



ARCHING® SNV,s.r.o., Okružná 787/18 , 058 01 POPRAD



ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MLYNICA

ZMENY A DOPLNKY 7/2023

NÁVRH NA PREROKOVANIE

Obstarávateľ: Obec Mlynica
Spracovateľ: Ing. arch. Michal KUVIK



Dátum: 07/2023

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	7
C.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých funkčných plôch.....	8
C.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, cestovného ruchu a rekreácie.....	21
C.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia a protipovodňové opatrenia	23
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.....	26
C.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	29
C.7 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	31
C.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	31
C.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny	333
C.10 Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	33
C.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	34
C.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	35

Zmeny a doplnky č, 7/2023 záväznej časti ÚPN-O Mlynica sú vypracované ako doplnok k platnej záväznej časti. Platná záväzná časť je súťažou všetkých schválených zmien a doplnkov č. 1 až 6 s pôvodnou záväznou časťou r. 2012.

- čierna farba písma, text ostáva v platnosti, nemení sa: AAAAAAAA
- preškrtnuté červené písmo, navrhuje sa text vypustiť : ~~AAAAAAA~~
- červené písmo, navrhuje sa text doplniť: AAAAAAAA

C. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Regulatívy územného rozvoja obsahujú:

- C.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- C.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých funkčných plôch
- C.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, cestovného ruchu a rekreácie
- C.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia a protipovodňové opatrenia
- 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.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie²⁹
- C.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ³¹
- C.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny
- C.10 Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť dokumentácie. Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 2 „Komplexný návrh funkčného a priestorového usporiadania územia 1 : 5 000“ a vo výkrese č. 9 „Výkres regulácie priestorového a funkčného usporiadania územia“ grafickej časti dokumentácie.

Celé katastrálne územie obce je rozdelené na prirodzené urbánne **zóny**, a krajinné celky a **regulačné sektory**.

Urbánna zóna UZ 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 doporučuje vypracovať územný plán zóny (vždy na celé územie sektora resp. viac sektorov).~~

Krajinný celok **KC** - 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.

Regulačné sektory RS - sú urbanistické celky vymedzené v priestore ako ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky – funkčné využitie, priestorové usporiadanie zástavby, intenzitu využitia plôch, a na ktoré sa vzťahuje jednotný regulatív. Majú definované regulatívy z hľadiska optimálnych a neprípustných funkcií v sektore, limitov a obmedzení funkčného využívania, výšky zástavby, alebo sú definované ako nezastavateľná 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. **Zároveň vymedzuje územie, kde sa doporučuje vypracovať územný plán zóny (vždy na celé územie regulačného sektora resp. viac sektorov).**

- **Terminológia funkčných území a plôch**

Obytné územia 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 (rodinné domy). 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 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*
- *Plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov.*

Rekreačné územia sú územia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Jedná sa o plochy rekreácie a CR v súlade s grafickou časťou. *Ako rekreačné zariadenia a zariadenia v cestovnom ruchu je možné definovať objekty pre hromadnú rekreáciu – hotel, motel, hotel, hostel, penzión a individuálnu rekreáciu - chaty, chalupy, víkendové, rekreačné a apartmánové domy.* 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 rozumie každé zariadenie, alebo otvorená plocha, ktorá slúži pre potreby športového, alebo oddychového využitia. 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 rekreácie, 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.*
- ~~*Plochy rekreácie a cestovného ruchu.*~~
- *Plocha na osobitné letisko.*

Okrem vyššie spomenutých sú v ÚPN-O Mlynica 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:

- *Plochy pozemných komunikácií a ich vybavenia.*
- *Plochy parkovísk.*

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

Plochy verejného technického vybavenia sú v ÚPN-O Mlynica“:

- *Vodojem*
- *Regulačná stanica plynu*
- *Trafostanice*
- *stanice pre balancovanie mikrogridu / stanice pre obnoviteľné zdroje energie/*

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. *Jednotlivé objekty môžu byť v rámci polyfunkčnej plochy jednofunkčné resp. monofunkčné, alebo viacfunkčné resp. polyfunkčné (kombinácia a počet prípustných funkcií je definovaná v regulačných sektoroch/.*

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 využívané pôdy, s nevyhnutnými objektami pre správu a prevádzkovanie územia a objektmi 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 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*

~~**–Ekotónová zóna 20 m od hranice lesa**~~

- *Plochy ekologickej formy hospodárenia s koeficientom zastavanosti do 0,05 v sektoroch 24,25,26.*
- *Izolačná zeleň*
- *Ochranné pásma všetkých druhov, kde nie je možné povoliť výstavbu ani udeliť výnimku z ochranného pásma.*

- **Terminológia regulatívov**

Rozvoj jednotlivých sektorov je definovaný pomocou regulatívov optimálnej a neprípustnej funkcie, limitov a obmedzení, definovaných vo výkrese č. 9 „Výkres regulácie priestorového a funkčného usporiadania územia“ grafickej časti dokumentácie, kde sú jednotlivé sektory vymedzené, označené a doplnené tabuľkou regulatívov.

Funkcie vyslovene nespomenuté ako optimálne, alebo zakázané sú pre daný sektor prípustné v prípade, že sa preukáže ich vhodnosť v území.

Optimálna funkcia je prevládajúca odporúčaná funkcia vo vymedzenom sektore pre zabezpečenie optimálneho rozvoja územia. Navrhované optimálne funkcie sú pre územný plán záväzné.

Neprípustná funkcia je funkcia zakázaná ako nevhodná vo vymedzenom sektore z dôvodu výrazného narušenia ekologickej stability územia, alebo obmedzenia rozvoja optimálnych funkcií v priľahlých sektoroch. Neprípustná funkcia je pre územný plán záväzná.

Nezastavateľná plocha je plocha, ktorú nie je možné zastavať žiadnou trvalou stavbou. Výnimku tvoria vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, objekty technickej a hospodárskej obsluhy územia, zariadenia a objekty drobnej architektúry pre potreby zabezpečenia rekreačnej funkcie územia, alebo z kultúrno-historického hľadiska, aj to len v prípade, že umiestnenie takéhoto objektu neohrozí, a ani neobmedzí súčasný stabilizovaný stav územia.

Iné obmedzenie je ochranné zabezpečenie pre ochranu novej funkcie, alebo ochranu pred ňou v sektore, na ktoré je v území zvlášť potrebné prihliadať. Na sektor sa zároveň vzťahujú všetky limity a obmedzenia, ktoré vyplývajú zo špecifik a požiadaviek navrhovanej funkcie do sektora.

Obmedzenia sa pre potreby ÚPN-O Mlynica rozlišujú na:

- Zdroje znečistenia vody
- Zdroje znečistenia vzduchu
- Zdroje znečistenia hlukom
- Obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry
- Obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany
- Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem podľa príslušných predpisov.

