

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.3

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

© 06/2024

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. 3 ÚPN-O Vít'az

VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Textová časť

1. ÚVOD

Ku vyhodnoteniu záberu poľnohospodárskej pôdy k Zmenám a doplnkom č. 3 ÚPN-O Vít'az boli použité nasledovné podklady:

- návrh ZaD č. 3 ÚPN-O Vít'az (Ateliér Urbeko s.r.o., Prešov, 06/2024)
- 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 Vít'az 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 zabieha 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 pásmo 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 vývoch 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 Vnútorne Západné Karpaty, konkrétne Fatransko-tatarskej a Podhóľno – magurskej oblasti. Západná časť katastra leží v pohorí Branisko, časť Sľubica, východná časť v Šarišskej vrchovine, časti Široká 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 zaradujeme 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 Vít'az sú podľa evidencie nehnuteľností zastúpené jednotlivé druhy pozemkov takto (ÚGKK SR, 2024):

Plocha	%	Výmera (ha)
Orná pôda	24,38	471
Lúky a pasienky	30,18	583
Záhrady	1,40	27
Ovocné sady	0,10	2
Lesy	37,42	723
Vodné plochy	1,97	38
Zastavané plochy	3,52	68
Ostatné	1,04	20
Celkom:	100,00	1932
z toho - v zastavanom území	6,26	121
- mimo zastavané územie	93,74	1811

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 Vít'az 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 Vít'az 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 dojníc a výkrmom mladého dobytky a rastlinná výroba výrobou krmovín.

3. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Hlavnými cieľmi Zmien a doplnkov č.3 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, schválenými pozemkovými úpravami a upresneným skutočným stavom v niektorých lokalitách.

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

Obytná funkcia obce sa posilňuje návrhom výstavby rodinných domov na viacerých pozemkoch v súčasne zastavanom území obce a na jeho okraji v lokalitách Dlhé, Liesky, Harb, Zelenakova hlina a Za hroľou. V lokalite Harb sa mení organizácia plochy na výstavbu rodinných domov v súlade so spracovanými pozemkovými úpravami. Na plochu občianskej vybavenosti sa mení pozemok na výstavbu jaslí v lokalite Za kostolom v centre obce.

Navrhovanými zmenami a doplnkami sa do územného plánu doplní možnosť výstavby cca 60 bytov v rodinných domoch, jaslí a jedného menšieho podnikateľského objektu. Tento rozsah zmien nezmení predpokladaný nárast počtu obyvateľov obce a počtu bytov v návrhovom období tak, ako je stanovený v pôvodnom územnom pláne, lebo doterajší vývoj v obci zaostáva za pôvodne predpokladaným tempom jej rozvoja. V územnom pláne obce už je riešená zvýšená potreba kapacít ostatných zariadení občianskej a technickej vybavenosti, súvisiaca s predpokladaným rastom obce, preto nie je potrebné meniť koncepciu rozvoja občianskej a technickej vybavenosti.

Na základe návrhu ZaD č. 3 ÚPN obce Vítaz je celkový navrhovaný záber plôch pre novú výstavbu v rozsahu 5,10 ha, z toho 4,51 ha poľnohospodárskej pôdy a 0,59 ha nepoľnohospodárskych plôch. Z dotknutej plochy poľnohospodárskych pozemkov sa predpokladá záber v rozsahu 1,59 ha, z toho 1,35 ha pôdy podliehajúcej odvodom.

Podľa funkčného využitia pozemkov je v ZaD č.3 ÚPN-O plánovaný záber rozdelený takto:

Plochy bývania (RD)..... 1,25 ha
Plochy výroby 0,05 ha
Plochy komunikácií 0,29 ha

Z celkového záberu je:

orná pôda 0,90 ha
TTP 0,64 ha
záhrady 0,05 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 Víťaz sú pôdy zaradené do 5.-9. skupiny BPEJ, navrhovaný záber sa týka pôd 5.-9. skupiny BPEJ. Navrhovaný záber sa týka 1,35 ha pôd BPEJ 0857202/5, 0869232/6, 0869242/6, 0869442/7, 0857502/7 a 0872213/7 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.

