

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel: (051) 77220 71

mobil: 0905 371634

e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

V Í Ť A Z

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.2/2020

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

© 04/2021

OBSAH

A. Textová časť

- 1.Úvod
- 2.Charakteristika prírodných podmienok a poľnohospodárskej výroby
- 3.Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu PP
- 4.Ochrana PP

B. Tabuľková časť

Tabuľka č.1 - Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ÚPN-O

C. Výkresová časť

Výkres P-1 - Záber PP

Zmeny a doplnky č. 2/2020 ÚPN-O Vítaz

VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Textová časť

1. ÚVOD

Ku vyhodnoteniu záberu poľnohospodárskej pôdy k Zmenám a doplnkom č. 2/2020 ÚPN-O Vítaz boli použité nasledovné podklady:

- návrh ZaD č. 2/2020 ÚPN-O Vítaz (Ateliér Urbeko s.r.o., Prešov, 2021)
- snímka z pozemkovej mapy s hranicou súčasne zastavaného územia k 1.1.1990
- hranice lokalít a kódy BPEJ v zobrazenom území
- údaje o odvodneniach a závlahách podľa prieskumov a rozborov ÚPN
- Zákon č.220/2004 Z. z. o ochrane PPF
- Návrh na obsah a úroveň vyhodnotenia PPF pri spracovávaní ÚPD SÚ.

2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Katastrálne územie Vítaz má rozlohu 1931,5 ha. Z tejto rozlohy je 723,2 ha lesa a 1083,3 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 471,7 ha ornej. Zastavané plochy majú výmeru 67,1 ha.

Obec leží v juhovýchodnej časti svojho katastra, ktorý zabíha z údolia Dolinského potoka do pohoria Branisko a Šarišskej vrchoviny. Základné funkčné členenie vlastného katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia a z existujúceho stavu jeho využívania. Kataster obce má prevažne poľnohospodársky charakter, menšia časť katastra slúži lesnému hospodárstvu.

V severnej časti katastra, ktorú tvoria južné svahy horského masívu Braniska, je pásмо súvislého lesa na členitom horskom teréne. Sú to hospodársky využívané, prevažne zmiešané bukovo-jedľové lesy so sieťou lesných ciest. V lese žije prevažne jelenia a diviacia zver.

V údolnej časti katastra obce prevláda oráčino-lúčna krajina a stredne náročný pakorkatinový terén, čo poskytuje vhodné podmienky pre poľnohospodársku veľkovýrobu.

Na okraji lesa a v severnej časti katastra je územie s prevahou trvalých trávnych porastov, využívaných ako pasienky a kosené lúky, z ktorých časť zarastá náletovými krovinami a drevinami. Okolo samotnej obce prevažujú plochy ornej pôdy, územie s najkvalitnejšími ornými pôdami je v juhozápadnej časti katastra.

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú prevažne typické treťohorné flyše vo vnútrokarpatskom paleogéne. východná a stredná časť územia leží na flyšových vývojoch z vrchného až stredného eocénu, charakteristických premenlivým podielom pieskovcov, ílovcov a slieňovcov. Západná časť katastra, zasahujúca do pohoria Branisko, je tvorená paleovulkanitmi, biotitickými, sčasti migmatitickými ortorulami a amfibolitmi. Na tomto podklade sa vyvinuli kvartérne útvary. Kvartérne sedimenty sú prevažne chudobné, v hornatej západnej časti sú to len nesúvislé plytké stráňové a podstráňové sedimenty na krištaliniku, vo východnej údolnej časti plošinové stráňové sedimenty polygénneho pôvodu.

Z hľadiska inžinierskej geológie sa kataster obce nachádza na rozhraní flyšových hornatín (východná časť) jadrových stredohorí (západná časť katastra). Väčšinu územia tvoria skalné a poloskalné horniny tr.A1 a A2 – svory, amfibolity, ílovce, slieňovce a pieskovce.

Záujmové územie leží v oblasti s maximálnou intenzitou zemetrasení do 6° MCS.

V dotknutom území je ako nerastná surovina evidované ložisko stavebného kameňa.

Skalné a ploskalné horniny v riešenom území majú veľmi slabú puklinovo-vrstvovú priepustnosť pre podzemnú vodu. Zvodnenie týchto hornín je minimálne, v tejto časti územia nie sú prakticky žiadne zásoby spodných vôd.

Prevažná časť katastra obce leží v mierne teplej oblasti, okrsku mierne teplom, vlhkom, vrchovinovom. Klíma je teplá horská. Priemerná teplota v januári býva -2 až -5°C, v júli 17,5 až 19°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 800 mm.

. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 140, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 40 cm. Počet letných dní je okolo 30. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 240 dní v roku.

Riešené územie sa z hľadiska geomorfologického nachádza v provincii Západné Karpaty, na rozhraní subprovincií Vonkajšie a Vnútročné Západné Karpaty, konkrétne Fatransko-tataranskej a Podhôrno – magurskej oblasti. Západná časť katastra leží v pohorí Branisko, časť Sľubica, východná časť v Šarišskej vrchovine, časti Širocká brázda.

Na väčšine plochy katastra prevládajú hnedé pôdy nasýtené a nenasýtené a podzolové pôdy, vyvinuté na stredne ťažkých až ťažkých zvetralinách.

Dané územie leží v oblasti, ktorú z hľadiska prírodných krajinných typov zaraďujeme do oblasti montánnej krajiny mierneho pásma. Vo východnej časti katastra je mierne chladná kotlinová krajina, západné časti katastra sú montánnou eróznou – denudačnou krajinou.

Súčasná krajina je v riešenom katastri zastúpená dvoma typmi. Prevažnú časť tvorí poľnohospodárska kotlinová oráčinná krajina, so sústredeným vidieckym sídlom. Západnú časť katastra tvorí lesná neosídlená montánná hornatinová krajina zmiešaných lesov.

Prírodno-ekologická hodnota všetkých uvedených typov krajiny je vysoká. Oblasť lesných spoločenstiev na okraji Braniska je v rámci územného systému ekologickej stability biocentrom regionálneho významu. Územie nie je plošne zasiahnuté nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie.

V katastrálnom území Vítaz sú podľa evidencie nehnuteľností zastúpené jednotlivé druhy pozemkov takto (ÚGKK SR, 2020):

Plocha	%	Výmera (ha)
Orná pôda	24,42	471,6683
Lúky a pasienky	30,18	583,003
Záhrady	1,38	26,6053
Ovocné sady	0,10	1,9856
Lesy	37,44	723,1849
Vodné plochy	1,97	37,9661
Zastavané plochy	3,48	67,1335
Ostatné	1,03	19,9447
Celkom:	100,00	1931,4914
z toho - v zastavanom území	6,26	120,8413
- mimo zastavané územie	93,74	1810,6501

Vlastníkmi pozemkov s poľnohospodárskou pôdou v riešenom území sú súkromné osoby a pozemkové spoločenstvo. Pôdy sú v 5. až 9. bonitnej skupine BPEJ, nevyskytujú sa tu osobitne chránené pôdy. Majú strednú až nízku úrodnosť a orné pôdy sú ohrozené vodnou eróziou. Takmer polovica plôch katastra (45 %) je tvorená nepoľnohospodárskymi pozemkami, prevažne lesmi a zastavanými plochami.

Z hľadiska produkcie sú tu zastúpené nízko produkčné orné pôdy. Riešené územie leží v produkčnej oblasti krmovinársko-pšenično-jačmennej. Poľnohospodársku pôdu veľkovýrobným spôsobom obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Široké. V katastri obce Vítaz obhospodaruje celkom 998 ha pôdy (92 %), z toho 445 ha ornej pôdy a 522 ha trvalých trávnych porastov. Družstvo je začlenené do zemiakárskej horskej oblasti. rastlinná výroba je orientovaná na pestovanie obilnín, krmovín a zemiakov. V areáli hospodárskeho dvora Vítaz sú aj zariadenia živočíšnej výroby s celkovou kapacitou 1300 ks zvierat, v súčasnosti využívané na cca 70 %.. Na tomto hospodárskom dvore je živočíšna výroba zastúpená farmou dojnic a výkrmom mladého dobytky a rastlinná výroba výrobou krmovín.

3. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Hlavnými cieľmi Zmien a doplnkov č.2/2020 územného plánu obce Vítaz je aktualizovať územný plán obce v súlade s novými zámermi obce a jej obyvateľov na využívanie dotknutých pozemkov a investičnú výstavbu v nasledujúcom období. Zároveň sa aktualizuje koncepcia nemotoristickej dopravy mimo zastavané územie obce, t.j. pešie a cyklistické trasy v okolí obce.

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na dlhodobú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v pôvodnom územnom pláne. Rieši čiastkové zmeny funkčného využitia niektorých pozemkov v centre a na okrajoch zastavaného územia obce alebo zmeny organizácie týchto plôch bez zmeny základnej urbanistickej koncepcie rozvoja obce.