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 Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia, (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 Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia (m 1 : 5000).

¹ Prevzaté zo schváleného Zadania

- urbanizáciu katastrálneho územia Mlynica v povodiach Novolesnianskeho a Skalného potoka definovaných vo výklade pojmov nenavrhať. Z urbanizácie sa vylučuje taktiež časť lokality Medzi vodami, ktorá sa nachádza na sútoku Červeného a Novolesnianskeho potoka.
- na celom riešenom území nenavrhať 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 a 40
- 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 24, 25, 26, 27, 28, 40, 41, 42 pre výrobu energie z obnoviteľných zdrojov

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

C.1.11 Hranice sektorov sú záväzné podľa výkresu č. 9 Výkres regulácie priestorového a funkčného usporiadania územia (m 1 : 5 000).

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 veľkochoch,
- 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 Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia (m 1 : 5 000) výkresu č. 3 Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia v znení zmien a doplnkov (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.

- Plochy izolačnej zelene riešiť v minimálnej šírke 15 metrov

V rámci urbanizmu:

- Oplotenie pozemkov riešiť do ulice do výšky 180cm ako priehľadné na 60-70%, so soklom do 80cm.
- Oplotenie pozemkov medzi sebou riešiť do výšky 180cm ako priehľadné so soklom do 80cm.
- Oplotenie pozemkov na hranici funkčných plôch, urbánnych zón, sektorov riešiť izolačnou zeleňou.

V rámci architektúry:

- V Zónach riešiť jednotú farbu striech. Výnimku tvoria iba zelené strechy
- V uličných priestoroch riešiť jednotný tvar, farbu alebo materiál
- Preferovať zelené strechy. Zelené strechy sú možné bez udania sklonu a bez atiky vo všetkých urbánnych zónach
- Zelené strechy sú povinné pre urbánnu zónu 7 v novonavrhovaných lokalitách

V rámci výroby energie z obnoviteľných zdrojov:

Výroba z obnoviteľných zdrojov pre veterné turbíny:

- Veterné turbíny sú povolené len horizontálneho typu
- Veterné turbíny pre urbánnu Zónu 3 sú povolené do výšky 12 m, vo výkone 15kw, v počte 2ks na parcelu,
- Veterné turbíny pre urbánnu Zónu 11 sú povolené vo výške max. 30m, vo výkone 100kw,
- Veterné turbíny v ostatných urbánnych Zónach sú povolené do výšky 8m, do výkonu 5kw, v počte max. 1ks

Výroba z obnoviteľných zdrojov prfotovoltaiku:

- Pre urbánnu Zónu 3 koeficient zastavanosti 0,03.
- Pre urbánnu Zónu 11, 15 bez koeficientu zastavanosti
- Pre ostatné urbánne zóny inštalácia povolená iba na streche

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

C.2.1 Územný plán obce Mlynica 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 Výkres regulácie priestorového a funkčného usporiadania územia (m 1 : 5 000).

C.2.3 Pri navrhovaných funkčných plochách bývania sa stanovuje minimálna veľkosť pozemku na 1 hlavný objekt 600 m² pozemku (1 RD/600 m²). Na regulačné sektory alebo ich časti nachádzajúce sa v zastavanom území k 01.01.1990 (intravilán) sa minimálna veľkosť pozemku nevzťahuje.

Tab.1: Regulatívy funkčného využitia pre jednotlivé sektory

Sektor	Funkčné využitie	Regulatívy funkčného využitia
1	Optimálne	→ <i>nelesná stromová a krovinná zeleň</i>

	Nepripustné	
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia
2	Optimálne	→ orná pôda → plochy lúk a pasienkov
	Nepripustné	
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia
3	Optimálne	→ orná pôda → plochy lúk a pasienkov → plochy rekreácie , rekreačných areálov
	Nepripustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany → obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia
4	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti
	Nepripustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia
5	Optimálne	→ orná pôda → plochy lúk a pasienkov
	Nepripustné	→ ostatné funkčné plochy
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia
6	Optimálne	→ plochy bývania → plochy izolačnej zelene
	Nepripustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia
7	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti
	Nepripustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ zdroje znečistenia vody → zdroje znečistenia hlukom

		→ <i>ochranné pásmo Letiska Poprad-Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia</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> → <i>ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia</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	→ <i>ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia</i>
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> → <i>ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia</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> → <i>ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia</i>
12	Optimálne	→ <i>orná pôda</i> → <i>plochy lúk a pasienkov</i>
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	→ <i>ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia</i>
13	Optimálne	→ <i>plochy špeciálnej zelene</i> → <i>plochy verejnej zelene</i>
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	→ <i>ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia</i>
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	→ <i>ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia</i>
15	Optimálne	→ <i>plochy bývania</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i>
	Nepripustné	→ <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>
	Nepripustné	
	Iné obmedzenie	→ <i>zdroje znečistenia vody</i> → <i>zdroje znečistenia hlukom</i> → <i>zdroje znečistenia vzduchu</i> → <i>ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia</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 rekreácia, cestovný ruch 50% podlahovej plochy/</i> → <i>plochy občianskej vybavenosti</i> → <i>plochy verejnej a izolačnej zelene</i> → <i>plochy športu</i>
	Nepripustné	→ <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 Novolesnianskeho potoka</i> → <i>obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany – blízkosť Červeného potoka</i> → <i>obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany – blízkosť Skalnatého potoka</i> → <i>oplocovanie pozemkov formou zelene, dočasné oplocovanie</i> → <i>ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia</i>
19	Optimálne	→ <i>orná pôda</i> → <i>plochy lúk a pasienkov</i>
	Nepripustné	-
	Iné obmedzenie	-
20	Optimálne	→ <i>plochy rekreácie, rekreačných areálov</i>

		→ plochy verejnej a izolačnej zelene
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby → plochy bývania
	Iné obmedzenie	→ zdroje znečistenia vody → obmedzenia vyplývajúce z požiadaviek na ochranu prírody a krajiny → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
21	Optimálne	→ plochy športu , športovísk a ihrísk
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
22	Optimálne	→ plochy bývania → plochy zelene → plochy pozemných komunikácií vozidlových → plochy peších komunikácií
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ zdroje znečistenia vody → obmedzenia vyplývajúce z požiadaviek na ochranu prírody a krajiny → prieskumné územie „Mlynica – hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd“ → voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
23	Optimálne	→ plochy ciest a ich vybavenia → plochy občianskej vybavenosti
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy bývania
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
24	Optimálne	→ plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby na PP → plochy bývania s pozemkami pre 1 RD s výmerou min. 1 ha/pozemok → plochy pozemných komunikácií → plochy peších komunikácií → vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody → plochy zelene → plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov
	Neprípustné	→ plochy občianskeho vybavenia → plochy priemyselnej výroby → plochy rekreácie , rekreačných areálov

