

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NIŽNÁ SLANÁ

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na
poľnohospodárskej pôde
SPRIEVODNÁ SPRÁVA



KOŠICE
JANUÁR 2006

Objednávateľ diela:

Obec Nižná Slaná

Zhotoviteľ diela:

ARCHIGRAPH studio

Letná 45, Košice

Autor ÚPN – obce:

Ing. arch. Dušan Hudec

autorizovaný architekt KSA

Poľnohospodárska výroba,

Vyhodnotenie záberu PP:

Ing. Zdena Poldaufová

Grafické práce:

ARCHIGRAPH studio, Košice

Pisárske práce:

Mária Šarníková

OBSAH:

I.) Textová časť

- A.) Úvod
- B.) Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárstvo
- C.) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
- D.) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ÚPN - obce

II.) Tabuľková časť

Tabuľka č.1: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP v rámci ÚPN - obce

III.) Grafická časť

- | | | |
|-----------------------|--|------------|
| Výkres č.4a | Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely, časť obec Nižná Slaná | M 1 : 2000 |
| Grafická schéma č. 4b | v sprievodnej správe - časť Nižnoslánska Baňa | M 1 : 2000 |

A.) ÚVOD

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely je samostatnou prílohou k návrhu ÚPN - obce Nižná Slaná. Súčasťou vyhodnotenia je výkres č. 4a.) v M 1 : 2000 ,časť obec Nižná Slaná a grafická schéma č. 4b.) v M 1 : 2000 – časť Nižnoslánska Baňa, ktorá je súčasťou tejto správy.

Východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy sú nasledovné:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 a druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľností v Rožňave,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky,
- komplexný urbanistický návrh ÚPN - obce.

Podľa situácie v M 1 : 50 000, na ktorej sú vyznačené jestvujúce odvodnenia a závlahy v okrese Rožňava sa na riešenom území sa nenachádzajú žiadne melioračné zariadenia (situácia je kópiou mapy bývalej ŠMS – štátnej meliozačnej správy). Východiskové podklady v oblasti hydromeliorácií ďalej poskytl Hydromeliorácie š. p. Bratislava.

V roku 2003 boli spracované prieskumy a rozborý obce Nižná Slaná. Urbanistická štúdia obce Nižná Slaná spracovaná v roku 2003 a v procese obstarávania ÚPD obce v súlade so stavebným zákonom nahrádza koncept riešenia ÚPN – obce. Urbanistická štúdia bola spracovaná a prerokovaná v súlade so stavebným zákonom, vyhodnotenie pripomienkového konania bolo spracované v roku 2005. Zadanie pre spracovanie návrhu ÚPN – obce Nižná Slaná bolo spracované v roku 2004 a schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej Slanej zo dňa 24.02.2005. Zadanie pre spracovanie návrhu ÚPN obce Nižná Slaná posúdil KSÚ v Košiciach a vydal stanovisko podľa § 20 a súhlas na schválenie listom č. 2005/00071-PosZ zo dňa 12.01.2005.

B.) PRÍRODNÉ PODMIENKY, PODNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSTVO

Územie sa nachádza v klimatickom regióne mierne teplom, mierne vlhkom (07) až mierne chladnom, mierne vlhkom (08). Suma priemerných denných teplôt vyšších ako 10°C je 2 500 – 2 000. Dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 208 – 215

dní. Priemerná teplota vzduchu v januári je -2 až -6°C , priemerná teplota za vegetačné obdobie (IV – IX) je $12 - 15^{\circ}\text{C}$.

