



„Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja ( ERDF ) prostredníctvom Operačného programu „Základná infraštruktúra, ktorého riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky “



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÁ DOMAŠA

## VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY

(Príloha)

### Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Malej Domaši

Číslo uznesenia a dátum schválenia: .....

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce : .....

Oprávnená osoba: Mgr. Jaroslav Makatúra – starosta obce .....

November 2008

**Obstarávateľ:**

**Obec Malá Domaša**

Obecný úrad

094 02 Slovenská Kajňa

Zastúpený : Mgr. Jaroslav Makatúra – starosta obce

IČO : 00 332 534

**Spracovateľ:**

**Biozem s.r.o.**

Levočská 2, 080 01 Prešov

Zastúpený : Ing. Ján Stano – konateľ

IČO : 36 449 997

Zodpovedný zástupca: Ing. arch. Marián Rajnič AA

Číslo osvedčenia: 0661 AA

**Riešiteľský kolektív**

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Marián Rajnič AA

Urbanizmus:

Ing. arch. Vladimír Nedelko

Ing. arch. Ivan Vook

Akad. arch. Ing. arch. Jozef Zelem

**Zodpovedný riešiteľ:**

Ing. Marek Glevaňák

## **Obsah**

### **textová časť**

1. Úvod
2. Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo
3. Navrhované zdôvodnenie urbanistického riešenia územného plánu
4. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

### **tabuľková časť**

Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia obce Malá Domaša

Tabuľka č.2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v hraniciach zastavaného územia obce Malá Domaša

Tabuľka č.3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy v obci Malá Domaša

### **grafická časť**

Výkres č.7: Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely, M 1:5 000, obec Malá Domaša

## 1. ÚVOD

Obec Malá Domaša v súčasnosti nemá pre svoj ďalší rozvoj žiadnu záväznú územnoplánovaciu dokumentáciu. Územný plán VÚC Prešovského kraja 2004 nerieši lokálny charakter územia, preto je potrebné vypracovať územný plán obce, aby bolo možné zahrnúť aj širšie vzťahy medzi jednotlivými katastrami. Tieto perspektívne zmeny však nemožno realizovať bez cieľavedomej pomoci štátu, ktorá by mala formou rozvojových programov v spolupráci so štrukturálnymi fondmi Európskej únie podnieť iniciatívu domáceho obyvateľstva. Riešenie úlohy preto vyplýva z potreby vypracovať pre obec Malá Domaša dlhodobú stratégiu trvalo udržateľného rozvoja.

Územný plán obce Malá Domaša bol objednaný z dôvodu jeho absencie a aktuálnej potreby pre dlhodobé a operatívne rozhodovanie pri riadení a usmerňovaní rozvoja obce.

Hlavným cieľom riešenia Územného plánu obce Malá Domaša je prehodnotenie súčasnej urbanistickej štruktúry obce, riešenie vhodného usporiadania funkčných plôch z pohľadu perspektívneho rozvoja obce. Zámery je potrebné zosúladiť s územným systémom ekologickej stability. V územnom pláne obce v súlade s Územným plánom VÚC Prešovského kraja je potrebné riešiť:

- priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
- plochy výstavby v priamej nadväznosti na zastavané územie obce,
- možnosti rozvoja obytnej zástavby a usmernenia výhľadových plôch určených pre funkciu bývania,
- rozvoj občianskej vybavenosti obce a sociálnej infraštruktúry,
- rozvoj športových a rekreačných aktivít s možnosťou využitia prírodného potenciálu územia,
- rozvoj hospodárskej základne,
- rozvoj dopravnej a technickej vybavenosti obce,
- opatrenia na zvýšenie ekologickej stability územia,
- opatrenia vplývajúce zo záujmov obrany štátu,
- opatrenia protipožiarnej ochrany a ochrany územia pred povodňami,
- vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie,
- záväzné regulatívy priestorového a funkčného využitia územia,
- verejnoprospešné stavby.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli :

- hranica súčasne zastavaného územia k 1.1.1990 získaná z Katastrálneho úradu vo Vranove nad Topľou,
- druhy pozemkov podľa stavu z Katastrálneho úradu vo Vranove nad Topľou,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) z Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy, pracovisko Prešov
- komplexný urbanistický návrh.

