

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GÔTOVANY

SPRÁVA O HODNOTENÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

Príloha č. 4

VYHODNOTENIE VPLYVU NA VIZUÁLNE EXPONOVANÉ LOKALITY



September 2024



ÚVOD

Predmetom vyhodnotenia je posúdenie vplyvu návrhu územného plánu obce Gôtovany na krajinný obraz, na charakteristický zvl'ad krajiny.

Zámerom dokumentu je popis všeobecnej charakteristiky vizuálnych vlastností krajiny a jej hodnoty vrátane komparácie scenérie pred realizáciou a po realizácii v rámci návrhu územného plánu obce Gôtovany.

Uvedené posúdenie je vypracované v zmysle Metodiky identifikácie a hodnotenia charakteristického zvl'adu krajiny (vestník Ministerstva životného prostredia, 2010, čiastka 1b).



RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV VYHODNOTENIA VPLYVU NA VIZUÁLNE EXPONOVANÉ LOKALITY

Ing. Ľubomír Macák

Zodpovedný riešiteľ

Ing. Monika Lachmannová, PhD.

Ochrana prírody a krajiny, hodnotenie vplyvov
Identifikácia vizuálnych znakov krajiny

Ing. Kristína Dunajová

Základná charakteristika krajiny
Sídlná a krajinná zeleň
Kultúrnohistorické hodnoty, rekreácia a cestovný ruch



OBSAH

| | |
|--|-----------|
| ÚVOD | 2 |
| A. ZÁKLADNÉ ÚZEMNÉ CHARAKTERISTIKY | 5 |
| A.I Identifikácia problému..... | 5 |
| A.II Vymedzenie územia, územnosprávne členenie a určenie hraníc | 5 |
| A.III Fyzicko-geografický komplex a potenciálna vegetácia..... | 6 |
| A.IV Štruktúra krajinej pokrývky | 8 |
| A.V Socioekonomické javy | 10 |
| A.VI Vývoj, história krajiny | 12 |
| A.VII Právna ochrana územia | 13 |
| B. VIZUÁLNO-OPTICKÉ VLASTNOSTI A ROZĽAHLOSŤ KRAJINNÉHO PRIESTORU | 14 |
| B.I Vizuálna rekognoskácia terénu | 14 |
| B.II Optometrické parametre krajinného priestoru, vizuálne polia | 16 |
| B.III Vizuálna exponovanosť krajinného priestoru..... | 17 |
| B.IV Vizualizácia krajinného priestoru a interpretácia vizuálnych vlastností krajiny | 18 |
| C. IDENTIFIKÁCIA VIZUÁLNYCH ZNAKOV KRAJINY – KRAJINNÝ OBRAZ | 20 |
| C.I Krajina ako súbor charakteristických znakov..... | 20 |
| C.II Postup identifikácie a triedenia znakov, hierarchia znakov (ChVK) | 20 |
| C.III Interpretácia znaku (grafická a textová) | 21 |
| C.IV Komplexné vnímanie krajinného obrazu..... | 22 |
| D. ZÁVERY HODNOTENIA A NÁVRH OPATRENÍ NA ZACHOVANIE ŽIADÚCEHO STAVU KRAJINY | 23 |
| D.I Regulatívy a opatrenia ako nástroj na udržanie priaznivého stavu..... | 23 |
| D.II Manažment a monitoring krajiny | 23 |
| D.III Záverečne stanovisko..... | 24 |



A. ZÁKLADNÉ ÚZEMNÉ CHARAKTERISTIKY

A.I IDENTIFIKÁCIA PROBLÉMU

Zámerom dokumentácie je spracovanie všeobecnej charakteristiky vizuálnych vlastností krajiny (krajinný obraz, charakteristický vzhľad krajiny a krajinný ráz s cieľom pomenovať krajinný obraz, charakteristický vzhľad krajiny a krajinný ráz.

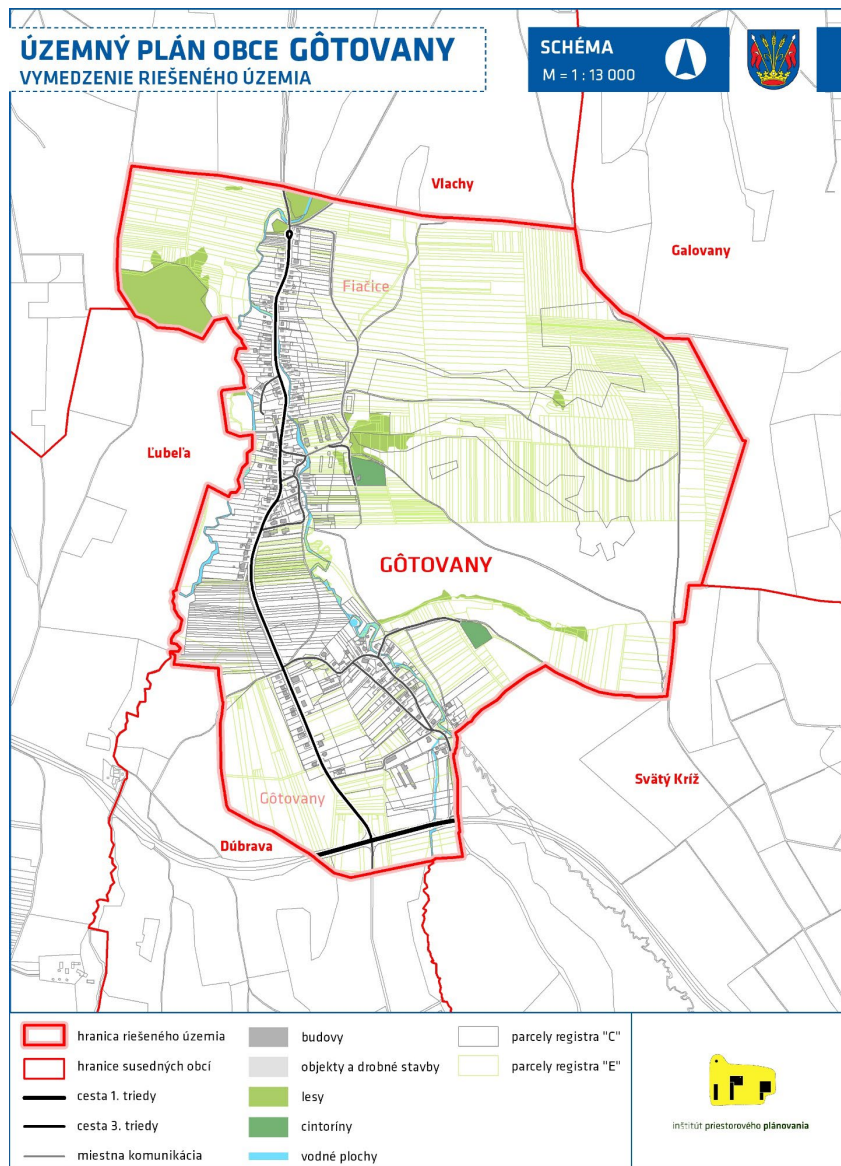
A.II VYMEDZENIE ÚZEMIA, ÚZEMNOSPRAVNÉ ČLENENIE A URČENIE HRANÍC

Riešeným územím je administratívno-správne územie obce Gôtovany, ktoré je tvorené katastrálnym územím Gôtovany.

| | | |
|----------------|---------------------------|-------------------------|
| Kraj: | Žilinský samosprávny kraj | kód kraja: 500 |
| Okres: | Okres Liptovský Mikuláš | kód okresu: 505 |
| Obec: | Gôtovany | kód obce: 510424 |
| Štatút: | Obec | |

Celková rozloha územia predstavuje 291,4 ha. Na území obce, ku koncu roku 2023, žilo 503 obyvateľov.