Na území perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely sa nachádzajú tieto BPEJ:

- 0780 682 – 780.01 – 9. sk. – hnedé pôdy na žulách, rulách a pod., na výrazných svahoch, ťažké až ľahké
- 0779 565 – 779.01 – 8. sk.
- 0779 462 – 779.01 – 8. sk. – hnedé pôdy na rozličných iných substrátoch, stredne ťažké až ľahké, na stredných svahoch ($7^{\circ}\text{C} - 12^{\circ}\text{C}$), stredne až silno skeletovité, plytké (do 30 cm)
- 0714 065 – 714.01 – 7. sk. – nivné pôdy a nivné pôdy karbonátové, stredne ťažké až ľahké, plytké, v hĺbke pod 0,2 – 0,4 m obsah skeletu nad 50%
- 0711 002 – 711.02 – 5. sk. – nivné pôdy glejové stredne ťažké (lokálne i ľahké), na rovinách bez prejavu plošnej vodnej erózie ($0^{\circ} - 1^{\circ}$), bez skeletu (obsah skeletu do 10%), hlboké 60 a viac cm
- 0776 362 – 776.01 – 8. sk. – hnedé pôdy plytké na žulách a pod., stredne ťažké až ľahké

Tri najlepšie skupiny BPEJ sa v katastri obce Nižná Slaná nenachádzajú (2., 3. a 4. sk)

Poľnohospodárska pôda je v užívaní PD Gemerská Poloma a súkromných fyzických osôb. Na k. ú. obce v jeho východnej časti pri rieke Slaná sa nachádza hospodársky dvor živočíšnej výroby menovaného poľnohospodárskeho družstva. V areáli hospodárskeho dvora v obci je prevádzkovaný chov hovädzieho dobytká o kapacite 270 kusov. Stavebno-technický stav objektov je nevyhovujúci. ÚPN - obce jestvujúci poľnohospodársky dvor zachováva včítane chovu hovädzieho dobytká. Navrhované ochranné pásmo od objektov živočíšnej výroby je stanovené na 200 m. Navrhovaná maximálna kapacita živočíšnej výroby je 300 – 500 kusov hovädzieho dobytká a 500 kusov oviec. Jestvujúci rozsah a zameranie rastlinnej výroby sa na k. ú. obce zachováva.

C.) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Vyhodnotenie záberu PP je podrobne špecifikované v tabuľke č. 1 – pre lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia a pre lokality v zastavanom území. V tabuľkách je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera na vyňatie, druh pozemku a u lokalít mimo zastavaného územia aj BPEJ a skupina BPEJ.

Rekapitulácia	Mimo hranice zastav. územia K 1. 1. 1990	V zastavanom území	Spolu
Záber pôdneho fondu celkom	13,890	6,340	20,150
z toho: poľnohospod. pôda	11,820	5,120	16,940
z toho: orná pôda	5,900	0,720	6,620
záhrady	0,330	3,920	4,250
TTP	5,590	0,480	6,070
Z toho: chránená pôda	0	0	0
odvodnená pôda	0	0	0
Nepoľnohospodárska pôda	2,070	1,220	3,290

D.) ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ÚPN - OBCE

Navrhovaná urbanistická koncepcia územného rozvoja obce Nižná Slaná vychádza z nasledovných koncepcných zásad:

- územný rozvoj obytného územia formou novej výstavby rodinných domov je navrhovaný v obci Nižná Slaná mimo hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990
- územné rezervy v zastavanom území obce sú vyčerpané. Rozvojové územie obce z 80-tych rokov minulého storočia na južných svahoch nad obcou je nezastaviteľné z dôvodov kolízie s hranicou dobývacieho priestoru N. Slaná

- neuvažuje sa územný rozvoj obytnej funkcie v miestnej časti Nižnoslánska Baňa s dôvodov priamej náväznosti na prevádzku areálu firmy SIDERIT s. r. o.,
- jestvujúci rozsah výrobného územia v časti Nižnoslánska Baňa včítane plôch vymedzených pre ťažbu sa nerozširuje. Ponukové plochy výroby sú navrhované v rámci súčasného nevyužívaného výrobného územia a v hraniciach súčasne zastavaného územia obce
- preložka cesty I. triedy je navrhovaná súbežne so železničnou traťou Rožňava – Dobšiná s cieľom vytvoriť jeden dopravný koridor údolím rieky Slaná
- časť poľnohospodárskeho pôdneho fondu, extenzívne využívané TTP, ktoré postupne zarastajú náletovou vegetáciou, postupne zalesniť v súlade s návrhom KEP.