## 2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A LESNÉ HOSPODÁRSTVO

### PRÍRODNÉ PODMIENKY

Katastrálne územie patrí do teplej klimatickej oblasti. Teplá oblasť je reprezentovaná teplým, mierne vlhkým okrskom s chladnou zimou. Priemerné januárové teploty sú  $-2$  až  $-5$  stupňov, júlové  $17,5$  až  $19,5$  stupňa. Ročný úhrn zrážok je  $600 - 800$  mm. Priemerná ročná teplota vzduchu je  $7,9$  °C, za vegetačné obdobie  $14,6$  °C.

Z hľadiska geomorfologického členenia riešené územie patrí k Východným Karpatom, subprovincia Vonkajšie Východné Karpaty, oblasti Nízkych Beskýd. Riešené územie patrí do geomorfologického celku Ondavská vrchovina, časti Stropkovská brázda.

Z hľadiska potenciálnej prirodzenej vegetácie patrí riešené územie k dubovo – hrabovým lesom *Carpinion betuli*, len ostrovčekovite najvyššie vrcholové polohy v západnej a severovýchodnej časti riešeného územia ležia na hranici s kvetnatými bukovými a jedľovými lesmi *Asperulo fagion silvaticae*.

## PÔDNY FOND

Celková výmera k.ú. malá Domaša je 567 ha. Z hľadiska súčasnej krajinnej štruktúry má najvyššie zastúpenie poľnohospodársky pôdny fond - 411 ha, čo predstavuje 72,48% z celkovej výmery k.ú.. Z toho najviac zaberajú orná pôda 70,31%, trvalé trávne porasty 26,03%, a záhrady a ovocné sady majú podiel 3,64% z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy.

Lesný pôdny fond zaberá 71 ha z celkovej výmery katastra, čo predstavuje 13% lesnatosť. Z hľadiska kategorizácie sú vylíšené len hospodárske lesy. Sú to lesy zmiešané s prevahou listnatých drevín, z ktorých majú najväčšie zastúpenie majú buk, dub, smrekovec opadavý, javor a jaseň.

Súčasnú využitie poľnohospodárskej pôdy v obci Malá Domaša :

Obec/Plochy (ha)	Orná pôda	Lúky a pasienky	Záhrady, ovoc. sady	Poľnohospodárska pôda spolu	Výmera k.ú.
Malá Domaša	289	107	15	411	567
%	<b>70,31</b>	<b>26,03</b>	<b>3,64</b>	<b>72,48</b>	<b>100</b>

Zdroj : Štatistický úrad SR

Charakteristika základných pôdnych predstaviteľov v riešenom území vyplýva z kategorizácie pôd podľa kódovania bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú tieto pôdne typy :

- fluvizeme typické a glejové (FMG), stredne ťažké (lokálne ľahké),
- fluvizem typické, ľahké v celom profile, vysychavé,
- fluvizeme glejové (FMG), ťažké,
- kambizeme pseudoglejové na flyši (KMg), stredne ťažké,
- kambizeme plytké na flyši (KM), stredne ťažké až ťažké,
- kambizeme pseudoglejové na výrazných svahoch 12- 25° (KM), stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).

Prehľad bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Malá Domaša :