Schéma 1: Vymedzenia riešeného územia



Zdroj: ÚPN obce Gôtovany – Návrh riešenia, 2024



A.III FYZICKO-GEOGRAFICKÝ KOMPLEX A POTENCIÁLNA VEGETÁCIA

GEOLOGICKÉ POMERY

Územie obce Gôtovany tvoria najmä kvartérne horniny:

KVARTÉR

Holocén

- Organické sedimenty: rašeliny (slatiny a vrchoviská), humózne rašelinové hliny.
- Fluviálne sedimenty: litofaciálne nečlenené nivné hliny, alebo piesčité až štrkovité hliny dolinných nív a nív horských potokov.

Pleistocén – holocén

- Zosuvy.
- Deluviálne sedimenty vcelku: litofaciálne nerozlíšené svahoviny a sutiny.

Pleistocén

- Proviúliálne sedimenty: hlinité a piesčité štrky s úlomkami hornín až reziduá v nižších stredných náplavových kuželoch.

PALEOGÉN

Eocén – oligocén: normálny flyš: ílovce, siltovce a pieskovce.

GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Podľa mapy Geomorfologické členenie Slovenska (D. Kočický, B. Ivanič, 2011) spadá celé územie katastra obce Gôtovany do:

- Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západne Karpaty, subprovincie Vnútorne Západné Karpaty, Fatransko-tatranskej oblasti, celku Podtatranská kotlina, podcelku Liptovská kotlina, častí Galovianske háje a Ľubel'ská pahorkatina.

PEDOLOGICKÉ POMERY

Z prírodných zdrojov majú v riešenom území dominantné trvalo trávnaté porasty. Z celkovej výmery riešeného územia, ktorá je podľa údajov katastra nehnuteľností 291,42 ha, zaberá poľnohospodárska pôda 250,63 ha, čo predstavuje 86%. Z toho najviac zaberajú trvalo trávnaté porasty (172,12 ha), orná pôda (68,29 ha), záhrady (9,92 ha) a ovocné sady (0,30 ha).

V riešenom území sú identifikované tri typy pôd – kambizeme, fluvizeme, pseudogleje.

V riešenom území sú identifikované stredne ťažké pôdy – hlinité.

HYDROLOGICKÉ POMERY

Obec Gôtovany patrí podľa hydrologického hľadiska do čiastkového povodia rieky Váh (4-21). Najvýznamnejším tokom v území je vodohospodársky významný vodný tok Dúbravka (4-21-02-057), ktorý preteká západnou časťou územia. Územím preteká drobný vodný tok Čemník (4-21-02-055) a jeho prítoky - VT Háje, Fiačice, Gôtovany a Borovský potok (4-21-02-055). Na území obce sa nenachádza žiadna rozsiahlejšia vodná plocha.

KLIMATICKÉ POMERY

Podľa údajov v Atlase krajiny SR (2002) väčšina riešeného územia leží v mierne chladnej klimatickej oblasti a južná časť leží v chladnej horskej klimatickej oblasti.

Priemerná teplota vzduchu (stanica Liptovský Hrádok) tu dosahuje 8,3 °C. Najchladnejším mesiacom v priemere je december a február s priemernou mesačnou teplotou -0,3 až -2,2 °C, najteplejším mesiacom je august s priemernou mesačnou teplotou 18,3 °C. Priemerná teplota v regióne nameraná na meteorologickej stanici v Liptovskom Hrádku bola v roku 2013 8,0°C Priemerná teplota v zimných mesiacoch je -0,77 °C, v jarných mesiacoch 7 °C, letných mesiacoch 17,47 °C a na jeseň 9,5 °C. Pre bližšiu charakteristiku klimatických pomerov boli použité údaje z Atlasu krajiny SR (2002), mesačných klimatických pozorovaní SHMÚ.



POTENCIÁLNA VEGETÁCIA

Z hľadiska vegetačných stupňov Slovenska, patrí riešené územie do piateho vegetačného stupňa:

- Vegetačný stupeň: bukový (400 – 800 m n. m.).

Riešené územie môžeme charakterizovať ako prechod poľnohospodárskej krajiny, zastavanej časti územia obce do lesného ekosystému nachádzajúceho sa mimo katastrálneho územia obce. Územie obce je tvorené poľnohospodársky extenzívne využívanou pôdou pre účely poľnohospodárskej výroby a v menšej miere obytnými urbánnymi ekosystémami.

Prirodzené spoločenstvá majú zastúpenie prevažne v okolí vodných tokov Dúbravka, Čemník a Borovského potoka. Ďalšia časť územia je tvorená spoločenstvami lúk, využívaných pasienkov, bylinnými spoločenstvami a záhradami.

PRÍRODNÉ GEOEKOLOGICKÉ KRAJINNÉ TYPY

Riešené územie sa nachádza v blízkosti chránených území (národný park, chránené vtáčie územie a pod.) v dôsledku čoho je zaznamenaný aj výskyt mnohých vzácných druhov.

Významné zastúpenie má fauna vtákov, nakoľko riešené územie je situovaný medzi dvomi významnými chránenými vtáčími územiami (CHVÚ Chočské vrchy - sever, CHVÚ Nízke Tatry) a tento priestor predstavuje dôležité migračné územie v rámci Liptovskej kotliny.

V riešenom území sú podľa Správy Národného parku Nízke Tatry orientačne vymedzené významné dva biotopy európskeho a dva biotopy národného významu:

- biotopy európskeho významu
 - Lk1/6510 Nížinné a podhorské kosné lúky
 - Lk5/6430 – Vysokobylinné spoločenstvá na vlhkých lúkach
- biotopy národného významu:
 - Lk3 Mezofilné pasienky a spásané lúky
 - LK6 Podmáčané lúky horských a podhorských oblastí

Pre uvedené biotopy spracovala Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky v marci 2022 Zásady starostlivosti o biotopy európskeho významu a biotopy druhov európskeho významu v územiach európskeho významu.

Obr. Riešené územie – celkový pohľad



Zdroj: © „Inštitút priestorového plánovania“, 2024



A.IV ŠTRUKTÚRA KRAJINNEJ POKRÝVKY

LESNÉ SPOLOČENSTVÁ

V riešenom území sa nachádza malý fragment lesa, ktorý je obklopený poľnohospodársky obhospodávanou krajinou. Lesné pozemky podľa katastra zaberajú približne 5,03 ha, čo predstavuje iba približne 1,73 % z celkovej výmery riešeného územia obce Gôtovany. Lesy ležia v severo-západnej časti obce, pričom sa výmera lesných pozemkov v obci od roku 2010 nezmenila. Najväčšie zastúpenie majú v riešenom území lesy hospodárske (5 ha), ktoré zaberajú tvoria 99,40 % celkovej výmery lesných porastov. Lesy v obci spadajú do lesného hospodárskeho celku (LHC) LHC Demänová.

NDV-NELESNÁ DREVIHOVÁ VEGETÁCIA

Do tejto skupiny vegetácie boli zaradené väčšie aj menšie skupiny stromov a krovín vo voľnej kultúrnej krajine, ktoré nie sú zaradené do lesnej pôdy. Zväčša sa nachádzajú na poľných medziach, pozdĺž poľných ciest a vodných tokov, na miestach podmáčaných pôd, na ruderalizovaných plochách a pod. Spravidla ide o skupinové alebo maloplošné zárasty, ktoré predstavujú zvyšky pôvodnej vegetácie alebo vznikli prirodzeným náletom.

Tento druh zelene je zastúpený v menšom rozsahu. Niekdajším rozoraním medzí, poľných ciest ostali v krajine aj súvislé plochy poľnohospodárskych kultúr – vystavené najmä negatívnym prírodným aspektom, ako napr. vodnej erózii, suchám (plochy s minimálnym výparom) a prašnosti.