Plochy pre obytnú funkciu formou novej výstavby rodinných domov sú navrhované v samotnej obci Nižná Slaná nasledovne:

- v južnej časti obce na lokalite „Juh“ v predĺžení jestvujúcej Rožňavskej ulice,
- v západnej časti obce na lokalite „Nad Štítnickým potokom“ na východne orientovaných svahoch údolia Štítnického potoka.

Menované dve hlavné rozvojové lokality obce si vyžadujú záber PP (orná pôda, TTP) a sú navrhované mimo hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990. V zastavanom území obce formou využitím prelúk a jestvujúcej hospodárskej zelene na pozemkoch rodinných domov je nová výstavba rodinných domov navrhovaná na Novej ulici a Cintorínskej ulici. V časti Nižnoslánska Baňa sa navrhuje v obmedzenom rozsahu výstavba rodinných domov len v prelukách.

Rozsiahle plochy pre ťažbu surovín (Baňa Gabriela), priemyselnú výrobu (SIDERIT s. r. o.) sa zachovávajú. Nové ponukové plochy nezávadnej výroby (priemyselná zóna) sa navrhujú v obci na území medzi cestou I. triedy a železničnou traťou s využitím jestvujúcich opustených a nefunkčných drevospracujúcich areálov. Areál hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva G. Poloma sa zachováva, s jeho územným rozvojom sa neuvažuje.

V oblasti dopravy rieši ÚPN - obce Nižná Slaná jestvujúce dopravné závady a problémy v cestnej doprave. V súlade s koncepciou ZaD ÚPN – VÚC Košického kraja (2004) sa navrhuje preložka cesty I. triedy súbežne so železničnou traťou v úseku Gočovo – Henckovce. Na menovanú preložku cesty I. triedy bol daný súhlas ministerstvom pôdohospodárstva v roku 1998 v procese schvaľovania ÚPN – VÚC

Košického kraja. Záber PP si vyžaduje v južnej časti obce Nižná Slaná navrhovaná výstavba ČOV a v časti Nižnoslánska Baňa výstavba ČOV a RS zemného plynu.

Obec Nižná Slaná včítane časti Nižnoslánska Baňa má veľmi obmedzené možnosti svojho ďalšieho územného rozvoja. Jedná sa o nasledovné územno-technické danosti a obmedzenia:

- hranica dobývacieho priestoru N. Slaná, ktorá obmedzuje rozvoj obce smerom severným,
- rozsiahle plochy vymedzené pre ťažbu surovín (šachta Gabriela), plôch priemyselnej výroby (SIDERIT s. r. o.) s nadväznými ekologickými a skladovými plochami v časti Nižnoslánska Baňa (odkalisko a pod.),
- železničná trať Rožňava – Dobšiná a trasy energovodov v údolí rieky Slaná so svojimi ochrannými pásmami (VN elektrické vonkajšie vedenia a VTL plynovod),
- hospodársky dvor živočíšnej výroby s ochranným pásmom východne od rieky Slaná v obci,
- konfiguráciou terénu v údolí Štítnického potoka a terénna vyvýšeninu Muránčok v západnej časti obce.

Pri zohľadnení menovaných územno-technických obmedzení na k. ú. obce predstavujú navrhované hlavné rozvojové lokality na k. ú. obce jedinou možnosť ďalšieho územného rozvoja obce pre obytné, výrobné a rekreačné územie.

II.) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci návrhu ÚPN – obce Nižná Slaná

Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci ÚPN - obce

Čís. lo-ka-lity	Navrh. funkčné využitie	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy										Cel-kom pp v ha	Z toho chrá-nená	Výmera nepoľ-hosp. pôdy v ha	Uží-Vateľ		
				Orná pôda			Záhrady			TTP									
				Cel-kom v ha	Z toho			Cel-kom v ha	Z toho			Cel-kom v ha	Z toho						
					BPEJ	sk	ha		BPEJ	sk	ha		BPEJ					sk	ha
Mimo zastavaného územia																			
1	RD	N. Slaná	0,250					0,250	779.01	8	0,25				0,250	-	-	PD Gem. Poloma	
2	Komun	N. Slaná	0,120									0,120	779.01	8	0,120	0,120	-	-	PD Gem. Poloma
3	Zeleň	N. Slaná	0,420									0,120	714.01	7	0,120	0,120	-	0,300	PD Gem. Poloma
4	Šport	N. Slaná	0,410									0,410	714.01	7	0,410	0,410	-	-	PD Gem. Poloma
5	Zeleň	N. Slaná	0,080									0,080	714.01	7	0,080	0,080	-	-	PD Gem. Poloma
6	RD	N. Slaná	1,760									1,760	776.01	8	1,760	1,760	-	-	PD Gem. Poloma
7	Z	N. Slaná	0,240									0,240	714.01 776.01	7 8	0,110 0,130	0,240	-	-	PD Gem. Poloma
8	Komun	N. Slaná	0,340									0,340	776.01	8	0,340	0,340	-	-	PD Gem. Poloma
9	RD	N. Slaná	1,200									1,040	776.01 780.01	8 9	0,590 0,450	1,040	-	0,160	PD Gem. Poloma

Čís. lo-ka-lity	Navrhov funkčné využitie	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy										Cel-kom pp v ha	Z toho chrá-nená	Výmera nepoľ-hosp. pôdy v ha	Uži-Vateľ	
				Orná pôda			Záhrady			TTP								
				Cel-kom v ha	Z toho		Cel-kom v ha	Z toho		Cel-kom v ha	Z toho							
					BPEJ	sk		ha	BPEJ		sk	ha	BPEJ					sk
10	Vybav	N. Slaná	0,420								0,420	776.01	8	0,420	0,420	-	-	PD Gem. Poloma
11	Zeleň	N. Slaná	0,080								0,080	776.01	8	0,080	0,080	-	-	PD Gem. Poloma
12	Parkov	N. Slaná	0,180								0,180	776.01	8	0,180	0,180	-	-	PD Gem. Poloma
13	RD	N. Slaná	0,370								0,370	779.01	8	0,370	0,370	-	-	PD Gem. Poloma
14	Priem.	N. Slaná	0,210												-	-	0,210	PD Gem. Poloma
15	D+Z	N. Slaná	1,100												-	-	1,100	PD Gem. Poloma
16	Vybav	N. Slaná	0,200												-	-	0,200	PD Gem. Poloma
17	Soc. býv	N. Slaná	0,320								0,320	711.02	5	0,320	0,320	-	-	PD Gem. Poloma
18	ČOV.	N. Slaná	0,060								0,060	711.02	5	0,060	0,060	-	-	PD Gem. Poloma
19	Komun	N. Slaná	0,500	0,500	779.01	8	0,50								0,500	-	-	PD Gem. Poloma

	Navrhov funkčné využitie	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy										Cel- kom pp v ha	Z toho chrá- nená	Výmera nepoľ- hosp. pôdy v ha	Uži- vateľ		
				Orná pôda			Záhrady			TTP									
				Cel- kom v ha	Z toho			Cel- kom v ha	Z toho			Cel- kom v ha	Z toho						
					BPEJ	sk	ha		BPEJ	sk	ha		BPEJ					sk	ha
20	Zeleň	N. Slaná	0,060	0,060	776.01	8	0,06								0,060	-	-	PD Gem. Poloma	
21	TR	N. Slaná	0,020	0,020	776.01	8	0,02								0,020	-	-	PD Gem. Poloma	
22	Zeleň	N. Slaná	0,100	0,100	776.01	8	0,10								0,100	-	-	PD Gem. Poloma	
23	RD	N. Slaná	0,280	0,280	776.01	8	0,28								0,280	-	-	PD Gem. Poloma	
24	RD	N. Slaná	2,00	1,920	779.01	8	1,92	0,080	779.01	8	0,08				2,00	-	-	PD Gem. Poloma	
25	RD	N. Slaná	2,900	2,900	779.01	8	2,90								2,900	-	-	PD Gem. Poloma	
26	Rigol	N. Slaná	0,120	0,120	779.01	8	0,12								0,120	-	-	PD Gem. Poloma	
27	Chodník	N. Slaná	0,050									0,050	779.01	8	0,050	0,050	-	-	PD Gem. Poloma
28	RS	N. Slaná	0,020														0,020		PD Gem. Poloma
52	Kompos táreň	N. Slaná	0,08														0,08		PD Gem. Poloma
Spolu mimo zastavaného územia:			13,890	5,900				0,330				5,590			11,82	-	2,070		