	Iné obmedzenie	→ ochranné pásmo vedenia VN 22 kV → ochranné pásmo cesty III/3093 → minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
25	Optimálne	→ plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby na PP → plochy bývania s pozemkami pre 1 RD s výmerou min. 1 ha/pozemok → plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov → plochy pozemných komunikácií → plochy peších komunikácií → vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody → plochy zelene
	Neprípustné	→ plochy vyššieho občianskeho vybavenia → plochy priemyselnej výroby → plochy rekreácie, rekreačných areálov
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásmo kanalizačného zberača → voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku → minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov → ochranné pásmo Letiska Poprad-Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
26	Optimálne	→ plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby na PP → plochy bývania s pozemkami pre 1 RD s výmerou min. 1 ha/pozemok → plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov → plochy pozemných komunikácií vozidlových → plochy peších komunikácií → vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody → plochy zelene
	Neprípustné	→ plochy vyššieho občianskeho vybavenia → plochy priemyselnej výroby → plochy rekreácie, rekreačných areálov
	Iné obmedzenie	→ voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku → minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov → obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany – blízkosť Novolesnianskeho potoka → oplocovanie pozemkov formou zelene, dočasné oplocovanie → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
27	Optimálne	→ plochy občianskeho vybavenia a bývania → plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov → plochy pozemných komunikácií → plochy peších komunikácií → plochy športovísk a ihrísk
	Neprípustné	→ plochy poľnohospodárskej výroby → plochy bývania → plochy rekreácie, rekreačných areálov

	Iné obmedzenie	→ voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku → ochranné pásmo kanalizačného zberača → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
28	Optimálne	→ plochy občianskeho vybavenia a bývania → plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov → plochy pozemných komunikácií → plochy peších komunikácií → plochy športovísk a ihrísk → plochy rekreácie
	Neprípustné	→ plochy poľnohospodárskej výroby → plochy bývania → plochy rekreácie, rekreačných areálov
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásmo cesty III/3093 → minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
29	Optimálne	→ plocha lesa
	Neprípustné	→ všetky ostatné funkcie
	Iné obmedzenie	→ neurčuje sa
30	Optimálne	→ plocha povodia vodného toku a krajinej zelene → prírodné vodné plochy → technické vybavenie územia → pozemné komunikácie → pešie komunikácie
	Neprípustné	→ všetky ostatné funkcie
	Iné obmedzenie	→ minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov
31	Optimálne	→ plocha PP – orná pôda; plocha lesa
	Neprípustné	→ všetky ostatné funkcie
	Iné obmedzenie	→ neurčuje sa
32	Optimálne	→ plochy občianskeho vybavenia → plochy extenzívnej rekreácie → plochy rekreácie, rekreačných areálov → plochy izolačnej zelene na terénnej hrane nad súčasným zastavaným územím → plochy objektov dopravnej vybavenosti
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby → plochy bývania
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia

33	Optimálne	→ plochy bývania → polyfunkčné plochy / cestovný ruch rekreácia 70% - podlahovej plochy, občianska vybavenosť 20% - podlahovej plochy, bývanie 10% podlahovej plochy / → plochy športovísk a ihrísk → plochy zelene 70% na plochách bývania, 60% na plochách polyfunkcie → plocha izolačnej zelene po obvode lokality
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma vodných tokov → obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany – blízkosť Červeného potoka → oplocovanie pozemkov formou zelene, dočasné oplocovanie → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia
34	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia
35	Optimálne	→ plochy bývania
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia
36	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti → plochy cestovného ruchu → plochy izolačnej zelene → plochy rekreácie, rekreačných areálov
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia
37	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti → plochy športu, športovísk a ihrísk → plochy izolačnej zelene → plochy rekreácie, rekreačných areálov
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby

	Iné obmedzenie	→ ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
38	Optimálne	→ polyfunkčné plochy /bývanie 50% podlahovej plochy a cestovný ruch rekreácia 50% podlahovej plochy/ /navrhované objekty môžu byť monofunkčné a polyfunkčné/ → plochy športu, športovísk a ihrísk → plochy rekreácie, rekreačných areálov
	neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
39	optimálne	→ plochy výroby → plochy izolačnej zelene → plochy dopravnej vybavenosti → plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov
	neprípustné	→ plochy bývania
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z princípov ochrany prírody , z ochrany pred povodňami a z vedenia koridorov technickej infraštruktúry → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
40	optimálne	→ plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby na PP → plochy bývania → plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov → plochy pozemných komunikácií → plochy peších komunikácií → vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody → plochy zelene → zariadenia sociálnej starostlivosti s primárnou funkciou bývania
	neprípustné	→ občianska vybavenosť iného ako pridruženého charakteru, → výroba a priemysel → plochy rekreácie
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
41	optimálne	→ plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov- fotovoltaická elektrárň → plochy izolačnej zelene → plochy dopravnej vybavenosti

	neprípustné	→ plochy bývania → plochy rekreácie → občianska vybavenosť → výroba a priemysel
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia
42	optimálne	→ plochy bývania v rodinných domoch 1RD na ploche lokality → plochy výroby energie z obnoviteľných zdrojov → plochy izolačnej zelene → plochy dopravnej vybavenosti
	neprípustné	→ plochy vyššieho občianskeho vybavenia → plochy priemyselnej výroby → plochy rekreácie, rekreačných areálov
	Iné obmedzenie	minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov → oplocovanie pozemkov formou zelene, dočasné oplocovanie → ochranné pásma letiska Poprad – Tatry a ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia

C.2.34 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 RS	Parametre
Maximálna výška objektov a max. počet nadzemných podlaží	3,4,6,7,8,9,10,11,14,15,16, 17,20,23,33,34,35, 36,37,38	→ 2 NP+P nadzemné podlažia + obytné podkrovia alebo jedno ustúpené podlažie
	24,25,26,27,28, 22 ,	→ 1NP+P jedno nadzemné podlažie + obytné podkrovia, alebo jedno ustúpené podlažie pre rodinné domy, → 2NP dve nadzemné podlažia (bez podkrovia, bez ustúpeného podlažia) → Podmienky orgánu ochrany lesa k umiestneniu stavieb v ochrannom pásme lesa