TTP- TRVALÉ TRÁVNE PORASTY

Podľa katastra nehnuteľnosti trvalé trávnaté porasty zaberajú 59,06 % z riešeného územia. Ide o najviac zastúpený druh pozemku v riešenom území.

ORNÁ PÔDA

Orná pôda zaberá v riešenom území približne 68,29 ha, čo je takmer 23,43 % z jeho celkovej výmery, a 27% z výmery poľnohospodárskej pôdy. Prechod od maloplošného hospodárenia k veľkablokovému usporiadaniu pôdy mal za následok výraznú zmenu v krajine, v druhej polovici minulého storočia. Prevažujúcim usporiadaním sú veľkoplošné orné pôdy, avšak v riešenom území sa nachádzajú aj maloplošné (maloblokové) orné pôdy. Prechod od maloplošného hospodárenia k hospodáreniu na veľkých blokoch poľnohospodárskej pôdy ovplyvnil v druhej polovici minulého storočia aj krajinnú štruktúru riešeného územia.

SKALY A ODKRYTÝ SUROVÝ SUBSTRÁT

V katastri obce nebol doposiaľ realizovaný žiaden archeologický prieskum. Je však predpoklad, že v katastri sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické náleziská. **Archeologický potenciál má napríklad lokalita Háje s viditeľným ohraňeným areálom, kde na historickom mapovaní je zaznačená križovatka historických komunikácií.** Absencia zrealizovaných archeologických prieskumov na území obce, ktorá v kontexte s oprávnenými predpokladmi, že sa v katastri nachádzajú nateraz neznáme archeologické náleziská, vytvára potenciály, ako aj riziká ďalšieho rozvoja obce.

VODNÉ TOKY A VODNÉ PLOCHY

Obec Gôtovany sa nachádza z hydrologického hľadiska v správnom území povodia Váh (4-21).

Najvýznamnejším tokom v území je vodohospodársky významný vodný tok Dúbravka (4-21-02-057), ktorý preteká západnou časťou územia. Územím preteká drobný vodný tok Čemník (4-21-02-055) a jeho prítoky - VT Háje, Fiačice, Gôtovany a Borovský potok (4-21-02-055). Uvedené vodné toky sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., Povodie horného Váhu, odštepny závod, Ružomberok.

Podrobnejšie povodia na území obce Gôtovany:

- 4-21-02-057,
- 4-21-02-055,



Okrem vyššie uvedených vodných tokov sa v území nachádzajú aj viaceré hydromelioračné zariadenia. V riešenom území obce Gôtovany sa nachádzajú drenáže hydromelioračnej sústavy v správe Hydromeliorácie, š.p.

V blízkosti severnej hranice obce sa nachádza vodná nádrž Bešeňová a vodná nádrž Liptovská Mara. Priamo v území sa nenachádza žiadna rozsiahlejšia vodná plocha.

TRANSPORTNÉ LÍNIE, DOPRAVNÁ SIŤ (CESTY, ŽELEZNICE)

Na území obce sa nachádza cesty 1. triedy I/18, cesta 3. triedy III/2328, účelová cesta Letiska Jasna, účelová cesta elektrickej rozvodne, ako aj obecné cesty, či nespevnené poľné a lesné komunikácie. Diaľnice a rýchlostné cesty, ako aj cesty II. triedy, sa na území obce nenachádzajú.

Železničná trať sa v obci nenachádza. Najbližšia železničná stanica sa nachádza v susednej obci Vlachy. Je dostupná pešo alebo na bicykli (4-5 km), autom (4-7 km, resp. 5-9 min).



A.V SOCIOEKONOMICKÉ JAVY

LESNÁ KRAJINA

V riešenom území sa nachádza malý fragment lesa, ktorý je obklopený poľnohospodársky obhospodarovanou krajinou.

Lesné pozemky podľa katastra zaberajú približne 5,03 ha, čo predstavuje iba približne 1,73 % z celkovej výmery riešeného územia obce Gôtovany. Lesy ležia v severo-západnej časti obce, pričom sa výmera lesných pozemkov v obci od roku 2010 nezmenila.

POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA

Polnohospodársky využívané plochy predstavujú približne 86 % celkovej výmery riešeného územia. Tie sa nachádzajú predovšetkým v podobe trvalo trávnatých porastov, v menšej miere ornej pôdy, a najmenej zastúpenými záhradami a ovocnými sadiami. Plochy ornej pôdy zaberajú podľa údajov z katastra nehnuteľností približne 68,29 ha, čo predstavuje zhruba 23,43 % z celkovej výmery riešeného územia. Ostatné druhy poľnohospodárskej pôdy (záhrada, ovocný sad) predstavujú približne len 4,08 % poľnohospodárskej pôdy a 3,50 % celkovej výmery riešeného územia.

URBANIZOVANÁ, SÍDELNÁ (VIDIECKA) KRAJINA

Obec Gôtovany tvorí miestna časť Gôtovany a miestna časť Fiačice. Hoci sa už v prvých písomných informáciách o histórii obce z 13. storočia uvádza, že sa pôvodne vyvíjali ako dva samostatné obce, od roku 1924 tvoria jedno sídlo.

Súčasná miestna časť Gôtovany a miestna časť Fiačice vznikali ako dve samostatné obce. Aj keď sa informácie o prvej písomnej zmienke rôznia, základom bolo zemianské osídlenie, po ktorom dostali aj svoje pomenovanie. V jednom prípade to bol zeman Fiač a v druhom zeman Gôt.

Pôvodné vývojové etapy dvoch miestnych častí jednej obce sú v priestore čitateľné dodnes. Obe časti sú priestorovo segregované, oddelené. Vzájomne sa nachádzajú cca 350 metrov od seba. Túto polohovú segregáciu navyše umocnila aj realizácia nadregionálnych elektrických vedení veľmi vysokého napätia, ktoré sú situované práve v tejto medzipolohe.

Dnešná uličná sieť bola sformovaná ešte v priebehu 19. storočia. Výrazný vplyv mal potok Čemník a v prípade MČ Fiačice cesta vedúca z Dúbravy (na juhu) k Váhu na severe (Sokolče).

V obci sa nachádza 164 rodinných domov (SODB 2021) a 6 bytových domov s 38 bytovými jednotkami. Miestnu časť Fiačice tvorí cca 95 budov a Miestnu časť Gôtovany cca 69 budov. Spojenie miestnych častí zabezpečuje regionálna cesta Žilinského samosprávneho kraja III/2328, ktorá sa na juhu obce napája na štátnu cestu I/18.

Pôvodná individuálna zástavba rodinných domov a remeselných usadlostí z 18. a 19. storočia je v časti Gôtovany situovaná prevažne v údolí potoka Čemník. Budovy sú prevažne jednopodlažné 1 NP, zastrešené sedlovou alebo valbovou konštrukciou s krytinou rôznych materiálov. U modernejších budov z 20. storočia dosahuje výška aj 2 NP nadzemné podlažia s obytným podkrovím, zastrešené šikmou strechou, t.j. 2+1 NP. Po roku 2000 sa výstavba umocnila pozdĺž cesty 3. triedy. Na jej západnej strane dominujú novostavby jednopodlažných bungalovov rodinných domov 1 NP. V rámci rozvojových urbanistických tendencií je možné uvažovať so zokruhovaním miestnych ciest časti Gôtovany. Na východnej strane cesty sú situované aj dvojpodlažné bytové domy. Severovýchodne je vo vyvýšenej polohe umiestnený cintorín.

