- pri parkoviskách riešiť vhodné členenie plôch nelesnou drevinovou vegetáciou
- v primeranej miere sprístupniť verejné priestranstvá novovytváraných lokalít obce pre podniky poľnohospodárskej prvovýroby

C.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých funkčných plôch

C.2.1 Územný plán obce Mlynica v znení Zmien a doplnkov stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využitia územia. Optimálna – prevládajúca funkcia je špecifikovaná funkčným využitím a negatívne vymedzená taxatívne vymenovaním neprípustných funkcií (viď. tab. 1).

C.2.2 Regulácia priestorového a funkčného usporiadania územia je v jednotlivých sektoroch záväzná v rozsahu uvedenom vo výkrese č. 9 , ~~náložiek 1,2,3~~ Výkres regulácie priestorového a funkčného usporiadania územia v znení zmien a doplnkov ~~č.4.~~ (m 1 : 5 000)

Tab.1: Regulatívy funkčného využitia pre jednotlivé sektory

Sektor	Funkčné využitie	Regulatívy funkčného využitia
1	Optimálne	→ <i>nelesná stromová a krovinná zeleň</i>
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	
2	Optimálne	→ <i>orná pôda</i> → <i>plochy lúk a pasienkov</i>
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	

3	Optimálne	→ <i>orná pôda</i> → <i>plochy lúk a pasienkov</i> → <i>plochy rekreačných areálov</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany</i> → <i>obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry</i>
4	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry</i>
5	Optimálne	→ <i>orná pôda</i> → <i>plochy lúk a pasienkov</i>
	Neprípustné	→ <i>ostatné funkčné plochy</i>
	Iné obmedzenie	
6	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy izolačnej zelene</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	
7	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>zdroje znečistenia vody</i> → <i>zdroje znečistenia hlukom</i>
8	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany</i>
9	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy izolačnej zelene</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	
10	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany</i> → <i>zdroje znečistenia vody</i> → <i>zdroje znečistenia hlukom</i>
11	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i>

	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany</i>
12	Optimálne	→ <i>orná pôda</i> → <i>plochy lúk a pasienkov</i>
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	
13	Optimálne	→ <i>plochy špeciálnej zelene</i> → <i>plochy verejnej zelene</i>
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	
14	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i> → <i>plochy verejnej a izolačnej zelene</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	
15	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany</i>
16	Optimálne	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i>
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	→ <i>zdroje znečistenia vody</i> → <i>zdroje znečistenia hlukom</i> → <i>zdroje znečistenia vzduchu</i>
17	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>polyfunkčné plochy /bývanie 50% podlahovej plochy a občianska vybavenosť 50% podlahovej plochy/</i> → <i>polyfunkčné plochy /bývanie 50% podlahovej plochy a cestovný ruch 50% podlahovej plochy/</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i> → <i>plochy verejnej a izolačnej zelene</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry</i> → <i>prieskumné územie „Mlynica – hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd“</i> → <i>obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany – blízkosť Novolesnianského potoka</i> → <i>obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany – blízkosť Červeného potoka</i>

19	Optimálne	→ <i>orná pôda</i> → <i>plochy lúk a pasienkov</i>
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	
20	Optimálne	→ <i>plochy rekreačných areálov</i> → <i>plochy verejnej a izolačnej zelene</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i> → <i>plochy bývania</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>zdroje znečistenia vody</i> → <i>obmedzenia vyplývajúce z požiadaviek na ochranu prírody a krajiny</i>
21	Optimálne	→ <i>plochy športovísk a ihrísk</i>
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	
22	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy zelene</i> → <i>plochy pozemných komunikácií vozidlových</i> → <i>plochy peších komunikácií</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>zdroje znečistenia vody</i> → <i>obmedzenia vyplývajúce z požiadaviek na ochranu prírody a krajiny</i> → <i>prieskumné územie „Mlynica – hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd“</i> → <i>voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku</i>
23	Optimálne	→ <i>plochy ciest a ich vybavenia</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy bývania</i>
	Iné obmedzenie	→
24	Optimálne	→ <i>plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby na PP</i> → <i>plochy bývania s pozemkami pre RD s výmerou min. 1 ha/pozemok</i> → <i>plochy pozemných komunikácií</i> → <i>plochy peších komunikácií</i> → <i>vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody</i> → <i>plochy zelene</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy občianskeho vybavenia</i> → <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy rekreačných areálov</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>ochranné pásmo vedenia VN 22 kV</i> → <i>ochranné pásmo cesty III/3093</i> → <i>minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</i>

