

URBAN

PRO s.r.o.

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MLYNICA
ZMENY A DOPLNKY č. 2/2016**

čistopis



**B. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH
ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV
NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

Obstarávateľ: Obec Mlynica

Spracovateľ: Urban Pro, s.r.o.
Okružná 18
058 01 Poprad

Dátum: máj 2017

OBSAH

strana

B.1 Úvod.....	3
B.2 Prírodné podmienky, pôdny fond a poľnohospodárstvo	4
B.3 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.....	5
B.4 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia	6

B.1 Úvod

Územný plán obce Mlynica bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Mlynici uznesením č. 15/2012 zo dňa 06.03.2012. Závazná časť ÚPN-O Mlynica bola vyhlásená VZN obce č.1/2012

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Mlynica boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Mlynici uznesením č. 3/2016 zo dňa 19.05.2016. Závazná časť ÚPN-O Mlynica v znení ZaD č. 1 bola vyhlásená VZN obce č. 2/2016

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 2/2016 ÚPN-O Mlynica v siedmich lokalitách v k. ú. Mlynica bolo príslušné uznesenie Obecného zastupiteľstva, ktorým súhlasilo v stanovenom rozsahu so spracovaním Zmien a doplnkov ÚPN-O Mlynica.

1. Lokalita „Zmena funkcie plochy“ (uznesenie č. 26 zo dňa 22.05.2013)
2. Lokalita „Prístupová komunikácia“ (uznesenie č. 26 zo dňa 22.05.2013)
3. Lokalita „13 stavebných pozemkov“ (uznesenie č. 28 zo dňa 14.08.2013)
4. Lokalita „Rozšírenie a zmena funkčnej plochy“ (uznesenie č. 36 zo dňa 02.07.2014)
5. Lokalita „Letisko Mlynica“ (uznesenie č. 8 zo dňa 03.09.2015)
6. Lokalita „Stavebný pozemok v lokalite Pivničky“ (uznesenie č. 8 zo dňa 03.09.2015)
7. Lokalita „Bytové domy na parcele C KN č. 5148“ (uznesenie č. 12 zo dňa 11.12.2015)

Grafická časť ZaD č. 2/2016 ÚPN-O Mlynica je spracovaná formou náložiek na príslušné výkresy (podklad) schváleného ÚPN-O.

Pri vypracovaní návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2016 ÚPN-O Mlynica sa vychádzalo z vyhodnotenia a zdôvodnenia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely v súlade so zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. Pri spracovaní sa rešpektovali zásady pre umiestnenie stavieb v zmysle § 12.

Pred schválením návrhu zmien a doplnkov musia byť navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy odsúhlasené s orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 a § 13 uvedeného zákona, ktorý požaduje pri návrhu rozvoja obce čo najmenej narušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy.

• Východiskové podklady

Pri vypracovaní poľnohospodárskej prílohy ZaD č. 2/2016 ÚPN-O Mlynica boli použité tieto podklady:

- komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia ZaD č. 2/2016 ÚPN-O Mlynica
- Rozhodnutie Krajského pozemkového úradu Prešov Č.j. 2011/00302 zo dňa 15.8.2011 ktorým udelil súhlas k návrhu budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné zábery a iné zábery v lokalitách spracovaných v návrhu Územného plánu Obce Mlynica v celkovom rozsahu 43,01 ha, katastrálne územie Mlynica.
- register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP), z ktorého boli prevzaté hranice súčasne zastavaného územia k 1.1.1990, druh pozemkov, hranice bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) a kódy BPEJ
- Rozhodnutie č.: OU-PP-PLO-2016/000397-011-LP zo dňa 05.05.2016 (právoplatnosť nadobudlo dňa 06.06.2016), ktorým bol schválený projekt pozemkových úprav v k. ú. Mlynica
- údaje s katastrálneho portálu
- údaje o odvodnených plochách (Hydromeliorácie š.p. Bratislava a podklady PD Mlynica)
- kontaminácie poľnohospodárskej pôdy (VÚPOP – reg. pracovisko Banská Bystrica)

B.2 Prírodné podmienky, pôdny fond a poľnohospodárstvo

• Prírodné podmienky

Obec Mlynica sa nachádza na severe od okresného mesta Poprad. Katastrálne územie Mlynica sa rozprestiera v SZ časti Popradskej kotliny, JV úpätí Vysokých Tatier. Severná hranica katastrálneho územia Mlynica je totožná s hranicou TANAPu, riešené územie spadá do ochranného pásma TANAPu. V kontaktnom území severnej časti katastrálneho územia sa nachádza štátna pamiatková rezervácia Poš.

Prostredníctvom cestnej dopravy je zabezpečená veľmi dobrá väzba obce na hospodársko-sídlnú aglomeráciu Poprad a na územie Vysokých Tatier.

