

## **ZMENY A DOPLNKY č. 4**

### **ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MLYNICA**

návrh



## **C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

### **REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE**

Obstarávateľ: Obec Mlynica

Spracovateľ: ARCHING SNV, s.r.o.

Dátum: 05/2018

**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.....	15
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 .....	16
C.10 Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny ....	16
C.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	17
C.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb .....	17

Zmeny a doplnky č.4/2018 záväznej časti ÚPN-O Mlynica sú vypracované formou doplnenia a zrušenia textu a vyznačené sú nasledovne:

pôvodný text → zostáva bez zmeny

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

časti textu, ktoré sa dopĺňajú → **sú vyznačené 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).

**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*
- *Plochy výroby elektrickej energie*

**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*
- *Plochy športového letiska*

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

#### **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 krajinnej, špeciálnej, ochrannej a sídelnej zelene, plochy poľnohospodársky využívanéj 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-Iubovnianskej 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 Rešpektovať polycentrickú urbanizáciu obce, s vytváraným druhým centrom v rekreačnom území, s priestorovo oddeleným územím pre permakultúrne hospodárstvo a kompozíciu obce tvorenú ako lineárnu. Za základnú urbanizačnú os obce považovať Červený potok.

C.1.4 Hlavné centrum občianskej vybavenosti so základnou vybavenosťou vytvárať pre trvale bývajúcich obyvateľov na námestí.

C.1.5 Za sekundárne centrum občianskej vybavenosti považovať areál na Červenom potoku

s komplexom zariadení špecifickej občianskej vybavenosti náročnej na plochy pozemkov určenými pre cestovný ruch, športové zariadenia a kúpele. Charakteristická pre tento komplex je jeho centrotvornosť a vysoká koncentrácia denne prítomných zamestnancov, návštevníkov, či užívateľov. Svojim charakterom ide o komerčnú vybavenosť národného až medzinárodného významu.

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°)<sup>1</sup>.

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 s dvomi centrami, ktoré má vyvážené funkcie bývania, pôdohospodárstva, rekreácie a kúpeľov, pričom vytvára dostatočné pracovné príležitosti pre všetkých svojich ekonomicky aktívnych obyvateľov
- na Mlynickej tatranskej urbanizačnej radiále<sup>1</sup> 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 ~~severne od~~ ~~easty III/3093~~ v rozsahu definovanom vo výkrese č. 3, náložka 1-10 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 na osi tvorenej Červeným potokom
- 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 na osi tvorenej Červeným potokom
- 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 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

<sup>1</sup> Prevzaté zo schváleného Zadania

- 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 a 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

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 a 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>
	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>
	Neprípustné	→ <i>plochy priemyselnej výroby</i> → <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i>
	Iné obmedzenie	



10	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany → zdroje znečistenia vody → zdroje znečistenia hlukom
11	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany
12	Optimálne	→ orná pôda → plochy lúk a pasienkov
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	
13	Optimálne	→ plochy špeciálnej zelene → plochy verejnej zelene
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	
14	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti → plochy verejnej zelene
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	
15	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany
16	Optimálne	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby → plochy občianskej vybavenosti
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	→ zdroje znečistenia vody → zdroje znečistenia hlukom → zdroje znečistenia vzduchu
17	Optimálne	→ plochy bývania → polyfunkčné plochy /bývanie 50% podlahovej plochy a občianska vybavenosť 50% podlahovej plochy/ → polyfunkčné plochy /bývanie 50% podlahovej plochy a cestovný ruch 50% podlahovej plochy/ → plochy občianskej vybavenosti → plochy verejnej zelene
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby

	Iné obmedzenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry</i></li> <li>→ <i>prieskumné územie „Mlynica – hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd“</i></li> <li>→ <i>obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany – blízkosť Novolesnianskeho potoka</i></li> <li>→ <i>obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany – blízkosť Červeného potoka</i></li> </ul>
19	Optimálne	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>orná pôda</i></li> <li>→ <i>plochy lúk a pasienkov</i></li> </ul>
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	
20	Optimálne	→ <i>plochy rekreačných areálov</i>
	Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>plochy priemyselnej výroby</i></li> <li>→ <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i></li> <li>→ <i>plochy bývania</i></li> </ul>
	Iné obmedzenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>zdroje znečistenia vody</i></li> <li>→ <i>obmedzenia vyplývajúce z požiadaviek na ochranu prírody a krajiny</i></li> </ul>
21	Optimálne	→ <i>plochy športovísk a ihrísk</i>
	Neprípustné	
	Iné obmedzenie	
22	Optimálne	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>plochy bývania</i></li> <li>→ <i>plochy zelene</i></li> <li>→ <i>plochy pozemných komunikácií vozidlových</i></li> <li>→ <i>plochy peších komunikácií</i></li> </ul>
	Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>plochy priemyselnej výroby</i></li> <li>→ <i>plochy poľnohospodárskej výroby</i></li> </ul>
	Iné obmedzenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>zdroje znečistenia vody</i></li> <li>→ <i>obmedzenia vyplývajúce z požiadaviek na ochranu prírody a krajiny</i></li> <li>→ <i>prieskumné územie „Mlynica – hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd“</i></li> <li>→ <i>voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku</i></li> </ul>
23	Optimálne	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>plochy ciest a ich vybavenia</i></li> <li>→ <i>plochy občianskej vybavenosti</i></li> </ul>
	Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>plochy priemyselnej výroby</i></li> <li>→ <i>plochy bývania</i></li> </ul>
	Iné obmedzenie	→
24	Optimálne	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby na PP</i></li> <li>→ <i>plochy bývania s pozemkami pre RD s výmerou min. 1 ha/pozemok</i></li> <li>→ <i>plochy pozemných komunikácií</i></li> <li>→ <i>plochy peších komunikácií</i></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody</li> <li>→ plochy zelene</li> </ul>
	Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ plochy občianskeho vybavenia</li> <li>→ plochy priemyselnej výroby</li> <li>→ plochy rekreačných areálov</li> </ul>
	Iné obmedzenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ ochranné pásmo vedenia VN 22 kV</li> <li>→ ochranné pásmo cesty III/3093</li> <li>→ minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</li> </ul>
25	Optimálne	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby na PP</li> <li>→ plochy bývania s pozemkami pre RD s výmerou min. 1 ha/pozemok</li> <li>→ plochy pozemných komunikácií</li> <li>→ plochy peších komunikácií</li> <li>→ vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody</li> <li>→ plochy zelene</li> </ul>
	Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ plochy vyššieho občianskeho vybavenia</li> <li>→ plochy priemyselnej výroby</li> <li>→ plochy rekreačných areálov</li> </ul>
	Iné obmedzenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ ochranné pásmo kanalizačného zberača</li> <li>→ voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku</li> <li>→ minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</li> </ul>
26	Optimálne	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby na PP</li> <li>→ plochy bývania s pozemkami pre RD s výmerou min. 1 ha/pozemok</li> <li>→ plochy pozemných komunikácií vozidlových</li> <li>→ plochy peších komunikácií</li> <li>→ vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody</li> <li>→ plochy zelene</li> </ul>
	Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ plochy vyššieho občianskeho vybavenia</li> <li>→ plochy priemyselnej výroby</li> <li>→ plochy rekreačných areálov</li> </ul>
	Iné obmedzenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku</li> <li>→ minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</li> </ul>
27	Optimálne	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ plochy občianskeho vybavenia</li> <li>→ plochy pozemných komunikácií</li> <li>→ plochy peších komunikácií</li> </ul>
	Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ plochy poľnohospodárskej výroby</li> <li>→ plochy bývania</li> <li>→ plochy rekreačných zariadení</li> </ul>
	Iné obmedzenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ voľná bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku</li> <li>→ ochranné pásmo kanalizačného zberača</li> </ul>
28	Optimálne	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ plochy občianskeho vybavenia</li> <li>→ plochy pozemných komunikácií</li> <li>→ plochy peších komunikácií</li> </ul>
	Neprípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ plochy poľnohospodárskej výroby</li> <li>→ plochy bývania</li> </ul>

		→ plochy rekreačných zariadení
	Iné obmedzenie	→ ochranné pásmo cesty III/3093 → minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov
29	Optimálne	→ plocha lesa
	Neprípustné	→ všetky ostatné funkcie
	Iné obmedzenie	→ neurčuje sa
30	Optimálne	→ plocha povodia vodného toku a krajinskej 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 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
33	Optimálne	→ plochy bývania → polyfunkčné plochy / cestovný ruch 70% podlahovej plochy, občianska vybavenosť 20% podlahovej plochy, bývanie 10% podlahovej plochy / → plochy športu → plochy zelene
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma vodných tokov
34	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	
35	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby

	Iné obmedzenie	
36	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti → plochy cestovného ruchu
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
	Iné obmedzenie	
37	Optimálne	→ plochy bývania → plochy občianskej vybavenosti → plochy športu → plochy zelene → plochy rekreácie
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby
38	optimálne	→ plochy občianskeho vybavenia → plochy rekreácie → plochy i zelene → plochy dopravnej vybavenosti
	neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby → plochy bývania
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z princípov ochrany prírody a z ochrany pred povodňami
39	optimálne	→ plochy výroby → plochy i zelene → plochy dopravnej vybavenosti
	neprípustné	→ → plochy bývania
	Iné obmedzenie	→ obmedzenia vyplývajúce z princípov ochrany prírody , z ochrany pred povodňami a z vedenia koridorov technickej infraštruktúry
40	Optimálne	→ plochy bývania
	Neprípustné	→ plochy priemyselnej výroby → plochy poľnohospodárskej výroby

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
Maxi máln a výšk	3,4,6,7,8,9,10,11, 14,15,16,17, 20,23,33	→ 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia

	,34,35,36,37,40	
	24,25,26,27,28, 22	→ Jedno nadzemné podlažie + obytné podkrovie pre rodinné domy → Dve nadzemné podlažia → Podmienky orgánu ochrany lesa k umiestneniu stavieb v ochrannom pásme lesa
	1,2,5,12,13,19,21	→ nezastavateľná plocha
	38	→ Jedno nadzemné podlažie + podkrovie pre objekty občianskeho vybavenia a rekreácie
	39	→ Jedno nadzemné podlažie pre objekty výroby

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, 16,17,20,23 , ,34,35,36,37,38,39,40	→ 0,35
	24;25;26	→ 0,05
	27;28	→ 0,4
	22,33	→ 0,25
	RS 3,	→ 0,20
	RS 1,2,5,12,13,19,21;	→ 0

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, lekárne)
- 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...).
- čerpacie stanice PHM a nabíjanie elektromobilov

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**

*Kapitola sa nemení*

#### **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**

*Kapitola sa nemení*

**Tab.4:** Regulatívy pre ochranu prírody a krajiny

Krajinný celok	Súčasný stav	Návrh regulácie
KC1	<b>ZASTAVANÉ ÚZEMIE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• územie prevažne rodinných domov, v západnej časti katastra hodpodársky dvor</li> <li>• v strede územia plochy verejnej zelene, park</li> <li>• v západnej časti plochy špeciálnej zelene-cintorín</li> <li>• v okrajových polohách územia priamy kontakt na ornú pôdu</li> </ul>	<b>ZASTAVANÉ ÚZEMIE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v okrajových polohách nové lokality rodinných domov, na okraji zastavaného územia nechať lúčne porasty a nízku zeleň - vetrolamy, voľný prechod do krajiny</li> <li>• v strede obce zachovať okolo vodného toku zelený pás - lokálny biokoridor, koryto storočnej vody</li> </ul>
KC2	<b>ORNÁ PÔDA, juhozápad katastra</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• územie poľnohospodársky využívaného územia</li> <li>• veľké plochy monokultúrnych plodín prerušené miestnym potokom na hranici katastra a cestami III. triedy sprevádzané zeleňou, zväčša ovocnými stromami</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• územie zachovať ako nezastavané</li> <li>• vytvoriť malé remízky z vysokej a nízkej nelesnej stromovej a krovinej zelene, miestne druhy</li> <li>• zachovať a doplniť brehové porasty potoka</li> <li>• sprievodnú zeleň komunikácii udržiavať ako alej nízkych ovocných stromov</li> </ul>
KC3	<b>KORIDOR POVODIA NOVOLESNIANSKÉHO POTOKA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• východ katastra</li> <li>• Novolesniansky potok a jeho</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• časť územia zachovať ako nezastavateľné trvalými stavbami, dodržať inundačné územie</li> <li>• plochy využívať na pasenie, lúčne porasty kosiť, alebo spásať</li> </ul>

	<p>brehové porasty sprevádzané lúčnymi porastami</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zaplavované územie</li> </ul>	
KC4	<p>ÚZEMIE NA SEVERE KATASTRA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• územie v dotyku so zastavaným územím a hospodárskym dvorom</li> <li>• prevažne využívané na poľnohospodárske účely ako orná pôda a pasienky</li> <li>• interakčné územie v dotyku s nadregionálnym biokoridorom</li> <li>• miestny tok je lokálny biokoridor sprevádzaný riedkym nízkym porastom</li> <li>• interakčné územie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• územie je rezervnou plochou pre rozvoj extenzívnej rekreácie (športovísk) bez vzniku zastavaných území</li> <li>• pasienky spásat' alebo kosiť</li> <li>• vysadiť a udržiavať izolačnú zeleň v hygienickom ochrannom pásma hosp. dvora a v okolí zariadení PD</li> <li>• sprievodnú zeleň miestneho toku udržiavať</li> </ul>
KC5	<p>KORIDOR POVODIA NOVOLESNIANSKÉHO POTOKA, sever</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• regulovaný tok potoka a prítok</li> <li>• sprievodná zeleň, lúky</li> <li>• prírodné spoločenstvá mokradí a mokrých lúk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• upraviť regulovaný tok pridaním mikrozdří, prekážok (veľký balvan, štrkové pole)</li> <li>• oživiť pôvodné meandre</li> <li>• výstavba len na plochách na to určených a mimo záplavového územia</li> <li>• zachovať pobrežné porasty</li> </ul>
KC6	<p>ÚZEMIE "MEDZI VODAMI"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lúky a pasienky</li> <li>• na západe územia prechod do lesa</li> <li>• interakčné územie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lúky a pasienky spásat' alebo kosiť</li> <li>• časť územia bez výstavby, len rezervné územie pre rekreačné plochy a športoviská</li> </ul>

### **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**

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



- a) sektor 7
- b) sektor 10
- c) sektor 15 (centrálne 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
- g) sektor 38

### **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, 05/2018

Vypracoval: ING.ARCH.Michal KUVIK