	1,2,5,12,13,19,21,29,30,31	→ nezastavateľná plocha
	39, 41	→ 2NP dve nadzemné podlažia pre objekty výroby (bez podkrovia, bez ustúpeného podlažia), alebo max. výška stavby 11,0m.
	40,42	→ 1NP+P jedno nadzemné podlažie + podkrovia, alebo jedno ustúpené podlažie → 2NP dve nadzemné podlažia (bez podkrovia, bez ustúpeného podlažia) → maximálna výška 11m od rastlého terénu

* NP - nadzemné podlažie, P - podkrovia /max. jedno podkrovia/

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

Tab.3: Koeficient zastavanosti a index zelene

Regulatív	Sektor RS	Parametre zastavania	
		Koeficient zastavanosti KZ	Index zelene IZ
Koeficient zastavanosti a index zelene	RS 4,6,7,8,9,10,11,14,15, 16,17,23,34,35,36,37,38,	→ 0,35	→ 0,50
	RS 24;25;26;40 40	→ 0,05 → 0,05	→ 0,80 → 0,60
	RS 27;28	→ 0,40	→ 0,30
	RS 22,33,20	→ 0,25	→ 0,50
	RS 3,	→ 0,20	→ 0,60
	RS1,2,5,12,13,19,21,29,30,31;	→ 0,00	→ 0,90
	RS 39, 41	→ 0,70	→ 0,10

	RS , 42	Zastavaná plocha RD do 300m2/lokalita	

Koeficient zastavanosti (KZ) ~~– je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.~~

- určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch, chodníkov a ciest voči bilancovanej ploche.

Index zelene (IZ) - určuje minimálny podiel vodepriepustných plôch a zelene voči bilancovanej ploche. Pri zmene dokončenej stavby, rekonštrukciách, dostavba, vstavba a prestavba sa tento podiel neurčuje. Pri zmene dokončenej stavby – prístavba sa tento podiel určuje ak zastavaná plocha prístavby presahuje 50% zastavanej plochy existujúcej stavby.

Bilancovaná plocha - je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.

Zastavaná plocha - zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny. Do tejto plochy sa nezarátavajú konštrukcie, najmä balkóny, ktoré nepresahujú pôdorysný priemet stavby viac ako 1,5 m vrátane.

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

C.3.1 Zásady pre umiestnenie občianskej vybavenosti

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).
- ~~prípustné sú plochy pre detské ihriská, verejná zeleň, obecný park, mobiliár, workout, drobná architektúra.~~
- Plochy verejných priestranstiev

~~— zariadenia prechodného ubytovania (penzióny, hotel, motel...).~~

C.3.2 Územný plán obce Mlynica 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.3.3 Regulačné parametre pre Sektor 40 (Lokalita 1 ZaD č.6): regulácia sa vzťahuje na minimálnu výmeru pozemku 1 ha, na menších pozemkoch nie sú povolené-žiadne-stavby.

- koeficient zastavanosti pre jedno a viacpodlažné nadzemné stavby vrátane pridružených terás a prístreškov: 0,05 (za stavbu sa v tomto regulatíve nepovažuje pozemná a terénna úprava, vytvorenie vodnej plochy, podzemné nádrže na vodu, čistiareň odpadovej vody, cesty, chodníky, energetické a vodovodné stavby, samostatné terasy, samostatné stavby nad terénom zakladané na bodových základoch - terasy, móla, vysuté chodníky nad terénom, prístrešky),
- koeficient zastavanosti pre samostatné stavby nad terénom zakladané na bodových základoch: 0,05 (terasy, móla, vysuté chodníky nad terénom, prístrešky),
- nie je povolené trvalé oplotenie pozemku, realizovať vegetačné obvodové plášte v zmysle ÚPN – Zóny Krásne Sady Mlynica, 2017,
- minimálna odstupová vzdialenosť stavieb od hraníc pozemku je 6m, stavby teda nie je prípustné umiestňovať do obvodového plášťa, ktorý bude tvorený vegetáciou,
- maximálna zastavaná plocha jedného objektu je, pre RS 40 - 350 m², **sa neurčuje- /je 5% rozlohy pozemku/**, v prípade viacerých objektov nesmie prekročiť zastavaná plocha 5% rozlohy pozemku.

C.3.4 Zásady pre umiestnenie plôch pre rekreáciu

ÚPN-O Mlynica počíta na plochách rekreácie s druhmi a typmi zariadení v cestovnom ruchu v regulačných sektoroch 3, 20,28, 32, 36, 37,38, nasledovne:

- zariadenia pre ubytovanie a stravovanie hostí (hotel, motel, hotel, hostel, penzión, apartmány, ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty – chaty, chalupy, rekreačné domy, apartmánové domy).
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar).
- zariadenia služieb pre ubytovaných hostí (relax zóny, bazény, wellnes, ihriská, zeleň),
- prípustné využitie dopravná a technická vybavenosť územia, podzemné vedenia TI.

C.3.5 Zásady pre umiestnenie športových plôch

Územný plán obce Mlynica počíta na plochách športu s druhmi a typmi športovísk a športových zariadení v regulačných sektoroch 21, 33, 37,38, nasledovne:

- ihriská, športoviská, tréningové haly, multifunkčné ihriská, stravovacie a sociálne zariadenia súvisiace so športovou činnosťou,
- trávnaté plochy a zeleň,
- prípustné využitie, dopravná a technická vybavenosť územia, podzemné vedenia TI.

C.3.6 Zásady pre umiestnenie plôch verejného priestranstva

- trávnaté plochy a zeleň,
- ihriská, športoviská, multifunkčné ihriská,

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

C.4.1 Chrániť plochy ciest III/3093; III/3079; III/3080 ich úprav a prejazdných úsekov zastavanými územiami podľa znázornenia vo výkrese č. 2 Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia (m 1 : 5 000).

C.4.2 Chrániť existujúce verejné dopravné zariadenia a priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy.

C.4.3 Chrániť územie pre vybudovanie siete ostatných komunikácií, parkovísk a peších chodníkov a plôch podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres verejného dopravného vybavenia (m 1 : 5 000).

C.4.4 V zastavanom území rešpektovať ~~výhľadové~~ šírkové usporiadanie cesty III. triedy č. 3093 v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3.

C.4.5 Mimo zastavané územie rešpektovať ~~výhľadové~~ šírkové usporiadanie cesty III. triedy č. 3093 v kategórii C 9,5/70.

C.4.5.1 Úsek cesty III/3093 medzi križovatkami ciest III/3079 –III/3093 a III/3080 – III/3093, spájajúci zastavané územia obce Mlynica považovať za peáž miestnej zbernej komunikácie funkčnej triedy B3 kat. MZ 8,5/70.

C.4.6 Rešpektovať ~~výhľadové~~ šírkové usporiadanie ciest III/3079; III/3080 v kategórii C 9,5/70 a 80.