Zástavba v miestnej časti Fiačice má lineárny charakter, ktorý pôvodne vznikol pozdĺž potokov Dúbravka a Čemník, ktoré sa spoločne vlievali do Váhu, dnes do zálivu Liptovskej Mary. Pozdĺž potokov vznikla aj hlavná dopravná spojnice k bývalému korytu Váhu. Pôvodná výstavba Fiačic je z tohto dôvodu situovaná na severnom okraji zastavaného územia tejto miestnej časti. Budovy sú prevažne jedno až dvojpodlažné. Južným smerom sa nachádzajú budovy rodinných domov, v rámci ktorých sa etablovali zariadenia individuálnej rekreácie v podobe chát a záhradných domov, ako aj modernejšie komerčne prenajímané ubytovacie zariadenia. V centrálnej časti línie Fiačic je periférne osadené futbalové ihrisko (západne od potoka) a tiež bývalé poľnohospodárske družstvo a cintorín (východne od potoka). Na južnom okraji je vybudovaná zóna s tromi bytovými domami výšky 2+1 NP, ktoré dotvára budova materskej školy a menšie multifunkčné ihrisko.

Zastavané územia obce tvorí 9,10 % celkovej výmery riešeného územia. Je tvorené predovšetkým plochami zástavby rodinných domov, bytových domov, priemyselno-výrobnými a skladovacími plochami, administratívno-obchodnými plochami, plochami občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, ako aj plochami technickej a dopravnej vybavenosti.



Obr. Pohľady na riešené územie



Zdroj: © „Inštitút priestorového plánovania“, 2024



A.VI VÝVOJ, HISTÓRIA KRAJINY

Ako vidieť z obrázkov nižšie záujmové územie bolo poľnohospodársky využívané, nebolo zarastené vegetáciou.

Obr. Riešené územie v r. 1950 (vľavo) a aktuálny stav (vpravo)



Zdroj: Historická ortofotomapa SR, Laboratórium geoinformatiky, TU Zvolen, 2024

Obr. I. vojenské mapovanie 1769-1784 (vľavo) a II. vojenské mapovanie 1819-1858 (vpravo)



Zdroj: Národný geoportál, MŽP SR, 2024



A.VII PRÁVNA OCHRANA ÚZEMIA

V riešenom území sú evidované nasledovné územia, ktoré sú chránené podľa § 17 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny:

Veľkoplošné chránené územia

Do riešeného územia obce zasahuje ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry.

Maloplošné chránené územia

V riešenom území sa nenachádzajú maloplošné chránené územia.

Územia siete NATURA 2000

V riešenom území sa nenachádzajú sústavy NATURA 2000.

Mokrade

V riešenom území nie je evidovaná žiadna Ramsarská lokalita.

Ochrana drevín

V riešenom území nie sú podľa Katalógu chránených stromov evidované žiadne chránené stromy.

Kultúrne a historické pamiatky a pozoruhodnosti, archeologické náleziská

Na území obce Gôtovany sa nenachádzajú objekty významnej pamiatkovej hodnoty, ktoré by boli zapísané v Ústrednom zozname národných kultúrnych pamiatok evidencie Ministerstva Kultúry SR.

Národné kultúrne pamiatky

V rámci obce sa nezachovali významnejšie stavby, ktoré by boli zahrnuté do zoznamu pamiatok, a preto tu nebola vyhlásená žiadna kultúrna pamiatka.

Archeologické náleziská

Na území obce Gôtovany sa nenachádza archeologické nálezisko evidované v ÚZPF SR, a taktiež nebol doposiaľ realizovaný žiaden archeologický prieskum. Je však predpoklad, že v katastri sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické náleziská. Archeologický potenciál má napríklad lokalita Háje s viditeľným ohraničeným areálom, kde na historickom mapovaní je zaznačená križovatka historických komunikácií.

Neevidované prvky s kultúrno-historickými hodnotami

Obec Gôtovany nevedie oficiálnu evidenciu pamätihodností v zmysle § 14 ods. (4) Pamiatkového zákona. V riešenom území sa však nachádza množstvo menších či väčších objektov s kultúrnohistorickými hodnotami, ktoré nie sú súčasťou ÚZPF, nie sú súčasťou zoznamu – evidencie pamätihodností obce – ale sú súčasťou krajiny – sú svedectvom histórie, dotvárajú krajinný ráz a kolorit územia.

Celkovo sa na území obce sa nachádza 20 objektov, definovaných ako objekty s kultúrno-historickou hodnotou.

Ochrana vodných zdrojov

Územie obce Gôtovany patrí do čiastkového povodia rieky Váh (4-21). Najvýznamnejším tokom v území je vodohospodársky významný vodný tok Dúbravka (4-21-02-057), ktorý preteká západnou časťou územia a severne od riešeného územia obce sa vlieva do Gôtovanskej zátoky. Tá je súčasťou vážskej vodnej nádrže Liptovská Mara. Územím obce preteká aj drobný vodný tok Čemník a jeho prítoky - VT Háje, Fiačice, Gôtovany a Borovský potok.

Ochrana pôdných zdrojov

V riešenom území sú identifikované stredne ťažké pôdy – hlinité.

Chránenými poľnohospodárskymi pôdami na základe uvedeného nariadenia sú v katastrálnom území Gôtovany bonity BPEJ 0869202, 0869242, 0906002, 0911015, 0964403, 0965212, 0965242 a 0969212.

Ochrana lesov

V riešenom území sa nachádza malý fragment lesa, ktorý je obklopený poľnohospodársky obhospodarovanou krajinou.

Lesné pozemky podľa katastra zaberajú približne 5,03 ha, čo predstavuje iba približne 1,73 % z celkovej výmery riešeného územia obce Gôtovany. Lesy ležia v západnej časti obce, pričom sa výmera lesných pozemkov v obci od roku 2010 nezmenila.

Najväčšie zastúpenie majú v riešenom území lesy hospodárske (5 ha), ktoré zaberajú tvoria 99,40 % celkovej výmery lesných porastov.

