

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

MUŽLA

ZMENY A DOPLNKY č.3/2015

Časť 4

VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP



Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal BORGUL'A, PhD.

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

O b s a h

a) TEXTOVÁ ČASŤ

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

a.3 Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy (§12 zákona o ochrane pôdy).

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

b. DOKLADY a doplňujúce prílohy

- Uznesenie OZ Mužla

- Ortofotomapa lokality „V1“ na JZ okraji obce – navrhnutá na spracovanie ZaD č.3 a zmenu funkčného využitia na „V1-R03“.

- KÚ Nitra Odbor pozemkový – udelenie súhlasu ÚPN-O Mužla 2001 a ZaD č.1/2008 - vyjadrenie KÚ OP č. 2001/05060 zo dňa 23.05.2001 a 2008/00232 zo dňa 30.04.2008.

c) GRAFICKÁ ČASŤ

- výkres č.8 - vyhodnotenia predpokladaného záberu PP – M 1:5000

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie – ZaD č.3/2015

ÚPN O Mužla bol schválený uzn.OcZ Mužla č. 4/25102001 dňa 25.10.2001, ZaD č.1/2008, schválené uzn.OcZ Mužla č.11/07082008, ZaD č.2/2009, schválené uzn.OcZ Mužla č.15/01042009. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Mužla.

Požiadavka na vypracovanie tretej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany obce Mužla v nadväznosti požiadavku schválenú OZ dňa 24.06.2015, uzn.č.5/24062015, na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky z hľadiska realizácie nových investícií v obci, ktoré si vyžadujú zmenu funkčného využitia plôch voči pôvodnému návrhu ÚPN O.

Na základe požiadavky obce v nadväznosti na reálne potreby, vytvorenie podmienok a možnosti realizácie výstavby vodných plôch, rekreačného areálu, prepojovacej cykloturistickej trasy a realizácie ČOV a kanalizácie, vzniká požiadavka na spracovania zmeny a doplnku ÚPN obce Mužla. Prevažne sa jedná len o upresnenie schváleného ÚPN-O v detailoch, zmena funkčného využitia sa týka areálu výrobného územia na JZ okraji obce lokalita „dolný majer- V1“ – na rekreačné územie a vodné plochy „V1-R03“ (závlahová jama, agroturistické aktivity, športové a vodné plochy, detské ihriská, sadové úpravy, rekreačné bývanie a vybavenosť), využitie priľahlej poľnej cesty – na prepojenie „medzinárodnej podunajskej cyklotrasy“ do obce a zmena funkčného využitia areálu miestneho hospodárstva „MH“ aj pre ČOV – „MH-ČOV“.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- ÚPN-O Mužla schválený 25.10.2001, ZaD č.1 schválené 07.08.2008, ZaD2 schválené 01.04.2009,
- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách – kat.mapa a roep,
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- mapové podklady so zakreslenými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami,
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia, nariadenia vlády č.52/2013 a zmena a doplnenie niektorých zákonov.
- Zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

Katastrálne územie obce Mužla sa nachádza v najjužnejšej časti okresu Nové Zámky na Hronskej pahorkatine, z častí na Čenkovskej nive. Patrí medzi jeho najrozsiahlejšie katastre. Jeho štruktúra z hľadiska zastúpenia pôdneho fondu je nasledovná (stav z r. 1997)

celková výmera	5209,7239 ha
z toho PPF	3370,8271 ha
lesné fondy	888,9231 ha
vodné plochy	579,2770 ha
zastavané plochy	268,9699 ha
ostatné plochy	101,7358 ha
Štruktúra PPF je nasledovná	
PPF celkom	3370,8271 ha
z toho orná pôda	2779,2417 ha
chmeľnice	0
vinice	121,8135 ha
záhrady	14,0112 ha
ovocný sad	94,5012 ha
TTP	327,2595 ha