C.4.7 Existujúce obslužné komunikácie v obci postupne prestavať na kategóriu MO 7,5/40 respektíve MO 7,5/30, a len v odôvodnených prípadoch na kategóriu MO 6,5/30 (kategória pre stiesnené podmienky).

C.4.8 ~~V navrhovaných lokalitách rodinných domov zrealizovať obslužné komunikácie kategórie MO 7,5/40, s jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru min. 10,0 m.~~

- Uličný priestor pri nových a zatiaľ neriešených schválených lokalitách riešiť:
Cestná komunikácia 6m, jednostranný chodník 1,5m, jednostranný zelený pás 1,5m, uličná –stavebná čiara od zeleného pásu a od chodníka 6m, oplotenie pozemku na úrovni uličnej čiar

C.4.8.1 V navrhovaných sektoroch 24;25;26;27; realizovať miestnu komunikáciu funkčnej triedy C 3, v kategórii MO 7/30, v sektore 24 s jednostranným peším chodníkom šírky 1,5 m, so šírkou uličného priestoru min. 9 m. Účelové komunikácie v sektore 24,26 realizovať v kategórii OU 6,5/30.

C.4.8.2 V navrhovanom sektore 40 realizovať účelové komunikácie v kategórii OU 4/30, prípadne OU 6,5/30.

C.4.9 V na slepo ukončených komunikáciách zrealizovať obratiská s parametrami pre nákladnú dopravu, kde to podmienky a priestor umožňujú.

C.4.10 Tvary križovatiek znázornené v grafickej časti územného plánu nepovažovať za záväzné.

C.4.11 Pri všetkých nových stavebných aktivitách riešiť parkovanie na vlastnom pozemku. **Parkovanie pre objekty nových bytových domov, vyššej občianskej vybavenosti a nových rekreačných objektoch (nad 15 lôžok pre ubytovaných hostí) riešiť v rámci hlavného objektu. Alternatívne je možné parkovanie mimo hlavného objektu, keď parkovacie miesta budú prekryté súvislou vysokou zeleňou.**

- **Parkovanie automobilov všeobecne riešiť mimo telies dopravných komunikácií**

C.4.12 Realizovať projekty cyklistických trás s napojením na regionálne cyklistické trasy podľa ucelenej regionálnej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy.

C.4.13 Chrániť prístup pre poľnohospodárske mechanizmy a hospodárske zvieratá z dvora poľnohospodárskeho družstva do severozápadnej časti k.ú., t.j. na pôdu v povodí Novolesnianskeho potoka a lokalitu Medzi vodami.

C.4.14 V oblasti zásobovania pitnou vodou podporovať a realizovať rozšírenie vodovodného systému v celej obci. Na polyfunkčnej ploche poľnohospodárskej výroby a bývania v sektoroch 22, 24,25,26,27,28 a 40 vytvárať technické podmienky na zásobovanie pitnou vodou z lokálnych odberných miest.

Ak bude v navrhovanej lokalite umiestnený objekt vo verejnom záujme, a legislatíva vyžaduje napojenie takéhoto objektu na zdroj pitnej vody je potrebné, aby bol objekt zásobovaný od dodávateľa pitnej vody. V prípade zásobovania objektu z individuálneho zdroja dodávateľ musí splniť podmienku v zmysle § 17a ods. 1 písm. b/ zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

C.4.15 Chrániť koridor trasy prírodných, zásobných a rozvodných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených vo výkrese č. 5 - Výkres verejného technického vybavenia, vodné hospodárstvo (m 1 :5 000).

C.4.16 Vybudovať vodojem s kapacitou 2 x 100 m³ na kóte asi 750 m n.m. na hraniciach riešeného územia a katastrálneho územia Nová Lesná.

C.4.17 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk obce vyznačených vo výkrese č. 5 Výkres verejného technického vybavenia, vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000).

C.4.17.1 Odpadové vody zo sektorov 24 a 27 odvádzať do existujúceho kanalizačného zberača DN 600. Z objektov nachádzajúcich sa vo vzdialenosti väčšej ako 100 m od existujúcej verejnej kanalizácie je možné nakladanie s komunálnymi odpadovými vodami riešiť aj individuálnymi systémami alebo inými primeranými systémami.

C.4.18 Chrániť koridory trás prípojok vn a nn elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č. 6.Výkres verejného technického vybavenia, energetika a telekomunikácie.

C.4.19 Vybudovať nové navrhované trafostanice a rozvody elektrickej energie.

C.4.20 Nové sekundárne rozvody elektrickej energie riešiť ako káblové a uložené v zemi.

C.4.20.1 Chrániť koridor pre možnú preložku VN vedenia uloženého v zemi. Rešpektovať ochranné pásmo VN na ploche sektora 14,24 a 40.

C.4.21 Pri novej výstavbe podporovať nízkoenergetickú alebo z hľadiska energetiky až pasívnu výstavbu.

C.4.22 Chrániť koridory trás vtl, stl a ntl rozvodov plynu a regulačných staníc vyznačených vo výkrese č. 6.– Výkres verejného technického vybavenia, energetika a telekomunikácie.

C.4.23 Vybudovať nové navrhované rozvody a zariadenia zemného plynu.

C.4.24 Chrániť koridory trás telekomunikačných rozvodov vyznačených vo výkrese č. 6– výkres verejného technického vybavenia, energetika a telekomunikácie.

C.4.25 Vytvoriť podmienky na rekonštrukciu a pokračovať zo zahusťovaním a dobudovaním telefónnej siete. Telefónne káble ukladať v zemi.

C.4.26 Na polyfunkčnej ploche poľnohospodárskej výroby a bývania umiestniť zdroje vody na hasenie požiarov v súlade s § 4 ods.3 písm. c vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

C.4.26.1 V sektoroch 22, 24, 25, 26, 27, 28, 40 umiestniť zdroje vody na hasenie požiarov v súlade s § 4 ods.3 písm. c vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

C.4.27 Miestne komunikácie v lokalitách situovaných mimo zastavané územie obce riešiť minimálne **s jednostranným chodníkom a** jedným pásom zelene okrem sektora 40.

C.4.28 Vzhľadom na situovanie lokalít 19, 28, 28b, 28c, 28d, 31, 32, ZaD č.5/2020 je možné súhlasiť len za predpokladu vypracovania hladinového režimu Červeného potoka s prítokom Novolesnianskeho potoka s dostatočne reprezentatívnym úseku odborne spôsobilou osobou, s tým, že v zmysle § 20 Zákona č. 7/2010 Z.z. je výstavba rodinných domov v záplavovom území pri prietoku Q100 – ročnej veľkej vody zakázaná. Hladinový režim je potrebné zdokladovať najneskôr v štádiu územného konania.