Čís. lo-ka-lity	Navrhov funkčné využitie	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy												Cel-kom pp v ha	Z toho chrá-nená	Výmera nepoľ-hosp. pôdy v ha	Uží-vateľ
				Orná pôda			Záhrady			TTP									
				Cel-kom v ha	Z toho		Cel-kom v ha	Z toho		Cel-kom v ha	Z toho								
					BPEJ	sk		ha	BPEJ		sk	ha	BPEJ	sk	ha				
V zastavanom území																			
14a	Priem	N. Slaná	1,500				1,500								1,500	-	-		
19a	Komun.	N. Slaná	0,060												-	-	0,060		
29	RD	N. Slaná	0,300	0,300											0,300				
30	Zeleň	N. Slaná	0,130	0,080			0,050								1,130				
31	RD	N. Slaná	0,200				0,200								0,200				
32	RD	N. Slaná	0,070				0,070								0,070				
33	RD	N. Slaná	0,100				0,100								0,100				
34	Cint.	N. Slaná	0,260				0,260								0,260				
35	Zeleň	N. Slaná	0,020												-		0,020		
36	Z+parkov	N. Slaná	0,100												-		0,100		
37	RD	N. Slaná	0,720				0,720								0,720				
38	RD	N. Slaná	0,140	0,140											0,140				
39	RD	N. Slaná	0,360				0,360								0,360				
40	RD	N. Slaná	0,140				0,140								0,140				
41	RD	N. Slaná	0,240				0,240								0,240				
42	Zeleň	N. Slaná	0,130												-	-	0,130		
43	Vybave nosť	N. Slaná	0,140												-	-	0,140		
44	Zeleň	N. Slaná	0,120												-	-	0,120		
45	ČSPHM	N. Slaná	0,320				0,080			0,240					0,320				
46	Vybav.	N. Slaná	0,080							0,080					0,080				

Čís. lo-ka-lity	Navrhov funkčné využitie	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy												Cel-kom ppf v ha	Z toho chrá-nená	Výmera nepoľ-hosp. pôdy v ha	Uží-vateľ
				Orná pôda			Záhrady			TTP									
				Cel-kom v ha	Z toho			Cel-kom v ha	Z toho			Cel-kom v ha	Z toho						
					BPEJ	sk	ha		BPEJ	sk	ha		BPEJ	sk	ha				
47	RD	N. Slaná	0,360	0,200								0,160				0,360			
48	ČOV	N. Slaná	0,090													-	-	0,090	
49	Soc. byty	N. Slaná	0,280													-	-	0,280	
50	RD	N. Slaná	0,280													-	-	0,280	
51	RD	N. Slaná	0,200				0,200									0,200			
Spolu v zastavanom území:			6,340	0,720			3,920				0,480					5,120		1,220	
Celkom:			20,230	6,62			4,25				6,07					16,94		3,29	

