

ZÁMUTOV

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – NÁVRH
VYHODNOTENIE VYUŽITIA PPF A LPF
ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR, ING. ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEK
Decmber 2014**

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
2. PRÍRODNÉ PODMIENKY
3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

B. TABULKOVÁ ČASŤ

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím územného plánu je celé katastrálne územie obce Zámotov. Hranica katastrálneho územia obce Zámotov je súčasne aj hranicou riešeného územia ÚPN obce Zámotov. Takto vymedzené územie je riešené v grafickej časti dokumentácie v mierke M 1:25000 /širšie vzťahy/, M 1:10000 /hlavné výkresy/ a M 1:5000 /ťažisková časť obce/.

Ťažiskové záujmy obce sú koncentrované prevažne v priestore zastavaného územia obce Zámotov.

Veľkosť riešeného administratívneho /katastrálneho/ územia obce Zámotov je 41.234.361 m².

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY

Geológia

Na geologickej skladbe riešeného územia KÚ Zámotov sa podieľa kvartér a v prevažnej miere neogén. Z kvartéru sa vyskytuje pleistocén zastúpený sprašmi a sprašovými hlinami. Z terciéru sa vyskytuje sa vyskytuje neogén zastúpený hyperstenickými andezitmi úvodnej fázy a amfibolicko-pyroxenickými andezitmi, čiastočne propylitizované I. fázy. Podľa inžinierskej rajonizácie patrí dané územie do regiónu neovulkanitov, do oblasti sopečných hornín. Z hľadiska inžinierskeho zatriedenia hornín sa tu nachádzajú skalné horniny, polosklané horniny, súdržné zeminy /s prípadnými piesčitými vložkami/ a striedajú sa tu súdržné a nesúdržné zeminy.

Hydrogeológia

Podľa vodnej bilancie patrí oblasť KÚ Zámotov k typom krajiny s negatívnou vodnou bilanciou, kde sú podzemné vody dopĺňané iba zo zrážok – pohoria. Vo východnej časti KÚ sú podzemné vody dopĺňané viac ako 70 % podzemnými vodami zo susedných pohorí a len cca 30 % zo zrážok.

Radónové riziko a seizmicita

Z hľadiska prognózy /podľa atlasu krajiny SR/ patrí prevažná časť KÚ obce Zámotov do kategórie nízkeho radónového rizika z geologického podložia /objemová aktivita Rn v pôvodnom vzduchu v kBq/m³/. Okrajová juhovýchodná časť KÚ zasahuje do kategórie stredného radónového rizika.

Pre KÚ Zámotov je udávaná makroseizmická intenzita /°MSK-64/ v hodnote 6. Seizmické ohrozenie v hodnotách špičkového zrýchlenia na skalnom podloží je v rozmedzí hodnôt 1,00-1,29 m.s⁻².

Hydroológia

Riešené KÚ Zámotov patrí do povodia rieky Topľa. Obcou preteká Zámutovský potok, do ktorého sa vlievajú miestne potoky Prilajná, Pridolina, Čaklovec a bezmenný potok. Druhým najväčším potokom je Lomnica pretekajúci juhozápadným okrajom KÚ.

Geomorfológia

Zámotov leží vo Východoslovenskej nížine v jej severozápadnej časti na rozhraní Podslanskej pahorkatiny a Slanských vrchov. Reliéf daného územia je členitého charakteru so sklonitosťou od 2 do 6 stupňov vo východnej časti KÚ, ktorá smerom na západ prechádza do sklonitosti 6 - 14 stupňov až 14 – 24 stupňov. Prevláda západná expozícia svahov pri nadmorskej výške od 230 m n.m. do 1092 m n.m..

Súčasný reliéfový procesy charakterizuje silný fluvialný erózný proces so silnou hĺbkovou eróziou, stredne silný až silný pohyb hmôt po svahoch v horskom reliéfe. Horizontálna členitosť reliéfu na 1 km² je 1,75 až 2,5 km, v južnej časti KÚ 2,5 km a viac. Morfológická hodnota hornín je charakterizovaná I. a III. stupňom odolnosti.

Klimatológia

Riešené KÚ Zámotov spadá do dvoch klimatických oblastí: teplej oblasti, podoblasti mierne vlhkej, okrsku teplého mierne vlhkého s chladnou zimou /východná časť KÚ/ a mierne teplej oblasti, podoblasti mierne vlhkej, okrsku mierne teplého a mierne vlhkého vrchovinového /západná časť KÚ/.