V prípade realizácie výstavby na uvedených lokalitách žiadame rešpektovať prirodzené záplavové územie Červeného potoka a výstavbu RD požadujeme situovať mimo záplavové územie Q 100 ročnej veľkej vody.

Vzhľadom na charakter toku a mierne svahovitý terén, v prípade realizácie výstavby v lokalitách 13, 12 :/rkm cca 1,7/, 1a, 23a, 23b/rkm cca 3,0/ ZaD č.5/2020 pozdĺž ľavého brehu Rovného potoka žiadame zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu objektov situovaných najbližšie k vodnému toku

- ponechať voľný nezastavaný pás min. š. 5,0m od brehových čiar drobných vodných tokov a zároveň správcovi vodného toku umožniť prístup k vodnému toku pre účely prevádzkových činností.
- V súvislosti s plánovanou výstavbou pozdĺž Červeného potoka upozorňujeme na povinnosť nezhoršovať stav vodných útvarov - vyplýva z ustanovení RS o vode, ktorú SR ratifikovala a transponovala do svojej národnej legislatívy a následne aj do záväzných koncepčných materiálov – Vodný plán Slovenska.

C.4.29 Pri odovzdaní diela (stavby technickej a dopravnej infraštruktúry), stavebník je povinný obci preukázať technický a ekonomický audit diela.

C.4.30 Na plochách pre výrobu je možné umiestniť fotovoltickú elektrárňu, a geotermálne systémy, na ostatných funkčných plochách je možné umiestniť fotovoltické zariadenia /panely/ a iné alternatívne zdroje energií na existujúcich budovách alebo pozemkoch v množstve samozásobovania.

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.5.1 Zabezpečiť základnú ochranu a zachovanie pamiatkových, historických, urbanistických, umeleckých, krajinárskych a kultúrno-spoločenských hodnôt rímskokatolíckeho kostola sv. Margity Antiochijskej zapísaného v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod číslom ÚZPF 914/0 na pozemku p.č. 188.

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.

C.5.3 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.

C.5.4 V priestorovom usporiadaní obce považovať za hlavnú dominantu rímskokatolícky kostol sv. Margity Antiochijskej.

C.5.5 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačené v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

C.5.6 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintorín. V zastavaných územiach obce realizovať plochy vysokej a nízkej zelene vyznačené v grafickej časti územného plánu.

C.5.7 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty tokov a vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruovať existujúce brehové porasty.

C.5.8 V krajinných celkoch presadzovať regulatívy podľa tab. 4.

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 hospodársky 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 krovinej zelene, miestne druhy - zachovať a doplniť brehové porasty potoka - sprievodnú zeleň komunikácii udržiavať ako alej nízkych ovocných stromov
KC3	KORIDOR POVODIA NOVOLESNIANSKÉHO 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	- územie je rezervnou plochou pre rozvoj extenzívnej rekreácie (športovísk) bez vzniku zastavaných území - pasienky spásať alebo kosiť - vysadiť a udržiavať izolačnú zeleň v

	poľnohospodárske účely ako orná pôda a pasienky • interakčné územie v dotyku s nadregionálnym biokoridorom • miestny tok je lokálny biokoridor sprevádzaný riedkym nízkym porastom • interakčné územie	hygienickom ochrannom pásma hosp. dvora a v okolí zariadení PD • sprievodnú zeleň miestneho toku udržiavať
KC5	KORIDOR POVODIA NOVOLESNIANSKÉHO 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 spásat' alebo kosiť • časť územia bez výstavby, len rezervné územie pre rekreačné plochy a športoviská • výstavba len na plochách na to určených a mimo záplavového územia • oplocovanie pozemkov a forma oplotenia len v regulačných sektoroch ktoré to pripúšťajú
KC7	ÚZEMIE NA VÝCHODE KATASTRA • Novolesniansky potok a jeho brehové porasty sprevádzané lúčnymi porastami • zaplavované územie	• v okrajových polohách na východe katastra nové lokality pre výrobo-skladovacu zónu, • na okraji územia nechať lúčne porasty a nízku zeleň - vetrolamy, voľný prechod do krajiny • okolo vodného toku zelený pás - lokálny biokoridor, koryto storočnej

		vody
KC8	ÚZEMIE „KRÁSNE SADY“ • lúky a pasienky, orná pôda a les • západ a severozápad katastra • územie poľnohospodársky využívaného územia • Novolesniansky potok a jeho brehové porasty sprevádzané lúčnymi porastami • veľké plochy monokultúrnych plodín prerušené lesným porastom, miestnym potokom a cestami III. Triedy sprevádzané zeleňou,	• rozvoj netradičného využívania poľnohospodárskej pôdy formou integrácie ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania, v okrajových polohách KC možnosť rozvoľnenej výstavby rodinných domov len na plochách na to určených a mimo záplavového územia • permakultúra, ekologické hospodárenie, objekty edukatívneho charakteru (zariadenia lesnej pedagogiky), vegetačné oplocovanie, nadrozmerné pozemky, samoprodukčné záhrady trvaloudržateľného charakteru • na okraji územia nechať lúčne porasty a nízku zeleň - vetrolamy, voľný prechod do krajiny • okolo vodného toku zelený pás - lokálny biokoridor, koryto storočnej vody • okolo lesného porastu zelený pás - ekotónová zóna

C.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

C.6.1 Zabezpečiť plochy pre triedenie a znehodnocovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov, vytvoriť podmienky pre vybudovanie obecného kompostoviska,

C.6.2 Znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečisťovanie vodných tokov

C.6.3 Vytvárať podmienky pre zníženie hluku z dopravy na trase preťahov ciest 3. triedy. Zatichlé oblasti sú pre účely zábrany, prevencie a znižovania škodlivých účinkov hluku

z pozemných komunikácií považované funkčné plochy bývania a plochy rekreácie.

C.6.4 Prevádzky produkujúce zvýšenú hlučnosť a prevádzky s nepretržitou dobou výroby lokalizovať mimo obytné územia obce.

C.6.5 Dažďové vody zo spevnených povrchov miestnych komunikácií funkčnej triedy C odvádzať dažďovou kanalizáciou cez odlučovač ropných látok do recipientu. Dažďové vody z miestnych komunikácií funkčnej triedy D a z účelových komunikácií odvádzať systémom cestných rigolov a cez povrch komunikácií do podlažia.

C.6.6 Pri koordinácii funkčného využitia plôch v jednotlivých sektoroch nasledovné zásady ochrany životného prostredia:

~~-Rešpektovať a nezastavovať ekotónové pásmo o šírke 20 m pozdĺž hraníc s lesom, sado, lúkou, poľným spoločenstvom a tokom v rámci sektorov 25, 26, 27.~~

- Je potrebné zabezpečiť, aby maximálne udržateľné množstvo vody spadnutej na polyfunkčnej ploche bolo zachytené pomocou retenčných nádrží, prírodných jazierok, 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.