III. GRAFICKÁ ČASŤ

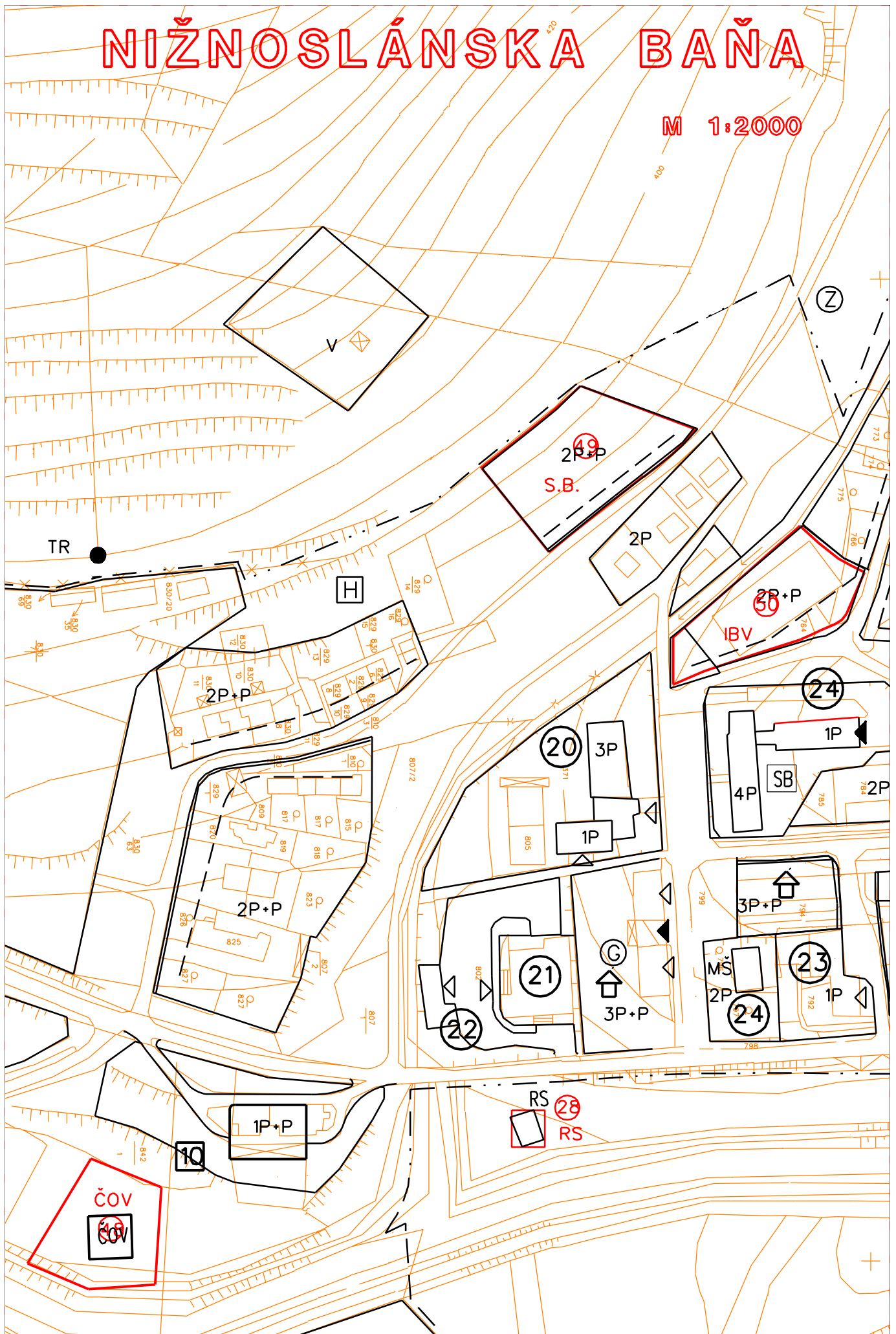
Grafická schéma č. 4b, časť Nižnoslánska Baňa

M 1 : 2000

IV. DOKLADOVÁ ČASŤ, PÍSOMNOSTI

NIŽNOSLÁNSKA BAŇA

M 1:2000



IV. DOKLADOVÁ ČASŤ, PÍSOMNOSTI