

ING.ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEK, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
Dobrianskeho 1651, 09301 Vranov nad Topľou

DLHÉ KLČOVO
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
NÁVRH

VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF A LPF

JÚN 2005

OBSAH:

1. ÚVOD

**2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK, POĽNOHOSPODÁRSKEJ
VÝROBY A LESNÉHO HOSPODÁRSTVA**

3. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA PPF A LPF

4. VYHODNOTENIE ZABRANÝCH PLÔCH PPF A LPF

5. TABUĽKOVÁ ČASŤ

1. ÚVOD

Z pohľadu ďalšieho rozvoja obce Dlhé Klčovo sa dá riešené územie - katastrálne územie - charakterizovať ako odlesnená rovinná prevažne poľnohospodárska krajina na nive riek Ondavy a Tople s plochami hodnotnej poľnohospodárskej pôdy, ktorá tým do určitej miery limituje plošný rozvoj sídla.

Pri vyhodnotení zaberaných plôch PPF boli použité nasledovné údaje:

- hranica zastavaného územia k 1.1.1990 vrátane dodatočnej úpravy,
- hranica pôdnej držby poľnohospodárskej organizácie,
- poľnohospodárske kultúry podľa stavu evidencie nehnuteľností,
- bonitné triedy podľa pozemkového katastra,
- skutočné a výhľadové plochy odvodnení a závlah,
- skutočné a výhľadové plochy areálov poľnohospodárskej účelovej výstavby.

2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A LESNÉHO HOSPODÁRSTVA

ZÚ obce Dlhé Klčovo sa rozprestiera v severnom výbežku Východoslovenskej roviny, ktorá spadá do oblasti Východoslovenskej nížiny, subprovincie Veľkej dunajskej kotliny a provincie Východopanónskej panvy. Konkrétne územie začleňujeme do Ondavskej roviny. Chotár obce sa dá charakterizovať ako rovinný. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 114 m n.m., ostatné plochy katastra sú rozložené v rozmedzí 106 -120 m n.m..

ZÚ leží v teplej klimatickej oblasti s počtom letných dní v roku nad 50 s max. teplotou vzduchu 25 stupňov C a vyššou. Podoblasť je mierne vlhká, okrsok mierne vlhký s chladnou zimou.

Charakterizuje ho typ nížinnej klímy s miernou inverziou teplôt suchej až mierne suchej, subtyp prevažne teplý. Podľa klimaticko-geografického členenia radíme ZU k typu nížinnej klímy, subtyp s priaznivou až málo priaznivou stabilitou vzduchu, v zime málo priaznivou slnečnosťou a hmľistosťou, dobrou slnečnosťou v lete, priaznivou inverznosťou, nepriaznivou snehovosťou pre cestovný ruch, priaznivou veternosťou a dobrou daždivosťou.

Z hľadiska pôdnych typov charakterizujú ZÚ nivné pôdy - sprievodné nivné pôdy glejové na nekarbonátových nivných sedimentoch. Z hľadiska pôdnych druhov sú v ZÚ zastúpené prevažne kategórie: ílovitá pozdĺž Ondavy a piesočnato-hlinitá v západnej časti KÚ, ktorá prechádza smerom k Topli až do hlinitej.

Typ súčasnej krajiny je poľnohospodársky so sústredenými vidieckymi sídlami. Konkrétne je to nížina rovinná, oráčinová krajina.

Z hľadiska využívania zeme patrí prevažná väčšina ZÚ k typu poľnohospodárskej krajiny s ďatelinovo-lucernovo-jačmenno-pšeničnou štruktúrou plodín na ornej pôde.

Súvislé plochy poľnohospodárskej pôdy v KÚ mimo zastavaného územia obce sú prevažne využívané na pestovateľské účely väčšieho rozsahu roľníckym družstvom Dlhé Klčovo, ktoré tu v súčasnom období pestuje ako hlavné plodiny obilniny, cukrovú repu a čiastočne aj repku olejnú. Na väčšina plôch ornej pôdy sú vybudované zariadenia pre odvodňovanie a závlahy ornej pôdy (meliorácie) tak, ako je to zobrazené vo výkresovej časti dokumentácie.

Poľnohospodárska výroba v intraviláne a na príľahlých plochách má malovýrobný charakter pre osobnú spotrebu.