odv. skup.	7-kód	5-kód	TPK	klíma	pôdny typ	sklon svahu	hĺbka pôdy	erózia
6	0305001	20501	O 5	3	FMg	do 3o	nad 60 cm	0
5	0306002	30601	O 3	3	FMm	do 3o	nad 60 cm	0
5	0306015	30601	O 3	3	FMg	do 3o	nad 60 cm	0
5	0311002	31101	O 4	3	FMG	do 3o	nad 60 cm	0
5	0311005	31101	O 4	3	FMG	do 3o	nad 60 cm	0
6	0312003	31201	O 4	3	FMG	do 3o	nad 60 cm	0
9	0600892	6000	N	6	-	nad 25°	premenlivá	3
7	0669212	66902	O 6	6	KMg	3 - 7o	nad 60 cm	1
7	0669412	66902	O 6	6	KMg	7 - 12o	nad 60 cm	2
7	0669512	66902	O 6	6	KMg	7 - 12o	nad 60 cm	2
8	0678262	67901	T 3	6	KM	3 - 7o	do 30 cm	1
8	0678462	67901	T 3	6	KM	7 - 12o	do 30 cm	2
8	0678463	67801	T 3	6	KM	7 - 12o	do 30 cm	2
9	0684683	68201	T 3	6	KMg	12 -17o	premenlivá	3
9	0684883	68203	T 3	6	KMg	17 - 25o	premenlivá	3

Poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny (osobitne chránená podľa zákona SNR č. 220/2004 Z.z..) sa v katastrálnom území obce Malá Domaša nevyskytuje.

## **POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA**

Poľnohospodárska činnosť je zameraná na rastlinnú prvovýrobu. Poľnohospodársky pôdny fond pozostávajúci zo 252 ha ornej pôdy a 144 ha lúk a pasienkov obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Kvakovce so sídlom Malá Domaša, ktorého členmi sú aj občania obce. Jestvujúca poľnohospodárska pôda dáva všetky vhodné predpoklady pre rozvoj poľnohospodárskej prvovýroby pri zabránení nežiaducich javov biodiverzity. Na území obce sa nachádza melioračné zariadenie v správe Hydromeliorácie š.p. Bratislava, ktoré je rešpektované v riešení územného plánu obce. V obci Malá Domaša sa nachádzal v severnej časti obce hospodársky dvor s maštal'ami. Riešenie územného plánu navrhuje na tejto ploche areál výroby a skladov. Rozvoj poľnohospodárskej výroby je podmienený podnikateľskými zámermi Poľnohospodárskeho družstva Kvakovce so sídlom Malá Domaša.

## **LESNÉ HOSPODÁRSTVO**

Lesné porasty na území katastra obce Malá Domaša tvoria jeden ucelený komplex v severnej časti obce, ktorý je súčasťou Ondavskej vrchoviny a patrí Urbariátu Veľká Domaša a časť Štátnym lesom SR. V obci je evidovaných cca 71 ha lesa v lesnom pôdnom fonde, čo tvorí 13 % z celkovej plochy katastrálneho územia obce. Drevná hmota je spracovávaná na pílach mimo územia obce. Lesný hospodársky plán pre lesný hospodársky celok je platný na roky 2008–2015.

## **3. NAVRHOVANÉ ZDÔVODNENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU**

ÚPN obce Malá Domaša rešpektuje súčasný stav funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce, dopĺňa jestvujúcu dopravnú kostru obce a v súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie návrhu ÚPN O navrhuje rozvoj jednotlivých funkcií nasledovne:

### Obytné územie:

V riešení územného plánu obce sú navrhnuté nové lokality rodinných domov: L1 a 1, 2, 3, 5 mimo hraníc zastavaného územia obce. S možnosťou využitia situovania novej výstavby v prelukách sídla v rámci zastavaného územia obce sú to plochy L2, L3 a 51, 52, 53, 54 v hraniciach zastavaného územia obce. Potrebné podrobné podmienky zástavby pre nové obytné lokality stanoví urbanistická štúdia a podrobné podmienky zástavby pre ostatné lokality stanovujú dokumentácie pre vydanie územných rozhodnutí. V riešení ÚPN-o sa vyhradzuje plochy pre bytové domy (č. 6, 7).

### Rekreácia, šport a občianska vybavenosť:

Územný plán obce rieši budúce lokality športu (č. 13, 14, 15, 16), rekreácie a cestovného ruchu (č. 11, 12) a plôch občianskej vybavenosti (č. 8, 9).

### Verejná zeleň:

Územný plán navrhuje nové lokality (č. 20, 21) s funkciou verejnej zelene východne od zastavaného územia obce.

