

ZMENY A DOPLNKY č. 3

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MLYNICA

návrh



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

Obstarávateľ: Obec Mlynica

Spracovateľ: ARCHING SNV,s.r.o.

Dátum: Jún 2017

Identifikačné údaje

Obstarávateľ: Obec Mlynica
Obecný úrad Mlynica č. 75, 059 91 Mlynica
tel.: +421 52 779 65 20
e-mail: mlynica@popnet.sk

Štatutárny zástupca: Július VACHMANSKÝ - starosta

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona:
ING.ARCH. Jarmila VOJTAŠŠÁKOVÁ,
Letná 3374/29, 058 01 Poprad

Spracovateľ ZaD č. 3/2017: ARCHING SNV, s.r.o.
Okružná 787/18, 058 01 Poprad
tel.: +421 903 904 948
e-mail: janka.zemcakova@gmail.com

Hlavný riešiteľ: ING.ARCH.Michal KUVIK
Autorizovaný architekt: 0851 AA

Spolupráca : ING.Jana ZEMČÁKOVÁ

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

B.1 Úvod

B.2 Prírodné podmienky, pôdny fond a poľnohospodárstvo.....

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

B.4 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

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

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

Grafická časť ZaD č. 3/2017 ÚPN-O Mlynica je spracovaná formou náložiek na príslušné výkresy (podklad) schváleného ÚPN-O Mlynica.

Na základe potreby zmien v priestorovom usporiadaní niektorých lokalít tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo a na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek jednotlivých vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov Obec Mlynica, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č. 3/2017 ÚPN-O Mlynica.

Dôvodom obstarania zmien a doplnkov č. 3/2017 ÚPN-O Mlynica v 19-tich lokalitách v kat. území Mlynica bolo príslušné uznesenie Obecného zastupiteľstva, ktorým súhlasilo v stanovenom rozsahu so spracovaním Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Mlynica.

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 severozápadnej časti Popradskej kotliny, juhovýchodnom 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-sídelnú aglomeráciu Poprad a na územie Vysokých Tatier.

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.

Z hľadiska klímy patrí záujmové územie do chladnej oblasti a to do okrsku mierne chladného, v oblasti Tatier chladného horského až studeného horského. Všetky tri okrsky sú veľmi vlhké. Iba severné výbežky povodia a Ľubovnianska kotlina patria do oblasti mierne teplej. Bližšie ho možno charakterizovať nasledujúcimi údajmi:

- ročná priemerná teplota vzduchu	6°C
- priemerná teplota za vegetačné obdobie (IV.- IX)	10 - 12°C
- ročný priemerný úhrn zrážok	620 až 850 mm
- priemerný úhrn zrážok za vegetačné obdobie	450 - 500 mm
- priemerný počet dní so snehovou pokrývkou	100

Pôdy dotknutého územia tvoria pôdy kotlín. Z pôdno-ekologického hľadiska tvoria katastrálne územie kambizeme, ktoré priradujeme k pôdnym typom KM – kambizeme plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké, KM – kambizeme plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké a KMg – kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké. Na svahových hlinách sa vytvorili kambizeme typické kyslé. V návaznosti 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.

Pri nivách potokov v menšej miere sa vyskytujú tiež fluvizeme typu FMm – fluvizeme typické, stredne ťažké. V terénnych depresiách s vysokou hladinou podzemnej vody (80- 100 cm) sa vyskytujú gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké.

Ide prevažne o nekontaminovanú pôdu v ktorej geogénne podmienený obsah niektorých rizikových prvkov dosahuje limitné hodnoty A. Pôdy majú nižšiu pufráčnú schopnosť a sú stredne náchylné na acidifikáciu.

❖ Pôdny fond

Na plochách navrhovaných záberov poľnoh. pôdy sa nachádzajú tieto poľnoh. pôdy:

1012003	6. skupina	Fluvizeme glejové (FMG), ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie
1069242	7. skupina	kambizeme pseudoglejové na flyši (KMg), stredne ťažké, na miernom svahu
1070213	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
1078265	9. skupina	kambizeme (KM) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), na miernom svahu južnej expozície, plytké pôdy
1078362	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 celkovou výmerou 761,88 ha, poľnohospodárska pôda predstavuje 596,23 ha. Z tejto výmery poľnohospodárskej pôdy je 414,65 ha ornej pôdy, 180,01 ha trvalých trávnych porastov a 1,57 ha záhrad.