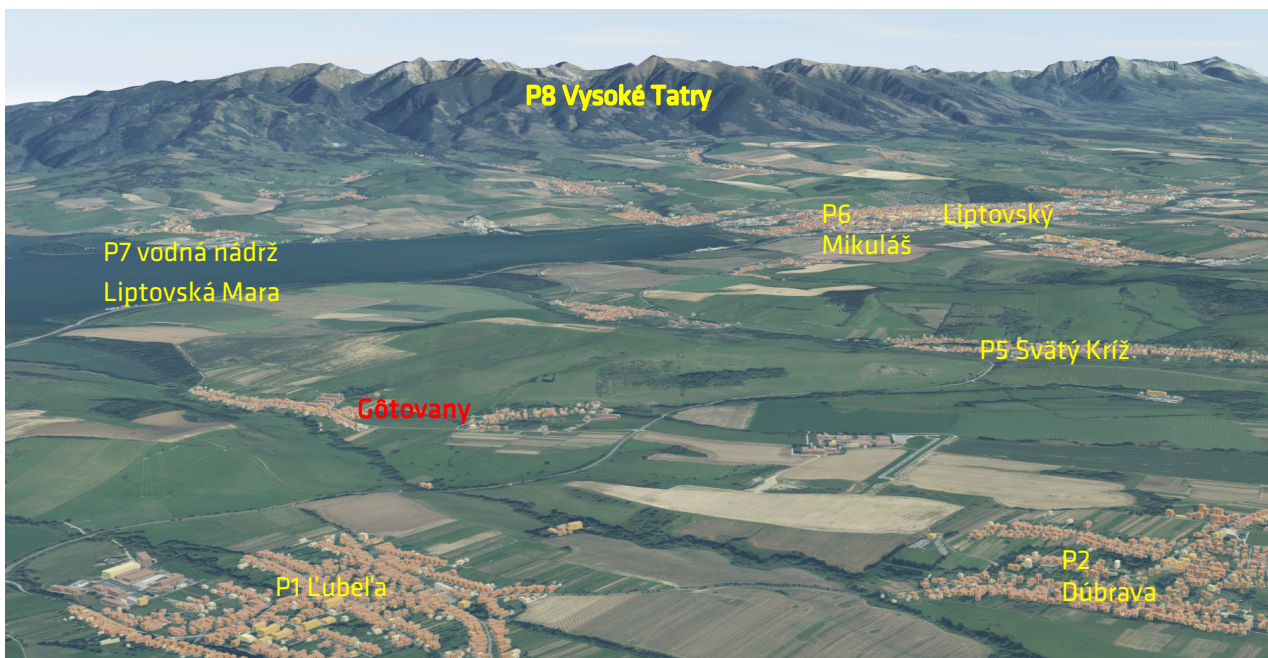


B. VIZUÁLNO-OPTICKÉ VLASTNOSTI A ROZĽAHLOSŤ KRAJINNÉHO PRIESTORU

B.I VIZUÁLNA REKOGNOSKÁCIA TERÉNU

Za významné pohľady sú v prípade návrhu ÚPN obce Gôtovany považované: severo-východný pohľad (smer pohorie Vysoké Tatry) a južný pohľad (smer pohorie Nízke Tatry).

Obr. Pohľady na riešené územie



Zdroj: ÚGKK SR, 2024



Tabuľka Základná parametre pozorovacích bodov

| Označenie pozorovacieho bodu | Názov lokality | Smer pohľadu | Priama vzdialenosť pozorovacieho bodu od záujmového územia (m) |
|------------------------------|----------------------------|--------------|--|
| P1 | Ľubel'a | JZ | 1 500 |
| P2 | Dúbrava | J | 2 500 |
| P3 | Lazisko | JV | 3 700 |
| P4 | Nízke Tatry | J | 7 000 |
| P5 | Svätý Kríž | JV | 1 200 |
| P6 | Liptovský Mikuláš | V | 6 800 |
| P7 | Vodná nádrž Liptovská Mara | S | 2 300 |
| P8 | Vysoké Tatry | SV | 16 000 |



B.II OPTOMETRICKÉ PARAMETRE KRAJINNÉHO PRIESTORU, VIZUÁLNE POLIA

Pre vnímanie krajinného priestoru majú pohyby očí a fixácia zraku pozorovateľa na sledovaný objekt, resp. na detail objektu veľký význam. Podľa zorného uhla, z akých pozorovateľ sleduje priestor, resp. objekty nachádzajúce sa v danom priestore sa rozlišujú tri základné polia videnia:

- pole ostrého videnia (od 1-6° do 10-11°)
- detailné pozorovanie je v zovretom uhle 22-27°
- normálne, bežné videnie prebieha v uhle od 11° do 60°.

Čitateľnosť a viditeľnosť znakov (objektov) v krajine je možné rozdeliť do nasledovnej škály, ak je objekt/znak:

- ostrý (s detailmi), zreteľný, jednoznačne identifikovateľný
- rozoznatel'ný, primerane viditeľný
- slabo viditeľný, rozoznanie detailov a aj celku je na nízkej úrovni
- nejasný, rozmazaný, slabo až vôbec neviditeľný.

Vzdialenosť, na ktorú môžeme rozoznať rôzne objekty, odhad vzdialenosti a veľkosti objektov klasifikujeme nasledovne:

- blízka vzdialenosť (blízke pohľady): zreteľná viditeľnosť a rozoznanie detailov do (1,0;1,2) km
 - detaily ľudskej postavy 100 m
 - detaily budov, listy stromov, drôt na stípe 200 m,
 - stromy, stĺpy, okna na budove 1 km,
- stredne blízka vzdialenosť: oblasť primeranej viditeľnosti, cca (1,2; 5,0) km
 - štruktúra krajinnej pokrývky
 - rozoznanie jednotlivých stavebných objektov, budov
 - stavebné objekty (domy, budovy, cesty) až do 5 km
 - siluety budov, vystupujúce komíny a iné dominanty
 - siluety horizontov a objekty na siluete
- stredne ďaleká vzdialenosť: oblasť slabej viditeľnosti, (5,0; 15,0) km
 - rozľahlé plochy
 - rozoznanie veľkých objektov a skupín objektov
 - siluety terénnych útvarov (les, veľké skupiny porastov)
- ďaleká vzdialenosť (ďal'kové pohľady): (15,0; 25,0) km
 - viditeľnosť celkov, zložených z viacerých objektov, 18-25 km (VE, zjazdovky)
 - geomorfologické celky a ich časti (kopce, doliny...), 30 km
 - dohľadnosť 25-100 km podľa atmosférických podmienok
 - siluety hôr 100-150 km.

V zmysle uvedenej klasifikácie boli vybrané pozorovacie body, ktoré patria do vzdialenosti, z ktorej je viditeľnosť objektov v záujmovom území blízka až stredná (vid' Tabuľka Základná parametre pozorovacích bodov). Vzhľadom na návrh ÚPN obce s prevahou rodinných domov, u ktorých je predpoklad max. 2 nadzemných podlaží a bytových domov s maximálne 3 podlažiami sme nezaradili do hodnotenia pozorovacie body vzdialené viac ako 15 km.

V súlade s dvomi vymedzenými vzdialenosťami, v rámci ktorých je záujmové územie pozorované a hodnotená jeho viditeľnosť sa pohybujeme v zmysle metodického postupu v dvoch vizuálnych pásmach:

- 1. vizuálne pásmo, v ktorom sú objekty viditeľné zreteľne, detaily je možné okom pozorovateľa rozlišovať (blízka vzdialenosť),
- 2. vizuálne pásmo, v ktorom sú objekty prehľadne rozlíšiteľné a viditeľné (stredná až stredne blízka vzdialenosť).



V oboch pásmach je možné kvantifikovať vizuálne charakteristiky krajiny a identifikovať ich prostredníctvom merateľných údajov, t. j. je možné determinovať veľkosť, rozľahlosť, dĺžky pozorovaných objektov, ako aj vzdialenosti vzhľadom na podmienky daného výhľadu. Dohľadnosť záujmového územia sme z vybraných pozorovacích bodov vyhodnotili podľa nasledovnej škály:

A - vynikajúca viditeľnosť a dohľadnosť, bez prítomnosti vizuálnych bariér, pri vhodných atmosférických podmienkach je viditeľnosť absolútna.

B - veľmi dobrá viditeľnosť, s možnými vizuálnymi bariérami, ktorých výška nie je statická (napr. porast vegetácie).

C - dobrá až podmienne dobre, resp. znížená viditeľnosť v závislosti od atmosférických podmienok, prítomnosť vizuálnych bariér je možná, vertikálne vizuálne bariéry však nedosahujú nadštandardné rozmery.

D - slabá viditeľnosť, v popredí sa vyskytujú vizuálne bariéry, zakrývajúce výhľad, resp. zužujú pozorovací uhol; vertikálne vizuálne bariéry dosahujú veľké rozmery, ktoré sú v princípe nemeniteľné.

E - objekty nie sú viditeľné, pozorované objekty a celky sú zakryté vizuálnymi bariérami vyplývajúcimi z typu reliéfu alebo z krajinných prvkov.

Tabuľka Viditeľnosť riešeného územia z vybraných pozorovacích bodov

| Pozorovací bod | Typ viditeľnosti objektu | Priama vzdialenosť od záujmového územia (m) | Prítomnosť výrazných vizuálnych bariér |
|----------------|--------------------------|---|--|
| P1 | A-B | 1 500 | Áno, čiastočne |
| P2 | A-B | 2 500 | Áno, čiastočne |
| P3 | D-E | 3 700 | Áno |
| P4 | A | 7 000 | Áno, čiastočne |
| P5 | D-E | 1 200 | Áno |
| P6 | D-E | 6 800 | Áno |
| P7 | E | 2 300 | Áno |

Pozn.: Pohľady boli posudzované zo zastavaného územia obce.