- Jazierka, 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 uskutočňovať živým plotom s výsadbou stromov, prípadne alej.

-Na pozemkoch nepestovať/nepoužívať/nedržať rastlinné druhy nepôvodné, invázne, expanzívne a rastlinné druhy s inváznym potenciálom. Výsadbou drevín realizovať len autochtónnymi drevinami.

-Biologicky rozložiteľný odpad zhodnocovať na lokálnych kompostoviskách na jednotlivých pozemkoch.

Chov zvierat a dobytká – zvieratá budú umiestnené v samostatnej zóne definovanej v návrhu pozemku v ÚPN-Z.

~~C.6.7 Vo výkrese č.8 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny:~~

~~-uviesť reguláciu pre jednotlivé krajinné celky v zmysle aktualizovaného výkresu č.8;~~

~~-špecifikovať regulatívy pre interakčné prvky, pre tzv. „ochranné pásmo tokov“, pre pozemky s kódom spôsobu využitia „10“. (účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň~~

~~protierozívných opatrení a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia). Vyznačiť ich ako „plochy krajinskej zelene“, „plochy izolačnej zelene“ bez možnosti na nich umiestňovať plochy so spevneným povrchom, stavby (typu budov) a komunikácie.~~

- ~~— ochranného pásma toku“ v komplexnom výkrese a vyznačiť ho ako „plochu líniovej zelene“.~~
- ~~— pozdĺž hranice TANAPu a hranice lesa vyznačiť 50 m ochranné pásmo — interakčný prvok s regulatívom — neoplocovať.~~

~~Vo výkrese č.2. Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia,~~

~~vo výkrese č. 3. Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia :~~

- ~~— v riešených lokalitách, ktorých súčasťou je územie interakčného prvku, tzv. „ochranné pásmo vodného toku“, pozemok s kódom „10“ alebo tieto javy (prvky) sú v tesnej nadväznosti na lokality, vyznačiť na ploche týchto javov (prvkov) funkčnú plochu krajinskej zelene, líniovej zelene~~
- ~~— pozdĺž hranice TANAPu a hranice lesa vyznačiť 50 m ochranné pásmo — interakčný prvok s regulatívom — neoplocovať.~~

C.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

C.7.1 Hranice zastavaných území sú záväzné podľa priebehu uvedeného vo výkrese č. 9. Výkres regulácie priestorového a funkčného usporiadania územia.

C.7.2 Hranica zastavaného územia obce zo stavom k 1.1.1990 je definovaná ako súčasný stav a je zdokumentovaná vo výkresovej časti územného plánu. Hranica priestorovo oddeleného zastavaného územia v katastrálnom území obce je vyznačená ako návrh vo výkrese č. 9 – Výkres regulácie priestorového a funkčného usporiadania územia.

Skutočne z Zastavané územie obce Mlynice k 1.1.1990, spolu s územím určeným na zastavanie podľa grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie tvorí spolu **175 540,36 m²**

1 912 291,6 m² = 191 ha.

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

C.8.1. Ochranné pásma :

Ochranné pásma ciest

- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

V cestnom ochrannom pásme je zakázaná, alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknutú komunikáciu, alebo premávku na nej. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

Ochranné pásma letiska Poprad – Tatry

- ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia - okrskový prehľadový rádiolokátor riadeného okrsku TAR, s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok

cca 735,4 – 761,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,3° (do vzdialenosti 5 000 m od sektoru A (sektor A: kružnica s polomerom 100 m od zariadenia) a v sklone 0,5° (od vzdialenosti 5 000 m od sektoru A) v smere od zariadenia,

- ochranné pásmo vodorovnej roviny s obmedzujúcou nadmorskou výškou objektov v úrovni 746,0 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska, s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 746,0 – 837,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu.

V časti katastrálneho územia obce Mlynica, kde terén presahuje ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR na Letisku Poprad – Tatry a v jeho tesnej blízkosti, kde je rezerva do týchto ochranných pásiem menej ako 15 m platí výškové obmedzenie 15 m nad pôvodným terénom.

Stavby a zariadenia vyžadujúce súhlas Dopravného úradu:

- stavby a zariadenia, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Poprad - Tatry,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona), zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona).

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- kanalizačný zberač DN 600 manipulačný priestor 5m
- vodovodný prívod DN 100 do vodojemu ochranné pásmo 3m
- ochranné pásmo odvodňovacieho kanála je 5 m od brehovej čiar kanála.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

- 10 – 35 m obojstranne od krajného vodiča u vonkajších elektrických vedení pri napätí od 1kV až nad 400 kV.
- 1 – 3 m obojstranne u kábelových elektrických vedení.
- 30 m od objektu alebo oplotenia elektrickej stanice.
- 10 m od konštrukcie transformovne z VN na NN.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

- 4 – 50 m pre plynovody a prípojky s DN menším ako 200 mm až nad 700 mm.
- 1 m pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce.

- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, zásobníky propán – butánu a pod.).
- 10 m pri STL plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.
- 20 – 200 m pri VTL plynovodoch a prípojkách s DN menším ako 150 mm až nad 500 mm.
- 50 m pri plniarňach a stáčiarnach propánu a propán – butánu.
- pri NTL STL plynovodoch a prípojkách v mestách a súvislej zástavbe obcí sa bezpečnostné pásma určia v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa plynu.

Ochranné pásma telekomunikačných vedení

- 1,5 m od osi telekomunikačných vedení (kábelových) obojstranne.
- na ochranu proti rušeniu prevádzky rádiokomunikačných zariadení sa určujú kruhové a smerové ochranné pásma. Rozsah týchto pásiem sa stanovuje individuálne výpočtom a potvrdzuje v územnom konaní. Kruhové ochranné pásmo môže byť vymedzené kružnicou s polomerom až 500 m.

Ochranné pásma vodných tokov

- územná rezerva pozdĺž oboch brehov vodných tokov 6,0 až 10,0 m od brehovej čiary pre výkon správy.
- rešpektovať prirodzené inundačné územia vodných tokov s obmedzením výstavby a iných nevhodných činností v zmysle zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z.z. V prípade akejkoľvek výstavby v blízkosti nich je potrebné zabezpečiť jeho adekvátnu ochranu.
- podmieniť výstavbu v blízkosti Červeného, Skalného a Novolesnianskeho potoka preukázaním hladinového režimu tokov s umiestnením stavieb mimo inundačného územia nad hladinu Q100 ročnej vody.

Ochranné pásmo hospodárskeho dvora Mlynica poľnohospodárskeho družstva Mlynica

- rozsah ochranného pásma hospodárskeho dvora podľa vydaného právoplatného územného rozhodnutia.