Riešené územie odvodňujú v severnej časti Novolesniansky potok, Červený potok a Skalný potok, ktoré sa nad obcou zlievajú a územím sídla preteká Červený potok. Povodie potokov nad obcou je výrazne dotknuté poľnohospodárskou veľkovýrobou, predovšetkým odvodnením zamokrených miest v nivách potokov a likvidáciou krajnotvornej zelene (krovinových spoločencstiev). Iba v niekoľkých meandroch Novolesnianskeho potoka sa zachovali posledné fragmenty močarísk. Novolesniansky potok vstupuje do k.ú. Mlynica meliorovaný.

Širšie krajinné zázemie obce je odlesnené a intenzívne poľnohospodársky obrábané, Lesný fond predstavujú výbežky ihličnatých porastov zo súvislého lesa spadajúceho do TANAPu.

Katastrálne územie Mlynica patrí k typickým podhorským poľnohospodárskym územiám. Relatívne priaznivé klimatické podmienky, mierne členitý reliéf s prevahou pôd na rovinách alebo miernych svahoch, ako aj prirodzené vlastnosti väčšiny pôd a vlastnosti ovplyvnené dlhodobou kultiváciou, podmieňujú celkové priaznivé podmienky pre poľnohospodársku výrobu, ktorá v krajine výrazne prevláda a zasahuje až po hranicu zastavaného územia obce.

Celé katastrálne územie má charakter mierne svahovitý. Najčastejšie expozícia svahov je južná, svahovitosť je v rozpätí 4 – 6°, čo sú podľa klasifikácie mierne svahy. Terén je charakterizovaný ako mierne zvlnený. Najnižšia nadmorská výška je 660 m.n.m. a najvyššie položená poľnohospodárska pôda je v nadmorskej výške približne 760 m.n.m. Prevažná časť poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa nachádza v rozpätí nadmorských výšok 690 m.n.m - 720 m.n.m.

Územie patrí z hľadiska klimatického do mierne teplej klimatickej oblasti, mierne vlhkej so studenou zimou. Bližšie ho možno charakterizovať nasledujúcimi údajmi:

- ročná priemerná teplota vzduchu 5°C
- priemerná teplota za vegetačné obdobie (IV.- IX) 11°C
- ročný priemerný úhrn zrážok 710 mm
- priemerný úhrn zrážok za vegetačné obdobie 475 mm
- priemerný počet dní so snehovou pokrývkou 100

Z hľadiska geologicko-litologických pomerov sa na väčšine územia vyskytuje Karpatský flyš v typickom vývoji, v ktorom sa striedajú nevápenaté pieskovce a bridlice. Tie tvoria matečný substrát pre kambizeme pseudoglejové. Na svahových hlinách sa vytvorili kambizeme typické kyslé. Pôdny typ kambizeme je v k.ú. Mlynica zastúpený ešte dvomi subtypmi: kambizeme plytké, stredne ťažké až ťažké a kambizeme plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké.

V náväznosti na hranicu pásma vysokotatranského lesa, v severnej časti územia, sa na glaciofluviálnych štrkoch, pieskoch a štrkopieskoch s menšou minerálnou silou vytvorili kambizeme plytké so silne kyslou reakciou, málo výživné s nenasýteným sorpčným komplexom, stredne ťažké až ťažké. V recentných nivách potokov, v procese aluviálnej akumulácie a za rôznych hydromorfných pomerov, sa vytvorili fluvizeme typické, stredne

ťažké a fluvizeme glejové, ťažké. V terénnych depresiách s vysokou hladinou podzemnej vody (80- 100 cm) sa vyskytujú gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké.

• **Pôdny fond**

Na územiach záberov poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú tieto pôdy:

1069242	7. skupina	kambizeme pseudoglejové na flyši (KMg), stredne ťažké, na miernom svahu
1070313	7. skupina	kambizeme pseudoglejové na flyši (KMg), ťažké až veľmi ťažké, na miernom svahu, severnej expozície
1072212	9. skupina	kambizeme pseudoglejové (KMg) s výskytom podz. vody v hĺbke 0,6 až 0,8 m na rôznych substrátoch stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), na miernom svahu
1078262	9. skupina	kambizeme (KM) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), na miernom svahu južnej expozície, plytké pôdy
1078263	9. skupina	kambizeme (KM) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), na miernom svahu južnej expozície, plytké pôdy
1078465	9. skupina	kambizeme (KM) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), na miernom svahu
1079261	9. skupina	kambizeme (KM) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké, na miernom svahu
1079265	9. skupina	kambizeme (KM) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké, na miernom svahu
1079465	9. skupina	kambizeme (KM) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké, na miernom svahu

• **Poľnohospodárska výroba**

V katastrálnom území Mlynica s výmerou 777,6 ha poľnohospodárska pôda predstavuje 713,7 ha (91,7 %), z toho je 433,4 ha ornej pôdy a 278,8 ha trvalé trávne porasty. Nepoľnohospodársku pôdu tvoria lesné pozemky a výmerou 20,8 ha, vodné plochy s výmerou 5,3 ha, zastavané plochy s výmerou 27,5 ha a ostatné plochy s výmerou 8,4 ha.