25	Optimálne	→ <i>plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby na PP</i> → <i>plochy bývania s pozemkami pre RD s výmerou min. 1 ha/pozemok</i> → <i>plochy pozemných komunikácií</i> → <i>plochy peších komunikácií</i> → <i>vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody</i> → <i>plochy zelene</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy vyššieho občianskeho vybavenia</i> → <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy rekreačných areálov</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>ochranné pásmo kanalizačného zberača</i> → <i>voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku</i> → <i>minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</i>
26	Optimálne	→ <i>plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby na PP</i> → <i>plochy bývania s pozemkami pre RD s výmerou min. 1 ha/pozemok</i> → <i>plochy pozemných komunikácií vozidlových</i> → <i>plochy peších komunikácií</i> → <i>vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody</i> → <i>plochy zelene</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy vyššieho občianskeho vybavenia</i> → <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy rekreačných areálov</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku</i> → <i>minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</i>
27	Optimálne	→ <i>plochy občianskeho vybavenia</i> → <i>plochy pozemných komunikácií</i> → <i>plochy peších komunikácií</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i> → <i>plochy bývania</i> → <i>plochy rekreačných zariadení</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku</i> → <i>ochranné pásmo kanalizačného zberača</i>
28	Optimálne	→ <i>plochy občianskeho vybavenia</i> → <i>plochy pozemných komunikácií</i> → <i>plochy peších komunikácií</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i> → <i>plochy bývania</i> → <i>plochy rekreačných zariadení</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>ochranné pásmo cesty III/3093</i> → <i>minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</i>
29	Optimálne	→ <i>plocha lesa</i>
	Neprípustné	→ <i>všetky ostatné funkcie</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>neurčuje sa</i>
30	Optimálne	→ <i>plocha povodia vodného toku a krajinskej zelene</i>

		→ <i>prírodné vodné plochy</i> → <i>technické vybavenie územia</i> → <i>pozemné komunikácie</i> → <i>pešie komunikácie</i>
	Neprípustné	→ <i>všetky ostatné funkcie</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</i>
31	Optimálne	→ <i>plocha PP – orná pôda; plocha lesa</i>
	Neprípustné	→ <i>všetky ostatné funkcie</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>neurčuje sa</i>
32	Optimálne	→ <i>plochy občianskeho vybavenia</i> → <i>plochy extenzívnej rekreácie</i> → <i>plochy rekreačných areálov</i> → <i>plochy izolačnej zelene na terénnej hrane nad súčasným zastavaným územím</i> → <i>plochy objektov dopravnej vybavenosti</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i> → <i>plochy bývania</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry</i>
33	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>polyfunkčné plochy / cestovný ruch 70% podlahovej plochy, občianska vybavenosť 20% podlahovej plochy, bývanie 10% podlahovej plochy /</i> → <i>plochy športu</i> → <i>plochy zelene</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma vodných tokov</i>
34	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	
35	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	
36	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i> → <i>plochy cestovného ruchu</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	
37	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i>

		→ <i>plochy občianskej vybavenosti</i> → <i>plochy športu, plochy rekreácie</i> → <i>plochy verejnej a izolačnej zelene</i>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
38	Optimálne	→ <i>polyfunkčné plochy /bývanie a cestovný ruch /</i> <i>/navrhované objekty môžu byť monofunkčné/</i>
	neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	
39	optimálne	→ <i>plochy výroby</i> → <i>plochy izolačnej zelene</i> → <i>plochy dopravnej vybavenosti</i>
	neprípustné	→ <i>plochy bývania</i>
	Iné obmedzenie	→ <i>obmedzenia vyplývajúce z princípov ochrany prírody ,</i> <i>z ochrany pred povodňami a z vedenia koridorov</i> <i>technickej infraštruktúry</i>

C.2.3 Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s predpokladom lokalizácie novej zástavby v rámci jednotlivých sektorov. Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvalitatívnych limitných parametrov (viď. tab. 2, 3).

Tab.2: Regulatívy pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby

Regulatív	Sektor	Parametre
Maximálna výška objektov	3,4,6,7,8,9,10,11, 14,15,16,17, 20,23,33,34,35, 36,37,38	→ <i>2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie</i>
	24,25,26,27,28, 22	→ <i>Jedno nadzemné podlažie + obytné podkrovie pre rodinné domy</i> → <i>Dve nadzemné podlažia</i> → <i>Podmienky orgánu ochrany lesa k umiestneniu stavieb v ochrannom pásme lesa</i>
	1,2,5,12,13,19,21	→ <i>nezastavateľná plocha</i>
	39	→ <i>Jedno nadzemné podlažie pre objekty výroby</i> → <i>dve nadzemné podlažia pre objekty výroby</i>

Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia. Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch.

Tab.3: Koeficient zastavanosti

Regulatív	Sektor	Parametre
Koeficient zastavanosti	RS 4,6,7,8,9,10,11,14,15, 16,17,23 , ,34,35,36,37,38,39,	→ 0,35
	24;25;26	→ 0,05
	27;28	→ 0,4
	22,33,20	→ 0,25
	RS 3,	→ 0,20
	RS 1,2,5,12,13,19,21;	→ 0
	RS 39	→ 0,7

Koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

C.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, cestovného ruchu a rekreácie

C.3.1 ÚPN-O Mlynica počíta s druhmi a typmi zariadení občianskej vybavenosti v sektoroch 4,7,8,10,11,14,15,16, 17,23, 33,34 ,35, 36, 37,38, nasledovne:

- predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenie, základná škola, kluby, ambulancie primárnej zdravotnej starostlivosti, lekáreň, klub dôchodcov)
- zariadenia prechodného ubytovania (penzióny, hotel, motel...).