Nepoľnohospodársku pôdu tvoria lesné pozemky o výmere 21,45 ha, vodné plochy s výmerou 8,38 ha, zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 34,07 ha a ostatné plochy s výmerou 101,768,4 ha.

V súčasnej krajinej štruktúre výrazne dominuje orná pôda.

Poľnohospodárska pôda dotknutá zámermi ZaD č. 3/2017 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. 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

Výhľadový urbanistický rozvoj za hranicou zastavaného územia je možné pripustiť len za predpokladu rešpektovania zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 12 zákona) v rozsahu nevyhnutne potrebnom pre realizáciu cieľov územnoplánovacej dokumentácie s prihliadnutím na program rozvoja bývania obce, ktorého súčasťou je aj prehľad o demografickom vývoji obce a demografickej prognóze.

Pri obstarávaní a spracúvaní návrhu ZaD č. 3/2017 ÚPN-O Mlynica sa dbalo na ochranu poľnohospodárskej pôdy a jednotlivé návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy sa riadili sa zásadami ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. 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. Vyhodnotenie a zdôvodnenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery bolo spracované v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 12 zákona.

V návrhu ZaD č. 3/2017 UPN-O Mlynica sú lokality podľa funkčného využitia územia špecifikované ako plochy rodinných domov, plochy cestovného ruchu, plochy občianskej vybavenosti a plochy zelene. Lokality sa nachádzajú v zastavanom území a mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, celkový navrhovaný záber pôdy, navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy, bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, skupina BPEJ, výmera lokality členená podľa BPEJ.

Na lokalitách riešených v návrhu ZaD č. 3/2017 ÚPN-O Mlynica nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Na niektorých častiach plôch sa môže nachádzať odvodnenie vybudované pred rokom 1989, ktoré je dnes nefunkčné.

Rekapitulácia perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely v ha

	v zastavanom území k 1.1.1990	mimo zastavaného územia k 1.1.1990	celkom
záber celkom	0,05	51,54	51,59
z toho poľ. pôda	0	38,32	38,32

nepoľnohospodárska pôda	0,05	0	0,05
-------------------------	------	---	------

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:

- záber poľnohospodárskej pôdy navrhujeme v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy, ochrany prírody a krajiny, ekologizácie, tvorby estetickej krajiny a environmentálnej politiky štátu,
- plošný rozvoj urbanizovaného územia navrhujeme riešiť formou kompaktnej obce tak, aby nedochádzalo k narušovaniu ucelenosti honov a nesťažovaní obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- obec rozvíjať na disponibilných plochách predovšetkým v zastavanom území a v území bezprostredne naväzujúcom na zastavané územie obce
- v maximálne možnej miere rešpektovať vlastníctvo pozemkov, pri vytváraní nových stavebných pozemkov a pri zlučovaní pozemkov v maximálne možnej miere rešpektovať existujúcu parceláciu,
- usporiadať jestvujúce funkčné poľnohospodárske plochy, ktoré neboli dosiaľ odňaté z poľnohospodárskej pôdy,
- návrh ZaD č. 3/2017 ÚPN-O Mlynica zhodnocuje potenciálne danosti územia a rozvoj v danom katastrálnom území.

Vyhodnotenie záberov na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel je riešené na základe vyhlášky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

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 zarovnaní a doplneniu zastaveného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.

Zoznam najkvalitnejšej pôdy v kat. území Mlynica podľa kódu chránených BPEJ:

1006045 1012003 1029203 1068215 1069212 1069232 1069242 1069332
1073212 1073213

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z., novonavrhované lokality č. 1, 2, 5, 8, 13 až 15 s navrhovaným záberom o výmere 17,41 ha, sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy (BPEJ 1012003, 1069242) v katastrálnom území Mlynica, podľa kódov chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek. Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investorov povinnosť platenia odvodov.

Na lokality nachádzajúce sa v intraviláne obce a lokality v extraviláne obce určené ako plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle

zákona a § 4 písm. d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

Vzhľadom na súčasný demografický rast obyvateľov spôsobený hlavne vekovým zložením obyvateľov obce boli navrhnuté nové plochy pre bývanie, primerane pre vybavenosť obce a rekreáciu (potenciál pracovných príležitostí). Tomu zodpovedajú aj plochy záberov pre ďalší rozvoj obce.