Najlepšiu viditeľnosť majú objekty (body) lokalizované južným smerom. Najvýznamnejším pozorovacím objektom je pohorie Nízke Tatry. Dobrú viditeľnosť majú aj objekty zastaveného územia okolitých obcí.

Z niektorých lokalít mimo zastaveného územia, ktoré však nie je predmetom riešenia v rámci návrhu ÚPN obce, je viditeľné aj pohorie Vysoké Tatry, ktoré však patrí do pásma ďalekej vzdialenosti, t. j. viac ako 15 km.

B.III VIZUÁLNA EXPONOVANOSŤ KRAJINNÉHO PRIESTORU

Vizuálna exponovanosť sa chápe ako výraznosť a významnosť krajinného priestoru alebo pozorovaného objektu v krajine z určitých charakteristických miest. Je daná viditeľnosťou a dominanciou objektov. Exponovanosť je podmienená tak viditeľnosťou ako aj významom pozorovaného objektu, pričom význam je daný prítomnosťou vzácných, ojedinelých alebo zaujímavých objektov, alebo častí krajiny.

Krajinný priestor pozorovaný zo stanoveného rozhodujúceho vizuálneho poľa je vizuálne exponovaný. Je to dané predovšetkým geomorfologickými podmienkami avšak nie špecifickými. Predmetom riešenia je zastavené územie obce Gôtovany, v pozadí ktorého je dobre viditeľná časť panorámy Nízkych Tatier.

K pozitívnym vizuálnym prvkom v danom vizuálnom poli patrí lesná vegetácia v severo-západnej časti územia obce (severne od MČ Fiačice), cintorín Gôtovany a okolité lúky. Do vizuálneho poľa tiež zasahuje brehová vegetácia v okolí vodných tokov Černík a Dúbravka.

V hodnotenom území boli identifikované viaceré vzácne fenomény typu atraktívnych historických krajinných štruktúr: Centrálna zóna MČ Fiačice, cintorín v MČ Fiačice a potenciálna archeologická lokalita vo východnej časti katastrálneho územia obce (lokalita Háje).

Priamo na pozorovanom území sa nenachádzajú ani chránené územia.



B.IV VIZUALIZÁCIA KRAJINNÉHO PRIESTORU A INTERPRETÁCIA VIZUÁLNYCH VLASTNOSTÍ KRAJINY

Vlastnosti krajinného priestoru boli identifikované a vizualizované aj pomocou fotodokumentácie a predstavujú 2D vertikálny priemet riešeného územia strategického dokumentu.

Obr. Fotografické zdokumentovanie riešeného územia





Zdroj: © „Inštitút priestorového plánovania“, 2024



C. IDENTIFIKÁCIA VIZUÁLNYCH ZNAKOV KRAJINY – KRAJINNÝ OBRAZ

C.I KRAJINA AKO SÚBOR CHARAKTERISTICKÝCH ZNAKOV

Krajina je v zmysle metodického postupu MŽP SR tvorená základnými diferenčnými jednotkami, ktoré sú interpretované ako znaky. Týmto znakom sú pričleňované názvy, vlastnosti a charakteristiky. Znaky členíme na:

- referenčné (rozlišovacie) – súbor všetkých znakov, z ktorých sa krajina skladá
- typické znaky – prítomnosť podobných, opakovaných znakov
- špecifické znaky – vytvárajú individuálnu odlišnosť krajiny, originalitu, jedinečnosť; vyplývajú z komparatívnej analýzy hodnotení krajín medzi sebou; neopakovateľnosť špecifických znakov krajiny predurčuje dané územie byť vzácnym a jedinečným.

Znaky sa v krajine vyskytujú vedľa seba, či už ako susediace, alebo spolu nesusedia, ale súvisia. Objekty v krajine majú svoju veľkosť (rozmery), proporcie, textúru a farbu. Navzájom sa dopĺňajú a vytvárajú súlad, pokiaľ je krajina usporiadaná harmonicky.

Znaky svojim pôsobením v krajine vytvárajú vzťahy a asociácie. Najdôležitejším vzťahom znakov pre odvodzovanie súvislosti a hodnotenie vizuálnych vlastností krajiny je vzťah prvkov reliéfu a krajinných prvkov. Tento vzťah vymedzuje základný rámec, v ktorom sú znaky identifikované.

Riešené územie sa nachádza v blízkosti chránených území (národný park, chránené vtáčie územie a pod.) v dôsledku čoho je zaznamenaný aj výskyt mnohých vzácných druhov.

Významné zastúpenie má fauna vtákov, nakoľko riešené územie je situovaný medzi dvomi významnými chránenými vtáčimi územiami (CHVÚ Chočské vrchy - sever, CHVÚ Nízke Tatry) a tento priestor predstavuje dôležité migračné územie v rámci Liptovskej kotliny.

Riešené územie môžeme charakterizovať ako prechod poľnohospodárskej krajiny, zastavanej časti územia obce do lesného ekosystému nachádzajúceho sa mimo katastrálneho územia obce. Územie obce je tvorené poľnohospodársky extenzívne využívanou pôdou pre účely poľnohospodárskej výroby a v menšej miere obytnými urbánnymi ekosystémami.

Prirodzené spoločenstvá majú zastúpenie prevažne v okolí vodných tokov Dúbravka, Čemník a Borovského potoka. Ďalšia časť územia je tvorená spoločenstvami lúk, využívaných pasienkov, bylinnými spoločenstvami a záhradami.

C.II POSTUP IDENTIFIKÁCIE A TRIEDENIA ZNAKOV, HIERARCHIA ZNAKOV (CHVK)

Predmetom riešenia je zastavané územie obce Gôtovany, v pozadí ktorého je dobre viditeľná časť panorámy Nízkych Tatier.

Do riešeného územia obce zasahuje ochranné pásmo Národného parku Nízke Tatry. V riešenom území sa nenachádzajú maloplošné chránené územia a taktiež ani územia sústavy NATURA 2000 a nie je evidovaná žiadna Ramsarská lokalita.

Na území obce Gôtovany sa nenachádzajú objekty významnej pamiatkovej hodnoty, ktoré by boli zapísané v Ústrednom zozname národných kultúrnych pamiatok evidencie Ministerstva Kultúry SR. V rámci obce sa nezachovali významnejšie stavby, ktoré by boli zahrnuté do zoznamu pamiatok, a preto tu nebola vyhlásená žiadna kultúrna pamiatka.

Na území obce Gôtovany sa nenachádza archeologické nálezisko evidované v ÚZPF SR, a taktiež nebol doposiaľ realizovaný žiaden archeologický prieskum. Archeologický potenciál má napríklad lokalita Háje s viditeľným ohraničeným areálom, kde na historickom mapovaní je zaznačená križovatka historických komunikácií.

Obec Gôtovany nevedie oficiálnu evidenciu pamätihodností v zmysle § 14 ods. (4) Pamiatkového zákona. Z ostatných pamiatok možno uviesť drevenú zvoničku v strede Fiačic, pamätnú tabuľu hrdinom SNP na obecnom úrade (Gôtovany 45), drevený prícestný kríž vo dvore rodinného domu na parcele 55/1 a vybrané náhrobky na cintoríne vo Fiačiciach.

V zmysle metodiky MŽP SR v hodnotnom území boli identifikované historické krajinné štruktúry a subštruktúry krajinej pokrývky. Jedná sa o nasledovné štruktúry: Centrálna zóna MČ Fiačice, cintorín v MČ Fiačice a potenciálna archeologická lokalita vo východnej časti katastrálneho územia obce (lokalita Háje).