C.3.2 Územný plán obce Mlynica v znení zmien a doplnkov počíta s druhmi a typmi zariadení občianskej vybavenosti v sektoroch 27, 28 nasledovne:

- sektor 27: Areál lesnej pedagogiky
- sektor 28: Administratíva, maloobchod, nevýrobné služby

C.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Miestne komunikácie v lokalitách situovaných mimo zastavané územie obce riešiť minimálne s jedným pásom zelene.

C.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane pôch zelene

C.5.2 Zabezpečiť ochranu evidovaných archeologických lokalít - Červený kameň – nálezy bukovohorskej kultúry z mladšej doby kamennej, sídlisko a príbytok zo staršej a mladšej doby rímskej,

- Červený potok – sídlisko z doby bronzovej, mladšej doby rímskej a stredoveku,
- Medzi vodami – sídlisko z doby bronzovej, mladšej doby rímskej a stredoveku,
- Vinice – sídlisko z mladšej doby rímskej.

Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.“ V spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.

Stavebník je povinný počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Tab.4: Regulatívy pre ochranu prírody a krajiny

Krajinný celok	Súčasný stav	Návrh regulácie
KC1	ZASTAVANÉ ÚZEMIE: - územie prevažne rodinných domov, v západnej časti katastra hodpodársky dvor - v strede územia plochy verejnej zelene, park - v západnej časti plochy špeciálnej zelene-cintorín - v okrajových polohách územia priamy kontakt na ornú pôdu	ZASTAVANÉ ÚZEMIE: - v okrajových polohách nové lokality rodinných domov, na okraji zastavaného územia nechať lúčne porasty a nízku zeleň - vetrolamy, voľný prechod do krajiny - v strede obce zachovať okolo vodného toku zelený pás - lokálny biokoridor, koryto storočnej vody
KC2	ORNÁ PÔDA, juhozápad katastra - územie poľnohospodársky využívaného územia - veľké plochy monokultúrnych plodín prerušené miestnym potokom na hranici katastra a cestami III. triedy sprevádzané zeleňou, zväčša ovocnými stromami	- územie zachovať ako nezastavané - vytvoriť malé remízky z vysokej a nízkej nelesnej stromovej a krovinnej zelene, miestne druhy - zachovať a doplniť brehové porasty potoka - sprievodnú zeleň komunikácii udržiavať ako alej nízkych

		ovocných stromov
KC3	KORIDOR POVODIA NOVOLESLIANSKÉHO POTOKA - východ katastra - Novolesniansky potok a jeho brehové porasty sprevádzané lúčnymi porastami - zaplavované územie	- časť územia zachovať ako nezastavateľné trvalými stavbami, dodržať inundačné územie - plochy využívať na pasenie, lúčne porasty kosiť, alebo spásať
KC4	ÚZEMIE NA SEVERE KATASTRA - územie v dotyku so zastavaným územím a hospodárskym dvorom - prevažne využívané na poľnohospodárske účely ako orná pôda a pasienky - inzterakčné územie v dotyku s nadregionálnym biokoridorom - miestny tok je lokálny biokoridor sprevádzaný riedkym nízkym porastom - interakčné územie	- územie je rezervnou plochou pre rozvoj extenzívnej rekreácie (športovísk) bez vzniku zastavaných území - pasienky spásať alebo kosiť - vysadiť a udržiavať izolačnú zeleň v hygienickom ochrannom pásma hosp. dvora a v okolí zariadení PD - sprievodnú zeleň miestneho toku udržiavať
KC5	KORIDOR POVODIA NOVOLESLIANSKÉHO POTOKA, sever - regulovaný tok potoka a prítok - sprievodná zeleň, lúky - prírodné spoločenstvá mokradí a mokrých lúk	- upraviť regulovaný tok pridaním mikrozdrží, prekážok (veľký balvan, štrkové pole) - oživiť pôvodné meandre - výstavba len na plochách na to určených a mimo záplavového územia - zachovať pobrežné porasty
KC6	ÚZEMIE "MEDZI VODAMI" - lúky a pasienky - na západe územia prechod do lesa - interakčné územie	- lúky a pasienky spásať alebo kosiť - časť územia bez výstavby, len rezervné územie pre rekreačné plochy a športoviská

C.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Kapitola sa nemení

C.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Kapitola sa nemení

C.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola sa nemení

C.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny

Kapitola sa nemení

C.10 Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Kapitola sa nemení

C.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Kapitola sa nemení

C.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Je súčasťou grafickej časti dokumentácie a zdokumentovaná je vo výkrese č.10.,náložka 1,2,3.

V Poprade, 06/2020

Vypracoval: ING.ARCH.Michal KUVIK