

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

MUŽLA

ZMENY A DOPLNKY č.3/2015

Časť 4

VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP



Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal BORGUĽA, 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.6+6a - 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.

- zmena funkčného využitia lokality „V1“,
- vybudovanie cyklistického chodníka – prepojenie Dunaj - obec,
- upresnenie funkčného využitia lokality „MH“.

Po prerokovaní NR-ZaD č.3 ÚPN-O Mužla na základe vyhodnotenia stanovísk zo dňa 14.12.2015, ako i oznámenia obce zo dňa 15.12.2015, bola požiadavka na „upresnenie funkčného využitia lokality MH aj pre ČOV“ zrušená.

Na základe požiadavky obce v nadväznosti na reálne potreby, vytvorenie podmienok a možnosti realizácie výstavby vodných plôch, rekreačného areálu a prepojovacej cykloturistickej trasy, vzniká požiadavka na spracovanie 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) a využitie príľahlej poľnej cesty – aj na prepojenie „medzinárodnej podunajskej cyklotrasy“ do obce.

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 fluvialnými 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 kompaktno 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 - závlahovej jamy (t.č. je spracovaná PD na SP – Ing. A. Kubis 04/2015).

- **cyklistický chodník** - jestvujúce poľné cesty prechádzajúce východným okrajom lokality V1-R03 navrhujeme využiť aj pre cyklistický chodník, ako prepojovaciú cyklotrasu medzi medzinárodnou cyklotrasou „EURO VELO 06“ - Podunajskou časťou cyklistickej trasy pri Dunaji (Z1) (Podunajská nížina 48 km - Komárno – Iža – Patince – Radvaň – Moča – Kravany – Mužla – Obid – Štúrovo) a obcou (D1) lokálna spojnica 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.

- jestvujúce poľné cesty prechádzajúce východným okrajom lokality V1-R03 navrhujeme využiť aj pre cyklistický chodník, ako prepojováciu cyklotrasu medzi medzinárodnou cyklotrasou „EURO VELO 06“

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+6a - vyhodnotenia predpokladaného záberu PP – M 1:5000