Celkovo na základe údajov zhrnutých vo výpise z evidencie nehnuteľností a údajov obsiahnutých v štatistickom dokumente Obce a mestá v číslach z posledného sčítania ľudu v roku 1991 je rozloženie pôdy v KÚ nasledovné:

katastrálna výmera = 1021,53ha

- z toho poľnohospodárska pôda = cca 930,00 ha

- z toho poľn pôda v extraviláne = 867,80 ha

- z toho: - orná pôda v extraviláne = 865,71 ha

- trvalo trávnaté porasty v extraviláne = 2,09 ha

Z hľadiska lesného hospodárstva má KÚ odlesnený chotár - nenachádzajú sa tu lesné porasty pre tento účel.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu tvoria jaseňovo-brestové-dubové a jelšové lužné lesy a v blízkom okolí rieky Ondava aj vrbovo - topoľové a lužné lesy.

3. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA PPF A LPF

Väčšina z novonavrhovaných funkčných plôch a objektov, pokiaľ to priestorové a technické podmienky umožňujú, sú lokalizované vnútri zastavaného územia, čo zohľadňuje požiadavku na ochranu hodnotnej ornej pôdy v záujmovom území sídla.

Pre územie obce Dlhé Klčovo sa predpokladá aj naďalej využitie s dominujúcou funkciou bývania.

Preto väčšia časť nových plôch v navrhovanej koncepcii je určená pre bývanie formou rodinných domov. Výstavba na plochách stavebných parciel sa prednostne riešila:

- doplnením súčasnej zástavby na voľných plochách stavebných parciel vnútri intravilánu
- využitím možnosti zástavby prevažne v zadných častiach súkromných záhrad pozdĺž východnej časti intravilánu v lokalitách „Na kliky“ a „Nižné dve kablové“

Na voľnej ploche v južnej časti obce je navrhovaná nová funkcia nerušiacej podnikateľskej výroby na rozšírenom zastavanom území z dôvodu už realizovaných výrobných zámerov.

V južnej časti sídla je navrhované rozšírenie športového areálu o nové plochy tréningového futbalového ihriska a tenisového kurtu na zväčšenom zastavanom území.

Pre objekty bývania, občianskej vybavenosti a výroby budú v jednotlivých lokalitách zrealizované aj všetky potrebné zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry - elektrické rozvody (trafostanice), vodovod, kanalizácia, plynifikácia a pod..

4. VYHODNOTENIE ZABRANÝCH PLÔCH PPF A LPF

Celková úhrnná výmera lokality pre navrhované stavebné pozemky rodinných domov, občiansku vybavenosť, plochy dopravy, technickej infraštruktúry, výroby, verejnej, sprievodnej, ochrannej a izolačnej zelene v obci Dlhé Klčovo predstavuje: 15,3390 ha

z toho záber poľnohospodárskej pôdy činí -	15,2008 ha
z toho záber v zastavanom území -	7,3132 ha
mimo zastavané územie -	7,8876 ha

z toho záber nepoľnohospodárskych pozemkov činí - 0,1382 ha

záberom dôjde k odňatiu ornej pôdy -	13,2920 ha z toho mimo intravilánu 7,8876 ha
záhrad a sádov -	1,8608 ha z toho mimo intravilánu 0,0000 ha
trvalo trávnatých porastov -	0,0480 ha z toho mimo intravilánu 0,0000 ha

Záber LPF nie je navrhovaný - v KÚ sa nenachádzajú plochy lesa.

Vyhodnotenie záberu PPF je rozčlenené podľa navrhovaného funkčného využitia územia vo výkresovej časti dokumentácie urbanistický návrh nasledovne a graficky zdokumentované vo výkrese č.6 – Záber PPF:

lokality č.1.1 - 1.24 ako plochy pre výstavbu rodinných domov

lokality č.2.1 - 2.5 ako plochy pre občiansku vybavenosť a šport

lokality č.3.1 - 3.2 ako plochy pre verejnú zeleň

lokality č.4.1 - 4.6 ako plochy pre dopravu, technickú infraštruktúru a výrobu

Podrobný prehľad lokalít je v tabuľkovej časti PPF. Výmery boli zistené planimetricky v mapovom podklade v M 1:2000 za pomoci evidencie nehnuteľnosti a taxatívne stanovením maximálnej plochy zastavania.

Lokality v severnej a severovýchodnej časti obce určené pre výstavbu rodinných domov a lokality v južnej časti obce pre účely priemyselného parku a športových plôch boli v priebehu spracovania ÚP-O zahrnuté do rozšírenia hranice zastavaného územia podľa dokumentácie „Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia k 1.1.1990 pre obec Dlhé Klčovo“ spracovanej v apríli 2004.

5. TABULKOVÁ ČASŤ - vid' súbor Tabuľky