



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MLYNICA

Zmeny a doplnky č. 1/2016

/ Návrh /

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

Obstarávateľ: Obec Mlynica

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294

Spracovateľ:

Zoidberg Projekt s.r.o., Račí potok 27, 04001 Košice

Ing. arch. Viliam Holeva AA SKA, č.o.: *1878 AA*

Ing. arch. Pavol Mészáros

Február 2016

OBSAH

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

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

B.1 Úvod

Územný plán obce Mlynica, Zmeny a doplnky č.1/ 2016 (ďalej ÚPN-O Mlynica, Z a D č.1/ 2016) je riešený v rozsahu vymedzeného územia v lokalite miestne nazývanej „Vyšná Poľana“, „Sýkorová dolinka“ a „Novolesnianske“.

Priestor je ohraničený zo západnej strany hranicami navrhovaných pozemkov v projekte pozemkových úprav, zo severozápadnej a severnej strany katastrálnou hranicou a miestnym lesným porastom, z východnej strany hranicami navrhovaných pozemkov v projekte pozemkových úprav a z južnej strany Cestou III/ 3093 prepájajúcou obce Mlynica a Nová Lesná.

Riešené územie má rozlohu 94,83 ha a je vzdialené od centra obce 2,5 km severozápadným smerom, prístupné z cesty III/ 3093 Mlynica – Nová Lesná.

Východiskové podklady

Základnými východiskovými podkladmi pri spracovávaní poľnohospodárskej prílohy sú:

- komplexný výkres priestorového a funkčného usporiadania územia ÚPN-O Mlynica Z a D č.1/2016 (výrez z výkresu č. 2 v m=1:5000)
- register obnovennej evidencie pozemkov (ROEP), z ktorého boli prevzaté o druhoch pozemkov, hranice bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) a kódy BPEJ,
- údaje z 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

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 TANAP u, riešené územie spadá do ochranného pásma TANAP 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.

Riešené územie, ktoré je predmetom návrhu Zmien a doplnkov 2016, odvodňuje Novolesniansky potok. Úsek povodia Novolesnianskeho potoka je výrazne dotknuté poľnohospodárskou veľvýrobou, predovšetkým odvodnením zamokrených miest v nivách potokov a likvidáciou krajínovotvornej zelene (krovinových spoločentiev). Iba v niekoľkých meandroch Novolesnianskeho potoka sa zachovali posledné fragmenty močarísk. Novolesniansky potok vstupuje do z k. ú. Nová Lesná do k. ú. Mlynica regulovaný. Terén je charakterizovaný ako mierne zvlňený.

Ostatné prírodné podmienky sú popísané v textovej časti pôvodného ÚPN obce Mlynica.

Pôdny fond

Na území perspektívneho záberu poľnohospodárskej pôdy na polyfunkčnej ploche poľnohospodárskej výroby, bývania a občianskeho vybavenia sa nachádzajú tieto BPEJ poľnohospodárskej pôdy:

Sektor 24: 9/1078263; 7/1070313; 9/1072313; 9/1072212; 7/1070213; 9/1078262

Sektor 25: 9/1072212; 9/1079261

Sektor 26: 9/1079261

Sektor 27: 9/1072212; 9/1079261

Sektor 28: 9/1078263; 7/1072313; 7/1070213

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

Vo výkrese perspektívneho záberu PP navrhovanej polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby, bývania a občianskeho vybavenia na poľnohospodárskej pôde sú lokality perspektívneho záberu vyznačené zvisle šrafovanou plochou - svetlozelená, spolu s poradovým číslom a vyznačením navrhovaného funkčného využitia

Na navrhovanej polyfunkčnej ploche poľnohospodárskej výroby, bývania a občianskeho vybavenia sú navrhované lokality záberu pre:

- pozemné komunikácie.....2,66 ha
- občianske vybavenie.....2,59 ha
- zastavané plochy rodinných domov.....2 ha

Plochy jednotlivých lokalít, ako aj sumárne údaje sú aj v tabuľkovej časti.