Z klimatickogeografického hľadiska sa jedná o typ horskej klímy s malou inverziou teplôt, vlhká až veľmi vlhká, subtyp teplý /východná časť KÚ/ a mierne chladný až chladný /západná časť KÚ/.

Krajinná ekológia

Riešené KÚ Zámotov leží v oblasti, ktorú z geoeologického hľadiska zaradíme medzi montánne krajiny mierneho pásma. Podľa typu súčasnej krajiny patrí východná časť KÚ medzi poľnohospodársku krajinu a západná časť KÚ medzi neosídlenú až sporadicky osídlenú krajinu so sekundárnou skladbou drevín. Východná časť KÚ má charakter oračino-lúčno-lesnej krajiny, ktorá voľne prechádza v západnej časti KÚ do krajiny zmiešaných lesov. Východná časť KÚ patrí medzi oblasti panónskej flóry do obvodu eupanónskej flóry, ktorá v západnej časti KÚ prechádza do oblasti západokarpatskej flóry do obvodu prekarpatskej flóry.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu prezentujú dubovo-hrabové lesy, dubové a cetovo-dubové lesy.

Rozsiahle KÚ obce Zámotov má členitý charakter a celou jeho juhozápadnou stranou sa tiahne komplex lesov. Rozptýlená zeleň okolo vodných tokov /prevažne vrbá krovitá, lieska, hloh, a jelša lepkavá/ je rovnomerne rozložená po celom území a vhodne esteticky dopĺňa krajinu.

Z pôdných typov sa v riešenom KÚ nachádzajú:

- ilimerizované pôdy až ilimerizované oglejené pôdy, sprievodné pseudogleje, na sprašových hlinách;
- hnedé pôdy oglejené, sprievodné pseudogleje a hnedé pôdy nasýtené, lokálne gleje, na stredne ťažkých zvetralinách rôznych hornín;
- hnedé pôdy nasýtené a hnedé pôdy nenasýtené, sprievodné rankle, lokálne hnedé pôdy oglejené, na stredne ťažkých až ľahších skeletnatých zvetralinách rôznych hornín;
- hnedé pôdy nenasýtené /kyslé/, lokálne rankle a hnedé pôdy nenasýtené /okyslené/, na stredne ťažkých až ľahších zvetralinách rôznych hornín;
- hnedé pôdy nenasýtené /kyslé/ a hnedé pôdy andosolické, sprievodné rankle, na zvetralinách neutrálnych neovulkanitov a ich pyroplastík.

Z pôdných druhov sú v riešenom KÚ zastúpené ľahké až stredne ťažké, stredne ťažké až ťažké a ťažké pôdy.

3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Podľa typu súčasnej krajiny patrí východná časť KÚ medzi poľnohospodársku krajinu a západná časť KÚ medzi neosídlenú až sporadicky osídlenú krajinu so sekundárnou skladbou drevín. Východná časť KÚ má charakter oračino-lúčno-lesnej krajiny, ktorá voľne prechádza v západnej časti KÚ do krajiny zmiešaných lesov.

Z pôdných druhov sú v KÚ zastúpené ľahké až stredne ťažké, stredne ťažké až ťažké a ťažké pôdy. Z pôdných typov sa v riešenom KÚ nachádzajú:

- ilimerizované pôdy až ilimerizované oglejené pôdy, sprievodné pseudogleje, na sprašových hlinách;
- hnedé pôdy oglejené, sprievodné pseudogleje a hnedé pôdy nasýtené, lokálne gleje, na stredne ťažkých zvetralinách rôznych hornín;

- hnedé pôdy nasýtené a hnedé pôdy nenasýtené, sprievodné rankle, lokálne hnedé pôdy oglejené, na stredne ťažkých až ľahších skeletnatých zvetralinách rôznych hornín;
- hnedé pôdy nenasýtené /kyslé/, lokálne rankle a hnedé pôdy nenasýtené /okyslené/, na stredne ťažkých až ľahších zvetralinách rôznych hornín;
- hnedé pôdy nenasýtené /kyslé/ a hnedé pôdy andosolické, sprievodné rankle, na zvetralinách neutrálnych neovulkanitov a ich pyroplastík.

Plochy poľnohospodárskej pôdy sú rozložené v južnej, východnej a severnej časti KÚ na terasách spádovaných do údolia Zámutovskeho potoka.