### Technická vybavenosť – parkoviská:

V územnom pláne sa navrhujú parkoviská (č. 22 - 35) so zohľadnením jednotlivých potrieb pre objekty občianskeho vybavenia, bývania, športu a cestovného ruchu a rekreácie.

### ČOV:

V juhovýchodnej časti obce sa navrhuje plocha pre čističku odpadových vôd (č. 37).

### Trafostanica:

ÚPN-o rieši zriadenie novej trafostanice (č. 36) s navrhovanými výkonmi podľa tabuľky „Prehľad o riešených trafostaniciach v obci Malá Domaša“ s prepojením na jestvujúcu sekundárnu sieť NN v navrhovanej lokalite rodinných domov a lokality výroby .

Výroba:

ÚPN-o rieši lokality s funkčným využitím pre výrobu, sklady a skládky (č. 18, 19) vo východnej a južnej časti od zastavaného územia obce.

Cestné komunikácie:

Územný plán obce rieši nové miestne obslužné komunikácie (č. 38 - 47 a 55) navrhované pre zabezpečenie dopravnej obsluhy navrhovanej plochy cestovného ruchu a rekreácie, športu, lokalít bývania a výroby, taktiež chodníky (č. 48 – 50 a 56 - 58).

Údaje o výmerách sú získané počítačovou metódou na mapových podkladoch použitých pre riešenie územného plánu a preto sa tieto nemusia zhodovať s údajmi evidencie nehnuteľností. Pre riešenie územného plánu obce a vyhodnotenia záberov PPF a LPF sú postačujúce.

#### 4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde mimo zastavaného územia obce Malá Domaša

Funkčné využitie	Číslo lokality	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/ užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia
			spolu v ha	z toho			(závlaha, odvodnenie)
				Odv.skup./ BPEJ	výmera v ha		
Plocha rodinných domov	L1	7,41	7,41	6/0312003	7,41	Súkr.	7,12
	1	0,96	0,96	6/0312003	0,96	Súkr.	-
	2	0,68	0,68	6/0312003	0,68	Súkr.	-
	3	0,22	0,22	6/0312003	0,22	Súkr.	-
	4	0,74	0,74	6/0312003	0,74	Súkr.	0,72
	5	0,42	0,42	6/0312003	0,42	Súkr.	0,40
Plocha bytových domov	6	0,86	0,86	6/0312003	0,86	Súkr.	0,69
	7	0,33	0,33	6/0312003	0,33	Súkr.	-
Plocha občianskej vybavenosti	8	1,09	1,09	8/0678463	0,41	Súkr.	-
				9/0684883	0,68		
	9	1,48	1,48	5/0311002	1,01	Súkr.	-
				8/0678262	0,47		
	10	4,14	4,14	5/0311002	0,81	Súkr.	1,69
				8/0678262	1,96		
7/0669212				0,07			
11	18,64	18,64	8/0678462	7,58	Súkr.	3,85	
			7/0660212	1,76			
			9/0600892	2,53			
			7/0669412	6,77			
12	10,05	10,02	5/0311002	9,83	Súkr.	6,73	
			7/0669212	0,19			
Plocha športu	13	4,81	4,60	8/0678463	0,03	Súkr.	1,63
				9/0684883	0,61		
				8/0684683	0,39		
				6/0312003	3,57		
	14	14,05	14,05	5/0311002	11,81	Súkr.	0,05
				7/0669212	2,24		
	15	8,63	8,63	8/0678462	7,22	Súkr.	-
				7/0660212	1,41		
	16	2,07	2,07	5/0311002	1,36	Súkr.	2,07
				8/0678262	0,71		
17	13,76	13,76	5/0311002	0,44	Súkr.	7,11	