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 riešenom území sa nenachádzajú chránené skupiny BPEJ v katastri obce Mlynica. Na riešenom území sa nachádza odvodnenie vybudované pred rokom 1989, ktoré je dnes nefunkčné.

Rekapitulácia perspektívneho použitia PP na stavebné zámery

Polyfunkčná plocha poľnohospodárskej výroby a bývania	mimo zastavaného územia k 1.1.1990	Celkom ha
Výmera PP celkom (Sektory 24;25;26;27;28;30;31)	78,49	78,49
Z toho perspektívny záber PP na:		
Plochu zariadení občianskeho vybavenia	2,59	2,59
Plochu zastavanú rodinnými domami	3,26	3,26
Plochu koridorov pre pozemné komunikácie	2,49	2,49
Perspektívny záber PP spolu	8,34	8,34

B.4 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

Polyfunkčná plocha poľnohospodárskej výroby a bývania je z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia rozčlenená na 8 sektorov 24 – 31:

Sektor 24 - Južná časť územia, v súčasnosti orná pôda o rozlohe 42,88 ha.

V sektore 24 sú riešené funkčné zložky poľnohospodárskej výroby a bývania.

Sektor 25- Centrálny sektor v severozápadnej časti je ohraničený biokoridorom Novolesnianskeho potoka a hranicou pôvodného lesného porastu, v súčasnosti je to TTP o rozlohe 2,69 ha. V sektore 25 sú riešené funkčné zložky poľnohospodárskej výroby a bývania.

Sektor 26- Územie pasienkov a lúk v severnej časti územia ohraničené lesom, z juhozápadnej strany s miernym svahom zvažujúcim sa na sever a otvoreným výhľadom na krajinu s rozlohou 16,95 ha.

V sektore 25 sú riešené funkčné zložky poľnohospodárskej výroby a bývania

Sektor 27 - Centrálné územie na ohraničené biokoridorom Novolesnianskeho potoka a hranicou lesného porastu, v súčasnosti plocha pasienkov. Rozloha cca 1,68 ha

V sektore 27 sú riešené funkčné zložky občianskeho vybavenia - areál školského zariadenia

Sektor 28 - Plocha ohraničená prístupovou cestou III/3093 Mlynica – Nová Lesná v južnej časti riešeného územia, v súčasnosti orná pôda o rozlohe 0,91ha.

V sektore 28 sú riešené funkčné zložky občianskeho vybavenia - administratíva, maloobchod, výrobné a nevýrobné služby

Sektor 29 - Územie pôvodného lesa - ostrovný charakter obkolesený pasienkami a krovinovými porastmi o rozlohe cca. 16,34 ha

Sektor 30- Územie chráneného biokoridoru Novolesnianskeho potoka o rozlohe cca 10,49 ha. So svojimi mokraďami tvorí významný ekostabilizačný prvok v riešenom území

Sektor 31 - Územie pasienkov a lúk na hranici územia lesa. Z južnej strany územie hraničí s biokoridorom Novolesnianskeho potoka, rozloha cca. 2,89 ha

Navrhovaná polyfunkčná plocha rešpektuje dominujúci krajinný charakter územia. Udržanie pôvodného prírodného rázu krajiny je základným kompozičným atribútom návrhu. Prírodný ráz krajiny je podporený ďalšou výsadbou lesných plôch a diverzifikovaných plôch pre poľnohospodárske využitie - pasienky, permakultúrne záhony, ovocné sady.

Celková zastavaná plocha rodinných domov budú tvoriť max. 3% celkovej plochy pre poľnohospodársku výrobu, bývanie a vybavenosť. Celková zastavaná plocha zariadeniami občianskeho vybavenia bude max. 4% z celkovej plochy pre poľnohospodársku výrobu, bývanie a vybavenosť, čo predstavuje možnosť zástavby celej plochy sektorov 27 a 28. Cieľ navrhovaného riešenia je, aby sa stavby rodinných domov "stratili v prírodnom prostredí". Novým krajinným prvkom je výsadba sadov na pestovanie ovocia. Sady budú tvoriť súčasť parciel a nebudú kumulované v jednej pozícii monokultúry. Dažďová voda bude v jednotlivých sektoroch zachytávaná na technicky spôsobilých retenčných plochách a v retenčných nádržiach.