Rastlinná výroba sa orientuje na pestovanie obilnín, d'atelinotráv, kŕmnych a technických plodín. V čase spracovania ÚPN zabezpečovala poľnohospodársku výrobu PD spoločnosť Agrocondor, s.r.o. Zámutov. Realizuje sa tu chov hovädzieho dobytku, ošípaných a oviec.

Na časti poľnohospodárskej pôdy sú v KÚ obce sú vybudované odvodňovacie systémy.

Výmery v KÚ obce Zámutov na základe oficiálnych štatistických údajov /stav/:

- celková výmera: 41.234.361 m²

- výmery podľa hlavných funkcií:

- zastavané plochy = 829.495 m²
- vodné plochy = 172.052 m²
- plochy lesných pozemkov = 29.705.092 m²
- ostatné plochy = 145.321 m²
- poľnohospodárska pôda: 10.382.401 m², z toho:
 - orná pôda = 2.632.294 m²
 - trvalo trávnaté porasty = 7.304.330 m²
 - záhrady = 338.171 m²
 - ovocné sady = 107.606 m²

Výmery v KÚ obce Zámutov - Návrh ÚPN:

- celková výmera: 41.234.361 m²

- výmera zastavaného územia obce /návrh/: = 1.872.248 m²

- výmera mimo zastavaného územia v KÚ obce /návrh/: = 39.362.113 m²

V návrhovom období ÚPN je potrebné rozvíjať ďalšiu zástavbu mimo súčasného zastavaného územia len v nevyhnutnom rozsahu v súlade s už pripravenými a realizovaným zámermi a ďalej na pôde obce zahrnutej do zastavaného územia, ktorého hranice boli stanovené k 1.1.1990 v zmysle schválených nasledujúcich úprav zastavaného územia. Na plochách mimo zastavaného územia sú to lokality súvisiace s územím obce na jej okrajových častiach. Každá nová výstavba na celom území obce je podmienená odhrnutím vrchnej časti pôdy do hĺbky cca 25 cm. Táto pôda sa využije pri rekultivácii neplodných plôch alebo okolia iných stavieb.

Pri realizácii ÚPN je potrebné dodržať príslušné ustanovenia zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR zo dňa 23.08.2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Pri použití pôdy na navrhované rozvojové stavebné zámery je potrebné postupovať s dodržaním podmienok, ktoré určil v „Udelení súhlasu k návrhu budúceho možného využitia poľnohospodárskej pôdy pre územný plán obce Zámutov“ Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov.

V navrhovaných rozvojových urbanistických lokalitách obce a v lokalitách vyžadujúcich zosúladienie s evidenciou KN podliehajú plateniu odvodov za záber PPF plochy s BPEJ 0671242, 0657002, 0614062 a 0657202. Výpočet ceny odvodov je uvedený v tabuľke č.4.

V lokalitách B1 a B10 sa upúšťa od platenia odvodov na výstavbu komunikácií /verejnoprospešné stavby/. Pre výstavbu rodinných domov sa uplatňuje zníženie o 30 % z dôvodu napojenia na existujúce zastavané územie.

V lokalitách D2 sa upúšťa od platenia odvodov na výstavbu športového multifunkčného ihriska komunikácie a verejného parkoviska /VPS/.

V lokalite F1 sa na výstavbu výrobných objektov a zariadení uplatňuje zníženie o 30 % z dôvodu napojenia na existujúce zastavané územie.

V lokalitách H2 sa upúšťa od platenia odvodov na výsadbu izolačnej zelene /VPS/.

V lokalite X1 sa upúšťa od platenia odvodov pre účely existujúcej ČOV /VPS/ a výstavbu komunikácie /VPS/.

V lokalite X2 sa upúšťa od platenia odvodov pre úpravu existujúcej komunikácie /VPS/. Pre vysporiadanie plôch existujúcich rodinných domov sa uplatňuje zníženie o 30 % z dôvodu napojenia na existujúce zastavané územie.

ÚPN nenavrhuje záber lesného pôdneho fondu /LPF/ v katastrálnom území obce Zámotov.

Členenie plôch poľnohospodárskej pôdy podľa BPEJ je zrejmé z výkresovej časti dokumentácie. Záber PPF je zdokumentovaný v tabuľkovej časti ÚPN.

vo Vranove nad Topľou, december 2014
Ing. arch. Jozef Bednár, Ing. arch. Jozef Los-Chovanec

B. TABULKOVÁ ČASŤ