				8/0678262	0,64		
				7/0669212	5,15		
				7/0669412	7,53		
<b>Plocha výroby, skladov a skládok</b>	18	3,05	3,05	6/0312003	3,05	Súkr.	-
	19	6,26	6,26	6/0312003	6,26	Súkr.	0,31
<b>Verejná zeleň</b>	20	0,20	0,20	6/0312003	0,20	Súkr.	0,09
	21	0,70	0,70	6/0312003	0,70	Súkr.	0,70
<b>Plocha technickej vybavenosti</b>	22	0,02	0,02	6/0312003	0,02	Súkr.	-
	23	0,07	0,07	6/0312003	0,07	Súkr.	-
	24	0,06	0,06	6/0312003	0,06	Súkr.	0,06
	25	0,05	0,05	6/0312003	0,05	Súkr.	0,05
	26	0,08	0,08	8/0678463	0,08	Súkr.	-
	27	0,12	0,12	7/0669212	0,12	Súkr.	0,03
	28	0,05	0,05	5/0311002	0,05	Súkr.	0,05
	29	0,08	0,08	5/0311002	0,08	Súkr.	0,08
	30	0,08	0,08	5/0311002	0,08	Súkr.	0,08
	31	0,21	0,21	5/0311002	0,21	Súkr.	-
	32	0,08	0,08	7/0669412	0,08	Súkr.	-
	33	0,09	0,09	7/0669412	0,09	Súkr.	-
	34	0,07	0,07	7/0669212	0,07	Súkr.	-
	35	0,14	0,14	7/0669212	0,14	Súkr.	-
<b>Trafostanica</b>	36	0,01	0,01	6/0312003	0,01	Súkr.	-
<b>ČOV</b>	37	0,02	0,02	6/0312003	0,02	Súkr.	-
<b>Miestna komunikácia</b>	38	0,16	0,13	6/0312003	0,13	Súkr.	0,03
	39	0,19	0,19	6/0312003	0,02	Súkr.	0,19
	40	0,01	0,01	5/0311002	0,01	Súkr.	0,01
	41	0,01	0,01	5/0311002	0,01	Súkr.	0,01
	42	0,01	0,01	7/0669212	0,01	Súkr.	0,01
	43	0,01	0,01	7/0669412	0,01	Súkr.	-
	44	0,03	0,03	8/0678463	0,03	Súkr.	-
	45	0,01	0,01	8/0678262	0,01	Súkr.	-
	46	0,03	0,03	6/0312003	0,03	Súkr.	-
	47	0,03	0,03	6/0312003	0,03	Súkr.	0,02
<b>Peší chodník</b>	48	0,04	0,03	6/0312003	0,03	Súkr.	0,01
	49	0,02	0,02	6/0312003	0,02	Súkr.	0,02
	50	0,02	0,02	6/0312003	0,02	Súkr.	-

Tabuľka č.2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v hraniciach zastavaného územia obce Malá Domaša

Funkčné využitie	Číslo lokality	Výmera lokality		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vlastník/ užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia
		spolu v ha	spolu v ha	z toho			(závlaha, odvodnenie)
				Odv.skup./ BPEJ	výmera v ha		
Plocha rodinných domov	L2	1,64	1,64	-	-	Súkr.	-
	L3	1,46	1,46	-	-	Súkr.	-
	51	0,16	0,16	-	-	Súkr.	-
	52	0,37	0,37	-	-	Súkr.	-
	53	0,06	0,06	-	-	Súkr.	-
	54	0,03	0,03	-	-	Súkr.	-
Miestna komunikácia	55	0,36	0,36	-	-	Súkr.	-
Peší chodník	56	0,10	0,10	-	-	Súkr.	-
	57	0,02	0,02	-	-	Súkr.	-
	58	0,03	0,03	-	-	Súkr.	-

Tabuľka č.3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy v obci Malá Domaša

Záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy v ha	Celkový záber	Poľnohospodárska pôda	Ostatná nepoľnohospodárska pôda	Odvodnenie
Mimo hranice zastavaného územia	102,35	102,07	0,28	33,81
V hraniciach zastavaného územia	4,23	4,23	-	-
<b>Spolu</b>	<b>106,58</b>	<b>106,30</b>	<b>0,28</b>	<b>33,81</b>