Obytná funkcia obce sa posilňuje návrhom výstavby rodinných domov v lokalitách Dlhé a Pod Dubie. Dopĺňa sa možnosť zástavby pozemkov v pôvodnom ochrannom pásme cintorína a v lokalite Harb. V tejto lokalite sa zmenou regulatívu rozširuje možnosť výstavby bytových domov na polyfunkčnej ploche občianska vybavenosť/bývanie. Možnosť výstavby ďalších rodinných domov sa vytvorí zmenou organizácie územia v lokalite Za koscelom.

Na plochu občianskej vybavenosti sa mení pozemok v južnej časti obce na nároží cesty III. triedy a miestnej komunikácie nazývanej Ulica. Do územného plánu sa zapracováva aj návrh výstavby spevnenej účelovej komunikácie do rekreačnej lokality Slaná voda a cyklistických cestičiek v súbehu s cestami III. triedy.

Na základe návrhu ZaD č. 2/2020 ÚPN obce Vítaz je celkový navrhovaný záber 4,22 ha poľnohospodárskej pôdy. Návrh zmien a doplnkov územného plánu rieši využitie disponibilných nezastavaných plôch v zastavanom území obce v rozsahu 4,43 ha.

Podľa funkčného využitia pozemkov je v ÚPN plánovaný záber rozdelený takto:

Plochy bývania (IBV)..... 3,12 ha
Plochy rekreácie a športu 0,05 ha
Plochy komunikácií 1,05 ha

Z celkového záberu je:

orná pôda 2,82 ha
TTP 1,32 ha
záhrady 0,08 ha

4. OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Zásady ochrany PP stanovuje odst.2 §12 zákona č.220/2004 Z.z. Podľa neho pri spracovaní územného plánu je potrebné dbať najmä na zohľadnenie zásad podľa písm. a) až d). V katastri sa nenachádzajú osobitne chránené bonitované pôdy – ekologické jednotky prvej až štvrtej skupiny. Návrh zmien a doplnkov územného plánu rieši návrh nového využitia pozemkov tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodárske hony.

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V dotknutom katastrálnom území sú to BPEJ **0550302, 0766202, 0811002, 0857202, 0857502, 0863432, 0863532, 0868442, 0869222, 0869232, 0869242, 0869432, 0869442, 0869542, 0871243, 0872213.**

V kat. území Vítaz sú pôdy zaradené do 5.-9. skupiny BPEJ, navrhovaný záber sa týka pôd 6.-7. skupiny BPEJ. Navrhovaný záber sa týka 4,12 ha pôd BPEJ **0869242, 0869442 a 0872213** uvedených pre riešené územie v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V zastavanom území obce je navrhovaný záber 4,22 ha poľnohospodárskej pôdy.

Pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PP:

<i>P.č.</i>	<i>Kód hlavnej pôdnej jednotky</i>	<i>Hlavné pôdne jednotky</i>	<i>Skupina BPEJ</i>
<i>1</i>	69	<i>Kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké</i>	6,7
<i>2</i>	72	<i>Kambizeme pseudoglejové s výskytom podzemnej vody v hĺbke 0,6 - 0,8 m na rôznych substrátoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)</i>	7

Návrh zmien a doplnkov územného plánu rieši nové využitie pozemkov tak, že nedôjde k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodársky využívané pozemky.

Spoločenský prínos aj prínos z nového spôsobu využitia pozemkov pre jeho majiteľov bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania.

B) Tabuľková časť

Tabuľka č.1 - Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ÚPN-O

Poznámka: Zvýraznené sú BPEJ uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.

Lok. č.	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľ'nohospodárskej pôdy			Vlastník-užívateľ poľ. pôdy	Výmera nepoľ. pôdy
			Celkom v ha	z toho			
				Skupina BPEJ	Výmera v ha		
1	Rodinné domy, komunikácie	1,42	1,42	0882682/9 0872213/7	0,06 1,36	Fyz. osoby	0
2	Rodinné domy	0,23	0,17	0869242/6 0869442/7	0,09 0,08	Fyz. osoby	0,06
3	Rodinné domy, komunikácie	1,24	1,22	0869442/7 0870213/8	1,10 0,12	Fyz. osoby	0,02
6	Rodinné domy, komunikácie, rekreácia	1,32	1,32	0869442/7	1,32	Fyz. osoby	0
7	Rodinné domy	0,22	0,09	0869242/6 0872213/7	0,07 0,02	Fyz. osoby	0,13
	Spolu	4,43	4,22		4,22		0,21