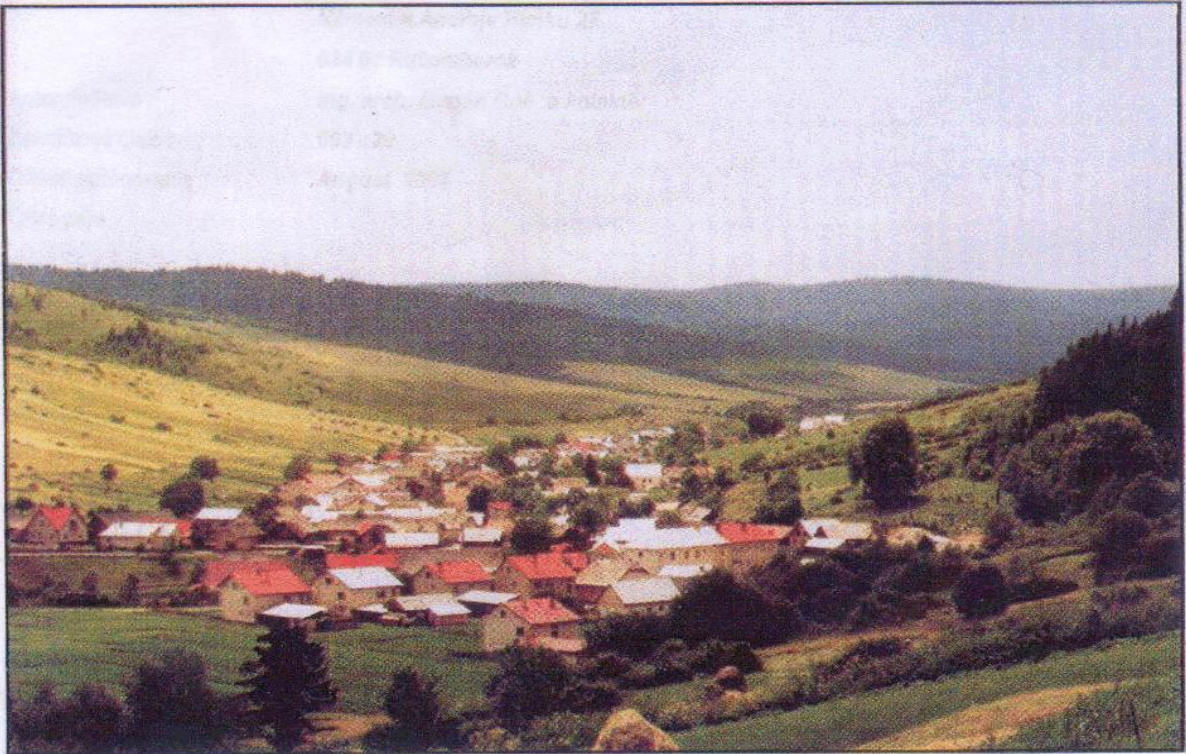


Architektonický ateliér

Gam

Nám. Andreja Hlinku 27, RUŽOMBEROK



Územný plán obce **LOMNÁ**



Tento dokument bol schválený

OZ v Lomnej

dňa: 13.11.2007

uzn.č.: 81/2007

[Handwritten signature]
AUGUST 2007

[Handwritten signature]

Obstarávateľ:
Obec Lomná
Spracovateľ:
Architektonický ateliér GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok
Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný
architekt a kolektív
AUGUST 2007

Na akcii spolupracovali:

- Vedenie úlohy, zhodnotenie územného potenciálu sídla, koordinácia spracovateľských postupov vyhodnotenie
- Zábery PP:
- Grafické práce :

Ing. arch. Marián Goč
Ing. arch. Marián Goč, Zuzana Takáčová
Zuzana Takáčová

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. Východiskový stav	3
2. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenie	3
3. Zhodnotenie prírodných podmienok	3
4. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením ÚPN - obce Lomná	5

B. GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres

6	Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery	M 1: 5 000
---	--	------------

C. TABULKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. J3

1. Východiskový stav

Návrh ÚPN obce Lomná – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- komplexný urbanistický návrh
- BPEJ, prevzaté z Pozemkového úradu v Námestove
- hranice zastavaného územia k 1.1.1990
- mapový podklad v M 1:5000, 1:2000
- údaje Katastrálneho úradu v Námestove
- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z.
- Zákon č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia.

2. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenie

V rámci spracovania ÚPN obce Lomná okrem využitia voľných plôch v súčasnosti zastavanom území obce, uvažuje sa o riešení rozvoja obce aj mimo zastavané území. Podľa zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. možno použiť na stavebné alebo iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v nevyhnutnom rozsahu. Územný plán rieši komplexný rozvoj všetkých zložiek životného prostredia. Potrebný záber pre rozšírenie IBV, rekreácie a ostatných plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom rekreácie, cestovného ruchu, agroturistiky a ekologicky nezávadnej výroby v Lomnej a jej okolí.