Hlavné pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PP:

P.č.	Kód hlavnej pôdnej jednotky	Hlavné pôdne jednotky	Skupina BPEJ
1	57	Pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)	5
2	69	Kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké	6,7,7
3	70	Kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké	8
4	72	Kambizeme pseudoglejové s výskytom podzemnej vody v hĺbke 0,6 - 0,8 m na rôznych substrátoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)	7
5	78	Kambizeme (typ) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké	9
6	82	Kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké	9

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

B) Tabuľková časť

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

Lokalita č., názov	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera záberu poľnohosp. pôdy					Nepoľnohosp. pôda	Melior. zariad.
			Druh PP	BPEJ, skupina BPEJ	Výmera (ha)	Koef. zastav. Kz	Záber PP (ha)		
2 Za mostek	Bývanie (RD)	0,07	Záhrada	0	0,00	0,3	0,00	0,07	0
	Spolu	0,07			0,00		0,00	0,07	0
3 Ku Ovčiemu	Bývanie (RD)	0,17	Orná pôda,	0869232	0,03	0,3	0,01	0,14	0
	Komunikácie	0,06	Záhrady	0869232	0,04	1,0	0,04	0,02	
	Spolu	0,23			0,07		0,05	0,16	0
5 Dluhe	Bývanie (RD)	0,14	Orná pôda	0872213	0,14	0,3	0,04	0,00	0
	Spolu	0,14			0,14		0,04	0,00	0
6 Dluhe	Výroba	0,09	Orná pôda	0872213	0,09	0,5	0,05	0,00	0
	Spolu	0,09			0,09		0,05	0,00	0
7 Harb	Bývanie (RD)	0,70	Orná pôda	0869242	0,67	0,3	0,20	0,00	0
				0869442	0,03		0,01		
	Spolu	0,70			0,70		0,21	0,00	0
8 Liesky	Bývanie (RD)	0,60	Orná pôda,	0869442	0,34	0,3	0,10	0,26	0
	Komunikácie	0,09	záhrady	0869442	0,01	1,0	0,01	0,08	
	Spolu	0,69			0,35		0,11	0,34	0
9 Zelenakova hlina	Bývanie (RD)	0,92	TTP	0869242	0,88	0,3	0,26	0,00	0
				0869442	0,04		0,01		
	Komunikácie	0,02		0869242	0,02	1,0	0,02	0,00	
	Spolu	0,94			0,94		0,30	0,00	0
10 Poddubie	Bývanie (RD)	0,06	TTP	0869442	0,06	0,3	0,02	0,00	0

	Komunikácie	0,06		0969445 7	0,06	1,0	0,06	0,00	
	Spolu	0,12			0,12		0,08	0,00	0
11 Dlhé	Bývanie (RD)	1,22	Orná pôda	0872213 7	1,04	0,3	0,31	0,00	0
				0882682 9	0,18		0,05		
	Komunikácie	0,07		0872213 7	0,04	1,0	0,04	0,00	
				0882682 9	0,03		0,03		
Spolu	1,29			1,29		0,44	0,00	0	
12 Marmužov	Bývanie (RD)	0,13	Orná pôda	0870213 8	0,13	0,4	0,05	0,00	0
	Spolu	0,13			0,13		0,05	0,00	0
13 Vyšný koniec	Bývanie (RD)	0,02	záhrada	0		0,3	0,00	0,02	0
	Spolu	0,02			0,00		0,00	0,02	0
14 Za hroblou	Bývanie (RD)	0,59	TTP	0857202 5	0,36	0,3	0,11	0,00	0
				0857502 7	0,23		0,07		
	Komunikácie	0,09		0978265 9	0,04	1,0	0,04	0,00	
				0857502 7	0,05		0,05		
Spolu	0,68			0,68		0,27	0,00	0	
Celkom		5,10			4,51		1,59	0,59	0

Vysvetlivky:

- Kz – koeficient zastavanosti (podiel zastavaných plôch objektmi k celkovej funkčnej ploche) podľa regulatívov územného plánu
- tučným písmom sú zvýraznené BPEJ uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.