Je potrebné uviesť, že katastrálne územie Mužla nie je typickým katastrom okresu, ktorý má vysoké zastúpenie PP s ornou pôdou s nízkym zastúpením lesných pozemkov a pozemkov s trvalými trávnatými porastmi. Kataster má významné chránené územia v povodí Mužlianskeho potoka, čím sa zvyšuje atraktivnosť tohto územia z hľadiska prírodných daností ako jeho estetického pôsobenia hodnotných krajinných prvkov. Z hľadiska prírodnokrajinského typu je územie charakterizované z časti ako rovinná akumulčná krajina mierneho pásma s fluvialnymi rovinami s hydromorfnými pôdami a vlhkomilnou až vodnou vegetáciou hlavne v južnej časti katastra s mladými agradačnými valmi s mäkkým lužným lesom. V severnej časti katastra je zastúpená pahorkatinná akumulčno - erózna krajina s kapilárnymi podzemnými vodami na sprašovej tabuli s černozemami a lesostepou. Z uvedených prírodných daností a vývoja krajiny boli predurčené v katastri i hlavné pôdne jednotky, ktoré sú v okolí zastavaného územia obce zastúpené nasledovnými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami (BPEJ):

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
002.01	2	nivné pôdy karbonátové a nivné pôdy na karbonátových aluviálnych sedimentoch stredne ťažké
019.01	1	lužné pôdy karbonátové a lužné pôdy (čiernice), stredne ťažké
026.01	3	lužné pôdy glejové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké
031.01, 031.02	6	lužné pôdy (čiernice) a nivné pôdy v komplexoch so zavalenými pôdami na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké
037.01	2	černozeme karbonátové na sprašiach, stredne ťažké
039.01	2	černozeme a černozeme degradované na sprašiach, stredne ťažké
040.03	3	černozeme a černozeme degradované prevažne na karbonátových viatych pieskoch a iných substrátoch, ľahké

Prírodné podmienky v danej oblasti umožňujú dobrý rozvoj rastlinnej, ako i živočíšnej výroby. Nositeľom poľnohospodárskej výroby v Mužli je „DAP Mužla“, ktorého hospodárske dvory sa nachádzajú t.č. v dvoch základných lokalitách. „V2, V3“. Areál lokality „V1“ je predmetom riešenia ZaD č.3 – zmena funkčného využitia na „V1-R03“-rekreačné územie a vodné plochy na navrhovanej cyklotrase medzi Dunajom a obcou.

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

Vymedzenie riešeného územia

Daná lokalita riešeného územia Mužla – č.parc. 10467/1 (podľa výpisu parciel registra „C“ – zastavané plochy a nádvorí) jedná sa o oplotený areál DAP Mužla dolná farma s pôvodným zameraním živočíšna výroba - chov ošípaných, činnosť tu už dlhodobo zanikla, stavebné objekty sú t.č. asanované po obvode sa nachádzajú vzrastlé stromy. Lokalita „V1-R03“ sa nachádza na juhozápadnom okraji obce, cca 300 od jestvujúceho športového areálu a cca 600 m od hranice kompaktné zastavaného územia obce, kde sa nachádzajú aj všetky IS. Daná lokalita sa nachádza v bezprostrednom kontakte na jestvujúcu štátnu cestu, jestvujúce poľné cesty, existujúce vzdušné 22 kV el. vedenie a TS12. Lokalita je napojená na vodu z verejného vodovodu.

Predpokladané funkčné využitie danej lokality je rekreačné územie.

Vymedzenie :

Východ - jestvujúca poľná cesta a orná pôda.

Západ – štátna cesta I/63 a 22 kV vzdušné vedenie a stožiarová TS.

Sever – orná pôda, Mužliansky potok, areál „MH“ a zastavané územie obce.

Juh – orná pôda.

Rozloha takto vymedzeného územia je - lokalita č.V1-R03 celkom 7,9718 ha zastavané plochy a nádvorí.

Podľa ÚPN-O 2001 ZaD č.1/2008 a ZaD č.2/2009 evidoval riešené lokality nasledovne :

- **lokalitu „V1-R03“** ako plochy pre výrobu - lokalita „V1“ areál DAP Mužla dolná farma s pôvodným zameraním živočíšna výroba - chov ošípaných, výroba bola zrušená v r. 2005, t.č. navrhnutá zmena funkčného využitia areálu na rekreačné územie a vodné plochy. Navrhované rekreačné územie bude zabezpečovať požiadavky doplnkovej vybavenosti pre cykloturistiku, každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov najmä v oblasti rekreácie, športu a vodných plôch. Do rekreačnej plochy „V1-R03“ sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou (rybolov, agroturistické aktivity, turistické a rekreačné bývanie). Podstatnú časť rekreačného areálu tvorí zeleň a vodné plochy. Predpokladaná etapizácia výstavby uvažuje v 1.etape s vybudovaním vodnej plochy - závlhovej jamy (t.č. je spracovaná PD na SP – Ing. A. Kubis 04/2015).

