



Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÁ DOMAŠA

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY

(Príloha)

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Malej Domaši

Číslo uznesenia a dátum schválenia: 911/2018 bod 1 zo dňa 8.11.2018

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce: 81/2018

Oprávnená osoba: PhDr. Jaroslav Makatúra - starosta obce



november 2018

Obstarávateľ:

Obec Malá Domaša

Obecný úrad 106

094 02 Slovenská Kajňa

Zastúpený:

PhDr. Jaroslav Makatúra – starosta obce

IČO:

00 332 534

Spracovateľ:

Slovak MedicalCompany, a.s.

Duchnovičovo námestie č.1

080 01 Prešov

Zastúpený:

Ing. arch. Jozef Kužma – predseda

predstavenstva

IČO:

36486264

DIČ:

2021813244

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Jozef Kužma

Číslo osvedčenia:

1203 AA

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. Ján Stano



1. ÚVOD

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Malá Domaša

Dôvody obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Malá Domaša, sú

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

Údaje o súlade riešenia so zadáním

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 pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely, M 1:5 000, obec Malá Domaša

Väzby vyplývajúce zo súvisiacich častí a nadradených dokumentácií

Pri riadení výstavby a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné vziať do úvahy záväznými časťami Územného plánu VÚC Prešovského kraja.

Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie obce Malá Domaša z riešenia Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja, schváleného uznesením vlády Slovenskej republiky č. 268/1998 Z. z. a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 216/1998 Z. z. v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 131/2003 Z.z., Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004 Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 60/2017 účinného od 19.07.2017, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmienach a doplnkoch č. 2 ÚPN obce Malá Domaša. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Malá Domaša je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1.1.1990 získaná z ÚGKK v
- drúhy pozemkov podľa stavu z Katasterportálu (www.katasterportál.sk)
- hodnotené pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) z Výskumného ústavu pôdoznalstva a ochrany pôdy, pracovisko Prešov
- komplexný urbanistický návrh

1. ÚVOD

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Malá Domaša

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Malá Domaša, sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, boli prejednané a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Malej Domaši, dňa 28.07.2016, uznesením č. 6/1/2016. Keďže došlo k zmenám predovšetkým vo funkčnom využití plôch bývania, občianskej vybavenosti a priemyselnej výroby v hraniciach zastavaného územia obce a k zmenám potrieb umiestniť verejnoprospešné stavby, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Malá Domaša.

Údaje o súlade riešenia so zadáním

Zadanie ÚPN O Malá Domaša bolo spracované SAŽP - CKP Prešov v roku 2003 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Malej Domaši dňa 31.10.2003, uznesením číslo 1/24/2003, v súlade so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Prešove, odboru územného plánovania číslo I-2003/11118-004 zo dňa 21. októbra 2003 k posúdeniu návrhu zadania pre spracovanie Územného plánu obce Malá Domaša. Územný plán obce Malá Domaša bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Malej Domaši uznesením č. 1/69/2009 zo dňa 15.04.2009. Závazná časť Územného plánu obce Malá Domaša je vyhlásená VZN obce č. 4/2009.

ZaD č. 1 ÚPN O Malá Domaša – spracované - 2016 - schválené Obecným zastupiteľstvom v Malej Domaši dňa 03.11.2016 uznesením č. 8/2016.

Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa záväznými časťami Územného plánu VÚC Prešovského kraja.

Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie obce Malá Domaša z riešenia Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja, schváleného uznesením vlády Slovenskej republiky č. 268/1998 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 216/1998 Z. z., v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z.z., Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004, Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 60/2017 účinného od 19.07.2017, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN obce Malá Domaša. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Malá Domaša je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli :

- hranica súčasne zastavaného územia k 1.1.1990 získaná z ÚGKK v
- druhy pozemkov podľa stavu z Katasterportálu (www.katasterportal.sk)
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) z Výskumného ústavu pôdoznanectva 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 Nízkyh Beskýd. Riešené územie patrí do geomorfologického celku Ondavská vrchovina, časti Stropkovská brázda.

Z hľadiska potenciálnej prirodzenej vegetácie patrí riešené územie k dubovo - hrabovým lesom *Carpinionbetuli*, len ostrovčekovite najvyššie vrcholové polohy v západnej a severovýchodnej časti riešeného územia ležia na hranici s kvetnatými bukovými a jedľovými lesmi *Asperulofagionsilvaticae*.

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 to 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	261	109	15	385	566
%	46,19	19,24	2,65	68,08	100,00

Zdroj : Štatistický úrad SR

Charakteristika základných pôdných 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

POZN: Zvýraznené sú pôdy chránené v zmysle §1, ods. 3 a prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.

POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Polnohospodárska činnosť je zameraná na rastlinnú prvovýrobu. Polnohospodársky pôdny fond pozostávajúci zo 252 ha ornej pôdy a 144 ha lúk a pasienkov obhospodaruje Polnohospodárske družstvo Kvakovce so sídlom Malá Domaša, ktorého členmi sú aj občania obce. Jestvujúca polnohospodárska pôda dáva všetky vhodné predpoklady pre rozvoj polnohospodárskej 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 maštalami. Riešenie územného plánu navrhuje na tejto ploche areál výroby a skladov. Rozvoj polnohospodárskej výroby je podmienený podnikateľskými zámermi Polnohospodárskeho 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 pilách 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 Zad č. 2 územného plánu obce sú navrhnuté zmeny lokalít rodinných domov: L1

Číslo	Názov lokality	Poloha v obci	Výmera m ²	Orientačný počet	
				rodinných domov	bytov
L 1	Priek dolina Za sadom	v juhovýchodnej časti obce vo východnej časti obce (podľa ÚPN O – plocha výroby, skladov a skládok, výrobné a nevýrobné priestory pre MsP 20)	72 630	45	47
			57 650	57	60
L 2	Za obecným úradom	vo východnej časti centra obce	17 820	12	13
			15 210	10	11
L 3	Za obecným úradom	vo východnej časti centra obce	15 320	15	17
Spolu:			105 770	72	77
			103 160	70	75
			88 180	82	88

Pre optimálnu organizáciu zástavby v týchto troch lokalitách o celkovej výmere ~~105 770~~ ~~103 160~~ m² 88 180 m² pri orientačnom počte ~~72 70~~ 82 rodinných domov sa dá predpokladať s realizáciou približne ~~77 588~~ bytov. V prielukách obce je možno umiestniť cca 30 rodinných domov, čo je 33 bytov. ~~Vo východnej časti obce sú navrhované dva bytové domy s 2x9 b.j.~~ V severnej časti obce sú v ZaD č.2 ÚPN O Malá Domaša navrhované nové lokality bytových domov:

L4 o výmere cca 3 000 m² – 3 bytové domy 3x9b.j., 27 b.j.

L5 o výmere cca 5 700 m² – 5 bytové domy 5x9b.j., 45 b.j.

V navrhovanom objekte občianskej vybavenosti (kultúrno-spoločenské centrum, klub dôchodcov) sú navrhované nájomné byty - 8 b.j..

Plocha pre bytové domy je navrhnutá aj vo východnej časti obce na hranici k.ú. Žalobín. Týmto sú vytvorené rezervy, ktoré bude možné využiť aj po bilančnom období.

Keďže na tieto plochy už bolo vydané rozhodnutie o perspektívnom zábere nie sú súčasťou tohto dokumentu

Rekreácia, šport a občianska vybavenosť:

Na plochy rekreácie, športu a občianskej vybavenosti už bolo vydané rozhodnutie o perspektívnom zábere, preto nie sú súčasťou tohto dokumentu.

Technická vybavenosť - parkoviská:

V územnom pláne sa navrhujú parkoviská (plochy č. 59 –62) so zohľadnením jednotlivých potrieb pre objekty občianskeho vybavenia, bývania, športu a cestovného ruchu a rekreácie.

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. V ZaD č. 2 UPN O k zmene funkcie na ploche

č. 19 sa mení funkcia na plochy bývania L1 a plocha bývania L 1 sa mení na plochu výroby a skladov č. 20.

Keďže na tieto plochy už bolo vydané rozhodnutie o perspektívnom zábere nie sú súčasťou tohto dokumentu

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

Funkčné využitie	Číslo lokality	Výmera lokality spolu v ha	Výmera lokality spolu v ha	Udržateľnosť PPF	Výmera v ha	Prírodná pôda	Prírodná pôda
Plocha technickej vybavenosti	30	0,1540	0,1540	0069212	0,1160	Sukr.	
	40	0,1810	0,1810	0311002	0,1480	Sukr.	
	61	0,1290	0,1290	0069212	0,0430	Sukr.	
	62	0,1260	0,1260	0311002	0,1160	Sukr.	
SPOLU			0,7900		0,7900	Sukr.	

Tabuľka č. 2: Prehľad stavebných a iných zariadení na poľnohospodárskych a lesoch pôde v hraniciach zastavaného územia obce Mladá Donata

Funkčné využitie	Číslo lokality	Výmera lokality spolu v ha	Prepočetná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vlastník poľnohosp. pôdy	Vyhodnotenie technického stavu stavby
			spolu v ha	z toho		

Tabuľka č. 3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy a lesov pozemkov v obci Mladá Donata

Záber poľnohospodárskej pôdy a lesov pozemkov v ha	Číslo okresu	Poľnohospodársk pôdy	Okres poľnohospodárske pôdy	Okres lesov
Mimo hraníc zastavaného územia	0,7900	0,7900		
V hraniciach zastavaného územia	0,0000	0,0000		
Spolu	0,7900	0,7900		

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	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/ užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)
		spolu v ha	spolu v ha	z toho			
				Odv.skup./ BPEJ	výmera v ha		
Plocha technickej vybavenosti	59	0,3540	0,3540	0669212	0,1060	Súkr.	-
				0311002	0,2480	Súkr.	-
	60	0,1810	0,1810	0311002	0,1810	Súkr.	-
	61	0,1290	0,1290	0669212	0,0130	Súkr.	-
				0311002	0,1160	Súkr.	-
	62	0,1260	0,1260	0311002	0,1260		
SPOLU			0,7900		0,7900	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 spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vlastník/ užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	
			spolu v ha	z toho		(závlaha, odvodnenie)	

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

Záber poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov v ha	Celkový záber	Poľnohospodárska pôda	Ostatná nepoľnohospodárska pôda	Odvodnenie
Mimo hranice zastavaného územia	0,7900	0,7900	-	-
V hraniciach zastavaného územia	0,0000	0,0000	-	-
Spolu	0,7900	0,7900	-	-