Ochranné pásmo cintorína

- 50 m od vonkajšieho oplotenia cintorína.
- v ochrannom pásme cintorína sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy.
- stavby, ktoré sa už nachádzajú v 50 m a menšej vzdialenosti od starého pohrebiska, je možné prestavať (prestavba, nadstavba, prístavba) tak, aby sa stavba nepriblížila k pohrebisku. Pri zmene účelu stavby je potrebné zvážiť, či budúca prevádzka nebude rušiť pietny charakter pohrebiska napr. hlukom. Výstavbu inžinierskych sietí k existujúcim, výstavbu chodníkov a komunikácií je možné povoliť.

Ochranné pásmo lesa

- 50 m od okraja lesných pozemkov.

Ochranné pásmo Tatranského národného parku

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

C.9.1 Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy:

- sieť pozemných komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu obce,
- sieť rozvodných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti územného plánu obce,
- hlavné zberače kanalizačnej siete a nadväzujúce uličné stoky obce,
- prekládky vn vedení vyznačené vo výkrese č. 6 Výkres verejného dopravného vybavenia Energetika a telekomunikácie,
- prípojky vn a nn elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavba nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č. 6 Výkres verejného dopravného vybavenia Energetika a telekomunikácie,
- rozšírenie stl rozvodov zemného plynu vyznačených vo výkrese č. 6 Výkres verejného dopravného vybavenia Energetika a telekomunikácie,
- stavby telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

C.9.2 Budovy a areály na asanáciu:

- hospodárske budovy v trase prepojenia existujúcej miestnej komunikácie so št. cestou III. triedy, ktorá (trasa) prechádza cez parcely 56/4, 53/4, 52/3, 48/4, 47/4, 43/3, 38/3, 37/2, 33/2 a 32/2.

C.9.3 Plochy pre vykonávanie delenia alebo sceľovania pozemkov: nie sú určené.

C.9.4 Plochy pre vyhlásenie za chránené časti krajiny: nie sú určené.

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

C.10.1 Územný plán zóny je potrebné vypracovať a schváliť pre nasledovné sektory:

- a) sektor 7,
- b) sektor 10
- c) sektor 15 (centrálna zóna obce)
- d) sektory 24; 25; 26; 28; 30; 31 (polyfunkčné plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania, plocha občianskeho vybavenia; povodie Novolesnianskeho potoka. ~~Územnoplánovacím podkladom pre ÚPN-Z musí byť spracovaná architektonicko-krajinárska štúdia riešeného územia pre sektory 24, 25, 26, 28, 30, 31).~~
- e) sektor 22
- f) sektor 33, 37, rozšírená časť sektora 17.

C.10.2 Urbanistickú štúdiu je potrebné vypracovať a schváliť pre nasledovné sektory:

- ~~a) sektor 33,~~
- ~~b) sektor 37~~
- ~~c) rozšírená časť sektora 17 /lokalita 9,10/.~~

C.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

A. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Prešovského kraja

2. V oblasti vodného hospodárstva

2.4 pre skupinové vodovody:

2.4.40 samostatné a skupinové vodovody v ostatných obciach Prešovského kraja napojené na verejné zdroje

2.5 stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd, v obciach Prešovského kraja

2.6 dobudovanie Tatranského skupinového vodovodu Veľký Slavkov – Mlynica – Nová Lesná,

2.8 stavby pre úpravu a revitalizáciu vodných tokov, meliorácií a nádrží,

2.9 stavby protipovodňových ochranných hrádzí a úpravy profilu koryta,

2.10 poldre, zdrže, prehrádzky a malé viacúčelové vodné nádrže pre stabilizáciu prietoku,

2.13 požiarne nádrže v obciach.

5. V oblasti telekomunikácií

5.1 stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy, a ich ochranné pásma

6. V oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva

6.3 stavby civilnej ochrany obyvateľstva

6.3.1 zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia

6.3.2 zariadenia na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia

7. V oblasti prírodného a kultúrneho dedičstva

7.1 stavby uvedené v Ústrednom zozname pamiatok vyhlásené za Národné kultúrne pamiatky, pamiatky a ich okolie zapísané v zozname svetového kultúrneho dedičstva UNESCO a objekty súvisiace s pamiatkovo chránenými historickými parkami, ich údržbu a úpravy realizovať len so súhlasom Pamiatkového úradu

7.3 stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít

8. V oblasti poľnohospodárstva

8.2 stavby viacúčelových vodných nádrží pre protipovodňovú ochranu a zavlažovanie s využitím pre rekreáciu a turizmus, rybné hospodárstvo a ekostabilizáciu

9. V oblasti životného prostredia

9.1 stavby na ochranu pred prívalovými vodami – ochranné hrádze a úpravy vodného toku, priehradzky poldre a viacúčelové vodné nádrže,

9.2 stavby na účely monitorovania stavu životného prostredia

10. V oblasti odpadového hospodárstva

- stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov a materiálového a energetického zhodnotenia všetkých druhov odpadov.

B. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Mlynica

Ako verejnoprospešné stavby na území obce Mlynica sa stanovujú :

C.12.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:

- 12.1.1 kompostárení a dotriedňovanie odpadu
- 12.1.2 sadovnícke úpravy okolo Červeného potoka
- 12.1.3 sadovnícke úpravy zelene v centre obce

C.12.2 Stavby verejného technického a ~~dopravného~~ vybavenia:

- 12.2.1 navrhované miestne komunikácie, vrátane chodníkov pre peších a cyklistov
- 12.2.2 úpravy existujúcich miestnych komunikácií vrátane chodníkov pre peších a cyklistov
- 12.2.3 verejné parkoviská
- 12.2.4 navrhované vodovodné rozvody s príslušnými zariadeniami
- 12.2.5 navrhovaná kanalizačná sieť
- 12.2.6 navrhované prekládky a nové rozvody elektrickej energie s príslušnými zariadeniami (trafostanice)
- 12.2.7 navrhované prekládky a nové rozvody zemného plynu s príslušnými zariadeniami (napr. regulačné stanice)
- 12.2.8 navrhované prekládky a nové slaboprúdové rozvody (telekomunikácie) s príslušnými zariadeniami.
- 12.2.9 turistická trasa (cyklochodník) „kyslíkový chodník“, s informačnými tabuľami edukatívneho charakteru,
- 12.2.10. Vodojem 2x150 m³.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ~~§ 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,~~ zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov možno vo verejnom záujme pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

C.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Je súčasťou grafickej časti dokumentácie a zdokumentovaná je vo výkrese č.10 – Priestorové vymedzenie obce a schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

V Mlynici, 07/2023

Vypracoval: ING.ARCH. Michal KUVIK