V súčasnej krajinej štruktúre výrazne dominuje orná pôda.

Poľnohospodárska pôda dotknutá zámermi ZaD č. 2/2016 ÚPN-O Mlynica je v užívaní Poľnohospodárskeho družstva Mlynica a fyzických osôb. V súčasnosti sa aktívne využíva hospodársky dvor umiestnený v severnej časti riešeného územia. V hospodárskom dvore je v súčasnosti ustajnených asi 250 kusov hovädzieho dobytku (dojnice a jalovice). Poľnohospodárske pôdy riešeného územia sa využívajú hlavne ako pasienky a orná pôda. Časť územia dvora bola vyčlenená na sladovňu pre výrobu pivovarského sladu.

B.3 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Vo výkrese perspektívneho vyňatia z PP navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde sú lokality v zastavanom území obce vyznačené zvisle šrafovanou plochou - svetlohnedá, spolu s poradovým číslom a vyznačením navrhovaného funkčného využitia lokality. V zastavanom území sú navrhované lokality bývania a občianskej vybavenosti. Plochy jednotlivých lokalít, ako aj sumárne údaje sú aj v tabuľkovej časti.

Plochy navrhované na využitie mimo hranice súčasne zastavaného územia sú vo výkrese perspektívneho vyňatia z PP vyznačené zvisle šrafovanou plochou - tmavozelená, majú poradové číslo a navrhované funkčné využitie.

Mimo zastavané územie sú navrhované lokality bývania, dopravy, občianskej a technickej vybavenosti a rekreácie.

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, druh pozemku, bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, skupina BPEJ, výmera lokality členená podľa druhu pozemku a BPEJ.

Na dotknutej a riešenej časti katastrálneho územia Mlynica sa nenachádzajú chránené skupiny BPEJ 1. až 4. Na lokalitách riešených v návrhu ZaD č. 2/2016 ÚPN-O Mlynica nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Na časti týchto plôch sa nachádza odvodnenie vybudované pred rokom 1989, ktoré je dnes nefunkčné.

Rekapitulácia perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

	v zastavanom území k 1.1.1990	mimo zastavaného územia k 1.1.1990	celkom
záber celkom	0,260	10,933	11,193
z toho PP	0	10,933	10,933
nepoľnohospodárska pôda	0,260	0	0,260

B.4 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

Navrhovaná koncepcia funkčného využitia územia obce vychádza z existujúcej funkčnej štruktúry, z reálnych územno-technických daností, a z týchto ďalších koncepčných zásad:

- plošný rozvoj urbanizovaného územia navrhujeme riešiť formou kompaktnej obce tak, aby nedochádzalo k vytváraniu pre poľnohospodársku výrobu ťažko prístupných enkláv
- obec rozvíjať na disponibilných plochách predovšetkým v zastavanom území a v území bezprostredne naväzujúcom na zastavané územie obce
- rešpektovať ochranné pásma nachádzajúce sa v riešenom území
- v maximálne možnej miere rešpektovať vlastníctvo pozemkov, pri vytváraní nových stavebných pozemkov a pri zlučovaní pozemkov v maximálne možnej miere rešpektovať existujúcu parceláciu,
- zachovať existujúce plochy verejne prístupnej zelene v obci a prírodné prvky, brehovú zeleň vodných tokov,
- vytvoriť čo najoptimálnejšiu štruktúru zelene.
- nenarušovať celistvosť honov ornej pôdy v území aby bola zabezpečená ich prístupnosť na obhospodarovanie tak poľnohospodárskymi mechanizmami, ako aj hospodárskymi zvieratami

Vyhodnotenie záberov na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je riešené na základe vyhlášky č. 508/2004 a zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je v zmysle § 12 ods. 1 zákona potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastavaného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, vyššie uvedené lokality č. 14.B a č. 13.D sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy (BPEJ 1069242) v katastrálnom území Mlynica, podľa kódov

chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek. Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov. Na lokality nachádzajúce sa v intraviláne obce a lokality v extraviláne obce určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

Vzhľadom na súčasný stagnujúci demografický rast obyvateľov spôsobený hlavne vekovým zložením obyvateľov obce (mladí odchádzajú za prácou mimo obec) je potrebné navrhnuť nové plochy pre bývanie, primerane pre vybavenosť obce a rekreáciu (potenciál pracovných príležitostí). Tomu zodpovedajú aj plochy záberov pre ďalší rozvoj obce.

Príloha:

Tabuľka záberov BPEJ

V Poprade, máj 2017

Vypracoval: Ing. arch. Dušan Genčanský