K pozitívnym vizuálnym prvkom v danom vizuálnom poli patrí lesná vegetácia v severo-západnej časti územia obce (severne od MČ Fiačice), cintorín Gôtovany a okolité lúky. Do vizuálneho poľa tiež zasahuje brehová vegetácia v okolí vodných tokov Čemník a Dúbravka. Uvedené znaky sú lokálneho charakteru.



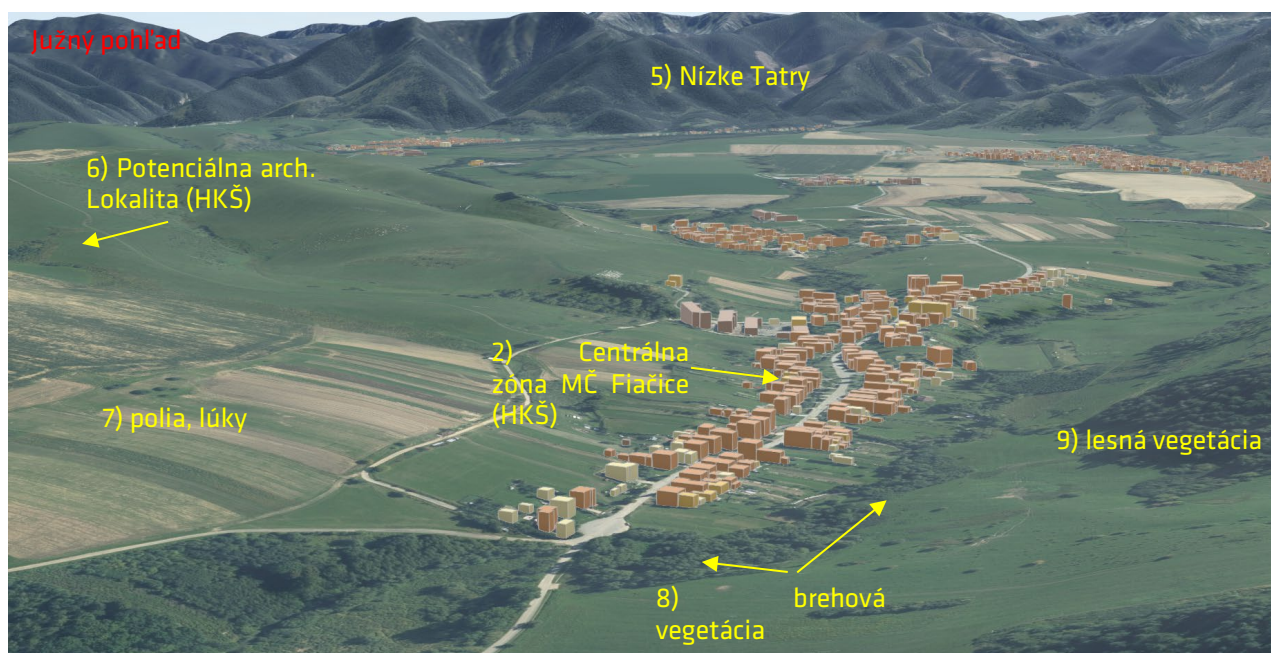
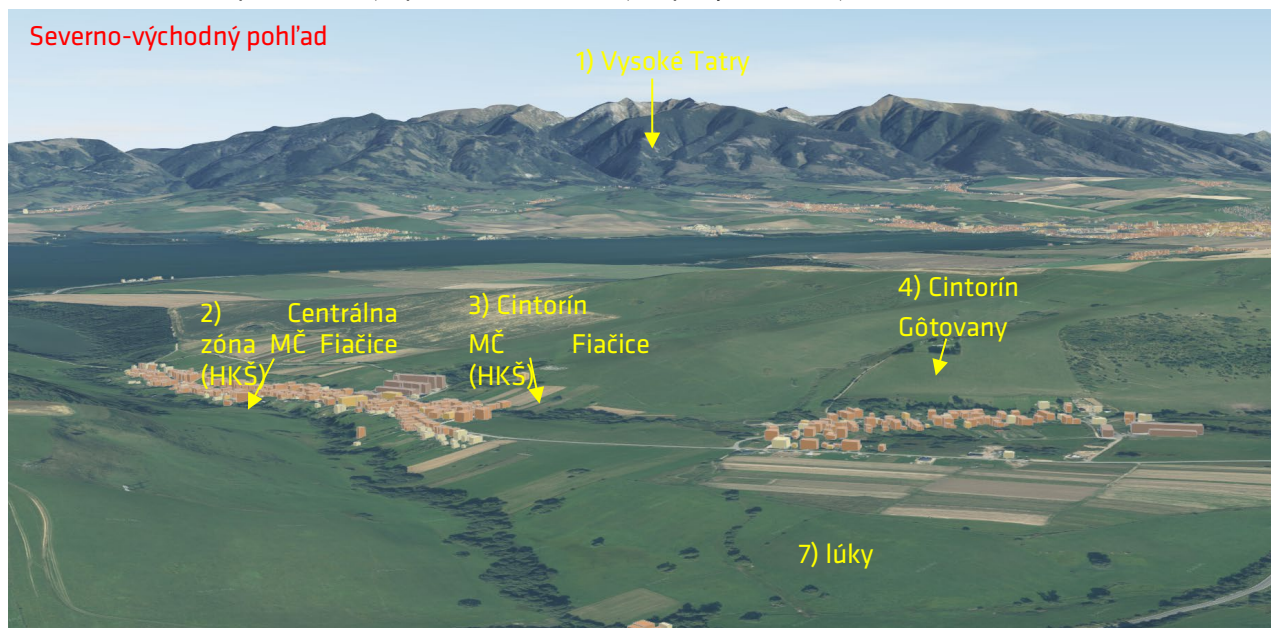
C.III INTERPRETÁCIA ZNAKU (GRAFICKÁ A TEXTOVÁ)

Na interpretáciu znakov krajiny bola aplikovaná metóda 3D zobrazenie reliéfu krajiny (orotofotomapy). Na obrázkoch nižšie je popísaný krajinný priestor, na ktorom sú identifikované a vizualizované jednotlivé prvky a znaky hodnoteného územia. Sú to:

- historické krajinné štruktúry a subštruktúry krajinej pokrývk: Centrálna zóna MČ Fiačice (2), cintorín v MČ Fiačice (3) a potenciálna archeologická lokalita vo východnej časti katastrálneho územia obce (lokalita Háje) (6),
- lesná vegetácia v severo-západnej časti územia obce (severne od MČ Fiačice) (9),
- cintorín Gôtovany (4),
- okolité lúky (7),
- brehová vegetácia v okolí vodných tokov Čemník a Dúbravka (8),
- panoráma Nízkych (5) a Vysokých Tatier (1).

Kľúčovým prvkom krajiny prírodného charakteru záujmového územia je aleja a kľúčovým vizuálnym znakom je panoráma Nízkych Tatier.

Obr. Charakteristický zhl'ad krajiny a identifikácia krajinných prvkov záujmového územia



Zdroj: ÚGKK SR, 2024



C.IV KOMPLEXNÉ VNÍMANIE KRAJINNÉHO OBRAZU

Na formovaní krajinného obrazu dotknutého územia a jeho okolia sa podieľajú tak prírodné prvky (reliéf, porasty vegetácie), ako aj antropogénne prvky (zástavba). Hlavným limitom vo vizuálnom vnímaní krajiny je reliéf, ktorý určuje mieru výhľadov a rozsah videného krajinného priestoru.

Vzhľadom na terén a sklon svahu je dotknuté územie vo vizuálne exponovanom priestore, v blízkosti ktorého sa nenachádzajú žiadne významné vizuálne bariéry. Dominantnými líniovými znakmi posudzovaného krajinného sektoru sú okolité polia a lúky a panoráma Nízkych Tatier. Tieto dominanty prispievajú k jedinečnosti územia.