Správne zvolené nastavenie využívania územia a jeho vnútorného potenciálu v návrhu ZaD č. 3/2017 UPN-O Mlynica vytvára podmienky pre prosperitu a hospodársky rast územia pri minimalizovaní negatívnych vplyvov na životné prostredie. Regulatívy využívania územia môžu zároveň slúžiť ako rámec pri definovaní potrieb regiónov a pri využití integračných nástrojov pre implementáciu územných stratégií, ktorých zavádzanie súvisí s cieľom územnej súdržnosti.

V súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy je rešpektovaná kvalitná poľnohospodárska pôda ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu. V tomto zmysle je zabezpečená ochrana najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd v kraji pred ich zástavbou a podpora ochrany pôdných zdrojov - poľnohospodárskej a lesnej krajiny s dôrazom na elimináciu erózie pôd a elimináciu zosuvu svahov.

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
lokalít v návrhu ZaD č. 3/2017 ÚPN-O Mlynica**

Žiadateľ: Obec Mlynica

Spracovateľ: ARCHING SNV, s.r.o., Okružná 787/18, 058 01 Poprad

Kraj: Prešovský

Obvod: Poprad

Dátum: júl 2017

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné Využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Prevedené investičné zásahy (odvodnenie)
				Celkom v ha	z toho			
					skupina BPEJ	Výmera v ha		
1	Mlynica	IBV, OV, CR, zeleň	17,63	17,63 Kz. 4,41	1078465/9 1078265/9 1069242/7	0,16 1,45 2,80	PD	-
2	Mlynica	IBV, OV	1,71	1,71	1069242/7	1,71	PD	-
3	Mlynica	IBV	0,41	0,41	1079265/9 1079465/9	0,03 0,38	PD	-
4	Mlynica	IBV	0,27	0,27	1079465/9	0,27	PD	-
5	Mlynica	IBV	5,45	5,45	1012003/6 1070213/7 1078262/9	0,36 4,79 0,30	PD	-
6	Mlynica	IBV	1,84	1,84	1069242/7 1079261/9 1078465/9 1072212/9	0,62 0,36 0,85 0,01	PD	-
7	Mlynica	IBV, OV	2,41	2,41	1079465/9 1079265/9 1078262/9	0,18 0,93 1,30	PD	-
8	Mlynica	IBV	0,81	0,81	1078262/9 1069242/7	0,14 0,67	PD	-
9	Mlynica	IBV, OV	2,27	2,27	1079265/9	2,27	PD	-

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Mlynica

B. vyhodnotenie záberov na pp

10	Mlynica	IBV, OV	3,26	3,26	1079265/9 1079465/9	1,70 1,56	PD	-
11	Mlynica	IBV, OV, CR	2,98	2,98	1079265/9 1079465/9	1,24 1,74	PD	-
12	Mlynica	IBV, OV	1,52	1,52	1078362/9	1,52	PD	-
13	Mlynica	IBV, OV	7,45	7,45	1078262/9 1069242/7	5,34 2,11	PD	-
14	Mlynica	IBV	0,35	0,35	1069242/7	0,35	PD	-
15	Mlynica	IBV	0,38	0,38	1069242/7	0,38	PD	-
16	Mlynica	IBV	0,73	0,73	1079265/9 1079465/9	0,45 0,28	PD	-
17	Mlynica	IBV	0,46	0,46	1079261/9	0,46	PD	-
18	Mlynica	IBV, OV	1,61	1,61	1078262/9 1070213/7	0,87 0,74	PD	-
19	Mlynica	IBV	0,05	0	intravilán	0	Súkr.	-
plochy celkom			51,59	38,32		38,32		-

Vysvetlivky:

- IBV – individuálna bytová výstavba, OV – občianska vybavenosť, CR – cestovný ruch
- BPEJ a výmera poľ. pôdy vyznačená tučným písmom označuje navrhované použitie najkvalitnejšej poľ. pôdy na plochách podľa chránených BPEJ
- Kz – koeficient zastavanosti (*podiel zastavaných plôch objektmi a spevnenými plochami k celkovej funkčnej ploche*)

Pri lokalite č. 1 - plocha individuálnej bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, cestovného ruchu a zelene vzhľadom k zastavanosti lokality z celkovej predpokladanej výmery poľnohospodárskej pôdy 17,63 ha navrhujeme výmeru, ktorá zodpovedá koeficientu zastavanosti 0,25, t.j. 4,41 ha.

V Poprade, Jún, 2017