Existujúce plochy lesa budú v plnom rozsahu ponechané v súčasnej podobe, taktiež ochranná zóna Novolesnianskeho potoka a primkynajúcich sa mokradí nebude narušená stavebnou ani inou činnosťou.

Priestorové a hmotové riešenie budúcich stavieb je zadefinované tak, aby nemohli dominovať krajinnému prostrediu ale plne sa mu podriaďovali a harmonicky ho dotvárali, taktiež v materiálovom riešení.

Sektor	Výmera v ha	Záber PP pre RD v ha	Záber PP pre OV v ha	Záber PP pre koridory PK v ha	Zostatok PP *les
24	42,88	2,19	0	1,4	39,29
25	2,69	0,13	0	0,16	2,4
26	16,95	0,94	0	0,58	15,43
27	1,68	0	1,68	0	0
28	0,91	0	0,91	0	0
medzisúčet	65,11	3,26	2,59	2,14	57,12
29	*16,34	0	0	0	*16,34
30	10,49	0	0	0,1	10,39
31	2,89	0	0	0,25	2,64
medzisúčet	29,72	0	0	0,35	29,37
Spolu	94,83	3,26	2,59	2,49	86,49
Záber PP celkom		8,34 ha			

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ: Obec Mlynica, štatutárny zástupca: Július Vachmanský, starosta obce

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 294

Spracovateľ: Ing. arch. Viliam Holiva, AA SKA

Kraj: Prešovský

Obvod: Poprad

Dátum: Február 2016

Lokalita záberu	k.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Vybudované HMZ	Časová etapa realizácie
				spolu v ha	spolu v ha	z toho			
			skup/kód BPEJ			výmera v ha		odvodnenie	
12.B	Mlynica	Bývanie v RD Sektor 24	2,19	2,19	9/1078263 7/1070313 9/1072313 9/1072212 7/1070213 9/1078262	2,19		Nie sú	
13.B	Mlynica	Bývanie v RD Sektor 25	0,13	0,13	9/1072212 9/1079261	0,13		Nie sú	
14.B	Mlynica	Bývanie v RD Sektor 26	0,94	0,94	9/1079261	0,94		Nie sú	
2.OV	Mlynica	Obč. vyb. Sektor 27	1,68	1,68	9/1072212 9/1079261	1,68		Nie sú	
3.OV	Mlynica	Obč. vyb. Sektor 28	0,91	0,91	9/1078263 7/1072313 7/1070213	0,91		Nie sú	
4.D	Mlynica	Doprava Sektor 24	0,52	0,52	9/1078263 7/1070213 9/1078262	0,52			
4.D	Mlynica	Doprava Sektor 30	0,1	0,1	9/1072212	0,1			
5.D	Mlynica	Doprava Sektor 24	0,26	0,26	9/1078262 7/1070213	0,26			
6.D	Mlynica	Doprava Sektor 24	0,20	0,20	7/1070213	0,20			
7.D	Mlynica	Doprava Sektor 24	0,15	0,15	7/1070213	0,15			
8.D	Mlynica	Doprava Sektor 24	0,27	0,27	9/1078263 7/1070313 7/1072313 9/1072212	0,27			
9.D	Mlynica	Doprava Sektor 25,26	0,54	0,54	9/1079261	0,54			
9.D	Mlynica	Doprava Sektor 31	0,25	0,25	9/1078465	0,25			
10.D	Mlynica	Doprava Sektor 26	0,12	0,12	9/1079261	0,12			
11.D	Mlynica	Doprava Sektor 26	0,08	0,08	9/1079261	0,08			
Spolu			8,34	8,34		8,34			

Pozn: *- najkvalitnejšie pôdy podľa kódu BPEJ v k.ú. Mlynica (1073212; 1073213) sa na území riešenom v ÚPNO Mlynica Z a D č.1/2016 nenachádzajú.

V Prešove, február 2016

Vypracoval: Ing. arch. Viliam Holiva, AA SKA