3. Zhodnotenie prírodných podmienok

3.1. Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.

Územie katastra patrí podľa geomorfologického členenia Slovenska (Mazúr, Lukniš, 1986) do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, subprovincie vonkajšie Západné Karpaty, oblasti Stredné Beskydy, východná časť do celku Oravská Magura, podcelku Paráč a západná časť do celku Podbeskydská vrchovina.

Charakter reliéfu je daný geologickým podložím flyša, keď po vyvrásnení pohoria v mladších treťohorách došlo k postupnému rozčleneniu katastra na údolia Požehovského a Príporského potoka a doliny Bielej Oravy.

Horské hrebene majú charakter širokých zaoblených chrbtov hôľneho reliéfu.

Z hľadiska základných typov reliéfu sa v katastri vyskytuje reliéf pedimentových podvrchovín a pahorkatín – prevažne na poľnohospodárskej pôde v okolí obce, hornatinový reliéf – v lesných oblastiach a vysočinový reliéf v najvyšších oblastiach katastra v okolí Choča. Z morfoštruktúrneho hľadiska sa jedná o reliéf rytmicky zvlnených zvrstvených zlomovo-vrásavých štruktúr so stredným až silným uplatnením litológie. Z morfoskulptúrneho hľadiska ide prevažne o fluvialne rezaný rázsochovitý eróznno-denudačný reliéf.

3.2. Geologické pomery

Geologické podložie katastra tvoria ílovce, pieskovce a slieňovce lutétu – priabónu a pieskovce a ílovce - hrubý flyš eocénu.

Inžiniersko-geologické rajóny sú zastúpené nasledovne:

V rajóne flyšoidných hornín (Sf) sa v horninovom prostredí striedajú ílovce, prachovce, slieňovce, pieskovce so zlepenkami alebo karbonátmi vo vrstvách, ktoré sú priepustné až nepriepustné. Je tu premenlivá agresivita podzemných vôd. Reliéf tvoria prevažne mierne až stredné svahy a ploché chrbty, strmé svahy sú na masívoch s prevahou pieskovcov. Vyskytujú s tu plytké povrchové zosuvy a hlboké zvetrávanie hornín. Pre miestne účely možno využiť len horninové komplexy s prevahou pieskovcov (lomový kameň, štrk). Zhoršené podmienky pre výstavbu vyplývajú z intenzívneho zvetrávania, namrzania hornín a výskytu zosuvov. Pre ukladanie odpadov je možné využiť stabilné horninové masívy s prevahou ílovcovo-prachovcových hornín.

Rajón deluviálnych sedimentov (D) má v závislosti od predkvartérneho podkladu veľmi rôznorodé a priestorovo premenlivé litologické zloženie. Najčastejšie sú to hliny a hlinito-kamenité suty. Trvalejší horizont podzemnej vody je iba v nižších častiach svahov, najmä na prechodoch do rajónov F, T. Reliéf tvoria mierne až strmé svahy, členené miestami intenzívnou výmofovou eróziou. Z geodynamických javov je tu veľmi častý výskyt zosuvov najmä v regióne karpatského flyšu. Využitelnosť zdrojov je pre tehliarske suroviny, pôdy sú tu zväčša úrodné. Zhoršené inžiniersko-geologické podmienky pre výstavbu sú zapríčinené značnou litologickou premenlivosťou, výskytom zosuvov a miestami strmých svahov. Pri výstavbe je možnosť vyvolania zosuvov. Pre ukladanie odpadov sú vhodné jemnozrnné delúviá na miernych a stabilných svahoch.

Rajón údolných riečnych náplavov (F) má horninové prostredie štrky a piesky, na ktorom sú obyčajne hlinité, ílovité a piesčité sedimenty. Hladina podzemnej vody je obyčajne 2-4 metre hlboko. U podzemných vôd je častá agresivita rôzneho typu. Reliéf sa vyznačuje priehlbínami s výskytom rašelinísk. Vyskytuje sa tu bočná erózia a podmáčanie územia. Podmienky pre výstavbu sú zhoršené vysokou hladinou podzemnej vody a nízkou konzistenciou povrchových polôh jemnozrnných zemín prípadne neúnosnými organickými sedimentami. Územie je nevhodné pre ukladanie tuhých odpadov - ľahké znečistenie podzemných vôd.