- **navrhovanú lokalitu „MH-ČOV“ evidoval – ÚPN-O 2001 ako plochu pre ČOV**, ZaD č.1+2 ako areál miestneho hospodárstva „MH“, ZaD č.3 navrhuje využiť areál miestneho hospodárstva aj pre potreby ČOV – „MH-ČOV“.

- **cyklistický chodník** - jestvujúce poľné cesty prechádzajúce východným okrajom lokality V1-R03 navrhujeme využiť aj pre cyklistický chodník, ako prepojavaciu cyklotrasu medzi medzinárodnou cyklotrasou „EURO VELO 06“ - Podunajskou časťou cyklistickej trasy pri Dunaji (Z1) (Podunajská nížina 48 km : Komárno – Iža – Patince – Radvan – Moča – Kravany – Mužla – Obid – Štúrovo) a obcou (D1) lokálna spojnice medzi obcou a významnými lokalitami s prírodným, kultúrno-historickým potenciálom. Napojenie pri Dunaji – vyústenie na miestne komunikácie na južnom okraji obce pri štadióne. Významným medzičlánkom pre zabezpečenie služieb, resp. ubytovania na trase je areál „V1-R03“. Jedná sa o dobudovanie poľných ciest parc.č. 12901/26, 12901/42, 12290, 12590, 12162, 10826 podľa reg. „C“ – zastavané plochy.

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

Zmena a doplnok č.3/2015 má za cieľ zhodnotiť a upresniť možnosti a zmenu funkčného využitia lokality „V1“ výrobné územie, v nadväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD obec Mužla (V1-R03-rekreačné územie). Jeho cieľom je vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN O - t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

Lokalitu „ČOV“ bola predmetom riešenia ÚPN-O 2001 – schválený OcZ Mužla - 25.10.2001 č.uzn.4/25102001. Priebežná zmena názvu, resp. využitia danej lokality bola viazaná na zmeny koncepcie riešenia obecnej kanalizácie. ZaD č. 3/2015 navrhuje danú lokalitu ako areál miestneho hospodárstva s využitím aj pre potreby ČOV – „MH-ČOV“.

„Lokalita č. 7 = ČOV podľa ÚPN-O 2001“

Katastrálne územie	Mužla
Miesto lokality	južne od zastavanej časti obce
Druh výstavby	technická vybavenosť - ČOV a prístupová komunikácia
Rozloha lokality celkom	0,987 ha
z toho ČOV	0,882 ha
prístupová komunikácia	0,105 ha
Záber PPF	0,987 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	031.01
Bonitná skupina	6
Užívateľ PPF	Družstvo agropodnikateľov Mužla

Za predpokladaný záber PP pre výstavbu ČOV sa prevádzajú odvody iba pre prístupovú komunikáciu. Výstavba ČOV je oslobodená od odvodov podľa nar. vlády SR č. 152/96 Z.z. § 7 ods. g.. Na stavbu je vydané územné rozhodnutie.

Riešením ZaD č.3 nedochádza k žiadnemu novému záberu PP ani LF, jedná sa len o zmenu funkčného využitia plôch, ktoré sú podľa výpisu parciel registra „C“ vedené ako zastavané plochy a nádvorja, resp. k možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely už bol vydaný súhlas KÚ v Nitre odbor pozemkový pri riešení ÚPN-O a ZaD, vid'. vyjadrenie KÚ v Nitre OP č. 2001/05060 zo dňa 23.05.2001 a 2008/00232 zo dňa 30.04.2008.

b. DOKLADY a doplňujúce prílohy

- Uznesenie OZ Mužla
- Ortofotomapa lokality „V1“ na JZ okraji obce – navrhnutá na spracovanie ZaD č.3 a zmenu funkčného využitia na „V1-R03“.
- KÚ Nitra Odbor pozemkový – udelenie súhlasu ÚPN-O Mužla 2001 a ZaD č.1/2008 - vyjadrenie KÚ OP č. 2001/05060 zo dňa 23.05.2001 a 2008/00232 zo dňa 30.04.2008.

c) GRAFICKÁ ČASŤ

- výkres č.6 - vyhodnotenia predpokladaného záberu PP – M 1:5000