Samotné rozvojové územie (v zmysle ÚPN obce – Návrh riešenia), ktoré má byť zastavaná objektmi určenými na bývanie, občiansku vybavenosť a pod. nepredstavuje z hľadiska atraktivity územia negatívny jav. Skôr naopak v rámci návrhu riešenia sa uvažuje s urbanistickým a architektonickým doplnením priestorov, pričom toto riešenie prispieva k rozmanitosti a jedinečnosti krajinného priestoru. Vďaka identifikovaným líniovým dominantám a reliéfu územia je obraz krajiny vnímaný pozitívne, bez prítomnosti výrazných vizuálnych bariér a negatívnych dominant.

Rozsah a dosahy návrh riešenia

Z prírodných zdrojov majú v riešenom území dominantné trvalo trávnaté porasty. Z celkovej výmery riešeného územia, ktorá je podľa údajov katastra nehnuteľností 291,42 ha, zaberá poľnohospodárska pôda 250,63 ha, čo predstavuje 86%. Z toho najviac zaberajú trvalo trávnaté porasty (172,12 ha), orná pôda (68,29 ha), záhrady (9,92 ha) a ovocné sady (0,30 ha).

Návrh riešenia uvažuje s celkovým záberom pôdy v rozsahu približne 18,2 ha. Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 17,6912 hektárov a celkový záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 0,5054 hektára. To potenciálne predstavuje zníženie pôdneho fondu na 232,4 ha, pričom podiel z celkovej výmery by sa znížil o približne 7 % na 79 %. Najväčšie rozvojové plochy sú lokalizované v južnej a strednej časti územia obce v okolí hlavnej miestnej cesty a nadväzujú na existujúcu zástavbu. V prevažnej miere sa jedná o plochy určené na bývanie.

Z hľadiska celkového vnímania krajinného obrazu krajiny to však nepredstavuje výrazný zásah do vnímania obrazu krajiny. Ako aj bolo uvedené vyššie, skôr naopak, regulovanou výstavbou bude zabezpečené funkčné dotvorenie urbanistických priestorov v zastavanej časti územia. Riešenie navrhované v strategickom dokumente neumožňuje výstavbu dominant v krajine, ktoré by akýmkoľvek spôsobom zasahovali do vizuálneho obrazu krajiny. Výška zástavby vo väčšine prípadov nepresahuje dve nadzemné podlažia, intenzita využívania územia je stanovená v zmysle dnešnej rastlej až rozvolnenej formy zástavby a nie je priestor je lokalizáciu nových dominant.



D. ZÁVERY HODNOTENIA A NÁVRH OPATRENÍ NA ZACHOVANIE ŽIADÚCEHO STAVU KRAJINY

D.I REGULATÍVY A OPATRENIA AKO NÁSTROJ NA UDRŽANIE PRIAZNIVÉHO STAVU

Každá stavba, resp. technické dielo mení svoje prostredie a jeho umiestnenie v konkrétnej lokalite má svoje zákonitosti. Podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v z. n. p., resp. č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.3.2024, v §11 sa uvádza pre územný plán obce „prípustné, obmedzené a zakázané využívanie plôch“; podľa §13- 3/c, §39a – 2 sa vyžaduje zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia s okolitým životným prostredím, s ostatnou krajinou, najmä výškové a polohové umiestnenie stavby.

Územný plán obce usmerňuje výstavbu prostredníctvom stanovenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania. Stanovené sú v záväznej časti územného pláne obce. Funkčné využívanie územia predstavuje spôsob využívania územia podľa druhu prevádzok alebo činností v ňom, v členení na základnú funkciu a neprípustnú funkciu, vrátane ich podrobnejšej špecifikácie, pri zohľadnení potrieb rozvoja spoločnosti a súčasného stavu a hodnôt územia a krajiny. Podmienkou funkčného využívania územia sú textovo a graficky vyjadrené regulatívy umiestňovania výstavby a uskutočňovania činností, ktoré majú vplyv na územie príslušného priestorovo-funkčného celku alebo jeho časti a na zabezpečenie udržateľného územného rozvoja. Regulatívom funkčného využívania územia textovo, číselne alebo graficky vyjadrený parameter alebo limit, ktorým sa určujú podmienky na výstavbu alebo činnosti, ktoré majú vplyv na územie, a požiadavky na organizáciu územia. Funkčné využívanie územia je regulované s podrobnosťou na skupiny pozemkov, resp. na regulačné bloky v členení na základný druh a neprípustný druh, ktoré následne spodrobňuje špecifikácia základného druhu a špecifikácia neprípustného druhu.

Základné druhy funkčného využívania, a teda aj neprípustné druhy funkčného využívania sú nasledovné. Definované sú v kapitole 1.4. Záväznej časti dokumentácie:

- Bývanie.
- Vybavenosť.
- Výroba.
- Verejne prístupné priestranstvá.
- Ekostabilizačná vegetácia.
- Ekostabilizačné vodstvo.
- Produkčná vegetácia.
- Produkčné vodstvo.
- Rekreačná vegetácia.
- Rekreačné vodstvo.
- Dopravné vybavenie.
- Technické vybavenie.

Strategický dokument stavby priamo neumiestňuje, ani nenavrhuje. Vytvára územnotechnické možnosti pre rozvojové lokality a k nim prislúchajúce zastavovacie podmienky, ako aj vymedzuje nezastavateľné hodnotné plochy krajinnéj i sídelnej zelene. Disponibilné plochy rozvoja sú koncipované adekvátne k zachovaniu génia loci liptovskej obce. V duchu týchto cieľov urbanistickej koncepcie sú v celej záväznej časti strategického dokumentu prierezovo integrované adekvátne zásady a regulatívy.

D.II MANAŽMENT A MONITORING KRAJINY

Zabezpečenie manažmentu krajiny a trvalého monitoringu je aj úlohou príslušných štátnych inštitúcií zameraných na ochrany prírody a krajiny (NAPANT, príslušný okresný úrad, oddelenie ochrany prírody a krajiny), ktoré v zmysle svojich kompetencií vydávajú stanoviská a rozhodnutia týkajúce sa výstavby na riešenom území.

Taktiež monitorovaciu funkciu plní obec, ktorá rozhoduje o hospodárskom a sociálnom rozvoji na svojom území vrátane preneseného výkonu štátnej správy na úseku výstavby.



D.III ZÁVEREČNE STANOVISKO

Riešenie územného plánu vychádza zo základného cieľa zachovať charakter obce ako príjemného vidieckeho sídla Liptovskej kotliny, so svojou špecifickou atmosférou podhorskej krajiny, dotvorenej lúkami a pasienkami, kde je radosť bývať alebo sa rekreovať.

Strategický dokument neumožňuje výstavbu na vizuálne exponovaných lokalitách, ani na lokalitách s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrohistorických pamiatok, ktoré vytvárajú typický ráz krajiny.

Funkčným využitím a priestorovým usporiadaním nevytvára územno-technické podmienky pre vznik nových izolovaných urbanistických celkov mimo zastavaného územia obce, ale len umožňuje vznik novej výstavby v nadväznosti na zastavané územie obce. Celkovo sú zastavovacie podmienky stanovené pomerne extenzívne. Výška zástavby vo väčšine prípadov nepresahuje dve nadzemné podlažia, intenzita využívania územia je stanovená v zmysle dnešnej rastlej až rozvoľnenej formy zástavby a nie je priestor je lokalizáciu nových dominant. Obec prostredníctvom územného plánu vyjadruje snahu rozvíjať sa, no citlivo a úmerne miestnym pomerom.