3.3. Štruktúra územia

Z údajov Katastrálneho úradu v Námestove v katastrálnom území obce Lomná v roku 2006 nasledovná

Identifikačný znak, názov

Obec:	509 817
Katastrálne územie /KÚ/Lomná	833 053

Z údajov Katastrálneho úradu v Žiline, Správa katastra Námestovo, je štruktúra plôch v katastrálnom území Lomná v r. 2006 nasledovná:

Druh pozemku	Výmera (ha)	Zastúpenie (%)
Poľnohospodárska pôda, z toho	1 162,4692	100,00
orná pôda	54,8285	4,72
záhrady	2,2153	0,19
sady	0	0
TTP	1105,4254	95,09
Poľnohospodárska pôda	1 162,4692	53,92
Lesné pozemky	829,3440	38,46
vodné plochy	24,6838	1,15
zastavané plochy	25,2569	1,17
ostatné plochy	114,1618	5,30
CELKOM	2155,9157	100,00

Z uvedeného vyplývajú nasledovné ukazovatele:

- poľnohospodárske využitie krajiny - pomer poľnohospodárskej pôdy k celkovej výmere územia – 53,92% podľa ÚHDP je v katastri ku koncu roku 2006 1 162,4692 ha poľnohospodárskej pôdy, z čoho je 54,8285 ha ornej pôdy (4,72% - stupeň zornenia), 2,2153 ha záhrad (0,19%) a 1 105,4254 ha trvalých trávnych porastov(95,09% - stupeň zatrávnenia).

- lesnatosť - podiel lesov z celkovej výmery katastrálneho územia 829,3440 ha (38,46%). Zastúpenie lesov a poľnohospodárskej pôdy s prevahou trávnatých porastov je výrazné.

3.4. Kvalita poľnohospodárskej pôdy

Pôdnymi typmi v katastri sú najmä hnedé pôdy nenасыtené a насыtené. Pri rieke Biela Orava sú to úrodnejšie fluvizeme. Na miestach stagnácie podzemných vôd sa vyskytujú oglejené pôdy, vo vyšších polohách sa nachádzajú aj podzolované pôdy. Pôdne druhy sú prevažne hlinité, ílovito-hlinité a piesočnato-hlinité, stredne až silno skeletnaté. Úrodnosť pôd vyjadrená bonitnou skupinou sa pohybuje od 6. do 9. bonity.

Osobitne chránenou pôdou v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu je pôda minimálne z 5. odvodovej skupiny a pôda s vykonanými investičnými zásahmi. V týchto prípadoch sa odvody zvyšujú o 100%. Najlepšou bonitou v katastri je bonita 6 a teda kataster nemá chránenú poľnohospodársku pôdu.

Na základe požiadavky sústrediť výstavbu a nerozptyľovať ju v rámci katastra, navrhujeme v I. etape výstavby využiť v maximálnej miere voľné nezastavané preluky a v II. a III. etape realizovať aktivity mimo hraníc zastavaného územia k 1. 1. 1990.

4. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením ÚPN - obce Lomná

Podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12. Tento ukladá najmä, že poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy je povinný chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe zákona č.3, a riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a takisto vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu pre každú alternatívu.

V riešenom území sa nenachádzajú pôdy zaradené do 1. až 4. kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe zákona č. 220/2004. V návrhu Územného plánu obce Lomná boli riešené zábery poľnohospodárskej pôdy na plánované stavebné a iné zámery Zábery PP sa nezasahujú do meliorovaných pôd.

Pre prehľadnosť zábery poľnohospodárskej pôdy sú rozčlenené na 25 regulovaných priestorov. V každom regulovanom priestore sa nachádza niekoľko záberov, ktoré sú zdokumentované v tabuľkovej forme.

Celkový záber pôdy pre navrhované aktivity je 16,3855 a, z toho predpokladaný záber pôdy v zastavanom území je 2,7310 a mimo zastavaného územia 13,6545 ha. mera nepoľnohospodárskej pôdy predstavuje 2,2228 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 6,6080 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území predstavuje 1,0141 ha. Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia predstavuje 5,5939 ha.

Poľnohospodárska pôda dotknutá zábermi je zaradená do 6 - 9 skupiny BPEJ podľa prílohy č. 3 k zákonu č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene niektorých zákonov.

Výpočet odvodov za záber pôdy.

V zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z. odvody za záber poľnohospodárskej pôdy nepočítajú. Hlavné zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy sú zhrnuté v § 12 zákona, kde osobitne chránenými pôdami sú pôdy patriace do prvej až štvrtej skupiny uvedenej v prílohe zákona č.3. Okrem zásad uvedených v úvode je najdôležitejšou činnosťou pri zábere poľnohospodárskej pôdy vykonanie skrývky humusového horizontu pôdy a zabezpečenie starostlivosti o pôdu. Plochu záberov vid'. Tabuľka J3– Prehľad stavebných a iných záberov na poľnohospodárskej pôdy.

Plochu záberov vid'. Tabuľka J3 – Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery