

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

tel./fax 051/ 7722 071

Z Á B O R S K É

Zmeny a doplnky č. 1/2015 Územného plánu obce

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

august 2018

OBSAH

A. Textová časť

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

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 + náložka č.P-1

Zmeny a doplnky č. 1/2015 ÚPN-O Záborské

VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Textová časť

1. ÚVOD

Ku vyhodnoteniu záberu PP navrhovaného v rámci Zmien a doplnkov č.1/2015 ÚPN-O Záborské boli použité nasledovné podklady:

- návrh ZaD č.1/2015 ÚPN-O Záborské (Ateliér Urbeko s.r.o., Prešov, august 2018)
- 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
- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane PP
- Návrh na obsah a úroveň vyhodnotenia PPF pri spracovávaní ÚPD SÚ.

2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Riešeným územím územného plánu sídla je jeho katastrálne územie. Katastrálne územie Záborské má rozlohu 538 ha. Z toho je 44 ha lesa a 456 ha poľnohospodárskej pôdy, z nej 333 ha ornej. Obec leží v južnej časti svojho katastra, ktorý zabieha z údolia Záborského potoka do terénnej terasy nachádzajúcej sa južne od toku riečky Delňa.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V južnej a východnej časti katastra, ktorá leží na svahoch stúpajúcich k lesnému celku Dúbrava, prevládajú trvalé trávne porasty s výskytom krajinnej zelene najmä v erózných ryhách a pozdĺž vodných tokov. Severná a západná časť katastra je prevažne len mierne svažitá až rovinatá. Je to poľnohospodárska oráčinová krajina, obrábaná prevažne veľkovýrobným spôsobom. Orná pôda zaberá väčšinu tohto územia, len okraje týchto plôch pozdĺž Delne sú zarastené krajinnou sprievodnou zeleňou. Severozápadná časť katastra je perspektívnou oblasťou pre rozvoj výrobných areálov ako súčasť priemyselnej oblasti Prešov – juh. Pre rozvoj obytnej funkcie budú slúžiť plochy na okraji pôvodného zastavaného územia obce, najmä na jej východnej, severnej a západnej strane.

Les vo východnej a južnej časti katastra je súčasťou lesného celku Dúbrava, v ktorom hospodária Lesy SR, závod Prešov. Ako významný ekologický prvok v území je potrebné tento lesný celok zachovať.

Na stavbe záujmového územia sa podieľajú kvartérne geologické útvary. Prevažnú časť podkladu tvoria spraše a sprašové hliny, v malej miere neogénne íly, piesky a pieskovce karpátu morského, v nive potoka Delňa nivné sedimenty. Aj v súčasnosti je územie charakteristické stredne silným eróznym procesom so silnou hĺbkovou eróziou a stredne silným pohybom hmôt po svahoch.

Z hľadiska inžinierskej geológie patrí kataster obce do oblasti vnútrohorských kotlín. Podklad tvoria striedavo nesúdržné a súdržné zeminy triedy B,C a D. Sú to prevažne piesčito-hlinité štrky, piesky a hliny.

Záujmové územie leží v oblasti s maximálnou intenzitou zemetrasení do 6⁰ MCS.

V severnej časti katastra sa nachádza okraj chráneného ložiskového územia soli Solivar.

Neogénne súvrstvia ílov, slieňovcov a pieskovcov prekryté sprašou majú veľmi slabú, pórovú priepustnosť. Zvodnenie týchto hornín je minimálne, v území nie sú prakticky žiadne zásoby spodných vôd.

Kataster obce leží v klimatickej oblasti v teplej, okrsku teplom, mierne vlhkom s chladnou zimou. Klíma je mierne teplá kotlinová. Priemerná teplota v januári býva -2 až -5°C, v júli 17 až 18,5°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 850 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 110, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 30 cm. Počet letných dní je okolo 50. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 225 dní v roku.

Riešené územie sa z hľadiska geomorfologického nachádza v provincii Západné Karpaty, subprovincii Vnútorne Západné Karpaty, v Lučenecko-košickej zníženej oblasti. Celý kataster leží v Košickej kotline, časti Toryská pahorkatina. Je to typická prolúviálno-fluviálna pahorkatina.

Reliéf územia je mierne členitý, nadmorská výška rastie smerom z dna údolia Delne na juhovýchod. Najnižšie položené miesto v katastri je na jeho severozápadnom okraji pri toku Delne s výškou 260 m n.m., najvyššie položené miesto v juhovýchodnom cípe katastra má výšku 405 m n.m..

Katastrálne územie obce patrí do povodia Torysy, severná časť do čiastkového povodia Delňa, ktorá preteká po severnej hranici katastra v smere východ – západ smerom od Dulovej Vsi k Prešovu, kde sa vlieva do rieky Torysa. Južnú časť katastra odvodňuje Záborský potok. Potoky tečúce riešeným územím patria medzi toky s dažďovo- snehovým typom odtokového režimu. Maximálne prietoky za normálnych klimatických podmienok dosahujú v marci a apríli (topenie snehu), minimálne prietoky sa vyskytujú v auguste a septembri. Extrémne prietoky sa vyskytujú v letnom období pri extrémnych zrážkach.

Tok Delne nie je upravený a nemá kapacitu na storočnú vodu. Záborský potok taktiež nie je upravený okrem niektorých úsekov v zastavanom území obce.

Dané územie leží v oblasti, ktorú z hľadiska prírodných krajinných typov zaradíme do oblasti montánnej krajiny mierneho pásma, podskupiny kotlinovej akumulácie - eróznej krajiny s kapilárnymi a pórovými podzemnými vodami. Je to mierne teplá kotlinová krajina, prolúviálna pahorkatina so sprašovými hlinami s ilimerizovanými pôdami a dubohrabinou.

Súčasná krajina poľnohospodárska kotlinová, oráčino-lúčno-lesná krajina so sústredenými vidieckymi sídlami. Prírodno-ekologická hodnota uvedeného typu krajiny je priemerná.

Súčasnú vegetáciu riešeného územia mimo plochy ornej pôdy predstavuje rastlinstvo lesov, lúčnych spoločenstiev, nelesnej drevinovej zložky krajiny a mokraďové spoločenstvá.

Vo východnej časti katastra obce Záborské sa nachádzajú menšie lesné celky na svahoch Toryskej pahorkatiny. V území prevládajú listnaté dubovo - hrabové lesy.

Trvalé trávne porasty pokrývajú menšiu časť poľnohospodárskej pôdy. Majú prevažne polosuchý charakter. Najčastejšie sú to kosné lúky, sčasti mezofilné pasienky. Okrajové časti a terénne útvary (medze, erózne ryhy, prudšie svahy) zarastajú náletovými drevinami.

V katastrálnom území obce Záborské sa nenachádzajú mokrade zaradené k mokradiam národného alebo regionálneho významu. Prírodnými mokraďami sú miestne vodné toky – cez kataster preteká riečka Delňa a jej prítoky. Rastlinstvo vodných tokov sa viaže na pobrežnú a príbrežnú zónu v alúviu toku, vytvárajúc tak sprievodnú zeleň toku.

V katastri prevládajú hnedozeme, lokálne erodované hnedozeme, vyvinuté na sprašiach. Hĺbka pôdy je 30 - 60 cm, kvalita humusu nízka. Retenčná schopnosť pôd je vysoká, priepustnosť stredná, pôdna reakcia kyslá, vlhkosť režim je mierne vlhký. Pôdy patria do zrnitosti triedy hlinitej. Vďaka sklonitosti terénu je pôda čiastočne ohrozená vodnou eróziou. Na juhozápadnom okraji katastra pri potoku Delňa je pásmo ilimerizovaných pôd až ilimerizovaných pôd oglejených so sprievodnými pseudoglejmi na sprašových hlinách. Pôdy patria do zrnitosti triedy hlinitej, bez skeletu až slabo skeletnaté. Hĺbka pôdy je 30 - 60 cm, kvalita humusu nízka. Retenčná schopnosť týchto pôd je stredná, pôdna reakcia mierne kyslá

Produkčná schopnosť pôd je stredná. V súčasnosti v katastri prevládajúcim typom využitia pôdy je orná pôda. V katastri sa nenachádzajú kontaminované pôdy.

V katastrálnom území Záborské sú podľa evidencie nehnuteľností zastúpené jednotlivé druhy pozemkov takto (ÚGKK SR, 2017):

Plocha	%	Výmera (ha)
Orná pôda	50,2	269,7244
Lúky a pasienky	19,1	102,5051
Záhrady	3,2	17,4374
Ovocné sady	0,7	3,6324
Lesy	8,2	44,2535

Vodné plochy	1,2	6,5100
Zastavané plochy	10,6	56,9481
Ostatné	6,7	36,1841
Celkom:	100	537,1950
z toho - v zastavanom území	8,8	47,1406
- mimo zastavané územie	91,2	490,0544

Vlastníkmi pozemkov s poľnohospodárskou pôdou v katastri obce sú súkromné osoby a pozemkové spoločenstvo. Pôdy sú v 5.-9. bonitnej skupine BPEJ, nevyskytujú sa tu osobitne chránené pôdy. Majú strednú úrodnosť a orné pôdy sú ohrozené vodnou eróziou. Až 3/4 plôch katastra sú tvorené poľnohospodárskymi pozemkami, prevažne ornou pôdou.

Z hľadiska produkcie sú tu zastúpené stredne produkčné orné pôdy. Riešené územie leží v produkčnej oblasti pšenično-jačmennej. Pôdu v katastri veľkovýrobným spôsobom obhospodaruje SHR Ján Komár, na území obce hospodária aj drobní poľnohospodári.

3. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Cieľom Zmien a doplnkov č.1/2015 územného plánu obce Záborské je doplniť územný plán o nové lokality pre bývanie v rodinných domoch v súlade s rastúcim záujmom o výstavbu v obci. Doterajšie plochy vyčlenené v územnom pláne na výstavbu rodinných domov sú už prevažne zastavané a nemajú dostatočnú rezervu pre ďalšie obdobie rozvoja obce.

Obec Záborské počtom obyvateľov 465 k 26.5.2001 (podľa sčítania r.2001) patrila medzi malé vidiecke sídla. Z hľadiska tempa rastu počtu obyvateľov v dlhodobom období patrila ku mierne rastúcim sídlam. Táto situácia sa zmenila po r.2000, kedy sa prejavil zvyšujúci sa záujem o výstavbu rodinných domov v obci a začal jej rozvoj ako prímestskej obytnej zóny v urbanizačnom priestore mesta Prešov. V roku 2015 počet obyvateľov prekročil 750, a vzhľadom na pripravovaný rozsah výstavby do roku 2040 môže presiahnuť aj hranicu 2000 obyvateľov.

Urbanistická koncepcia vychádza z potreby vymedziť plochy na výstavbu bytov pre prírastok obyvateľstva i znižovanie obložnosti bytov, rezervy pre dobudovanie vybavenosti obce a určenie plôch pre rozvoj výrobnoskladovacieho areálu. Zachováva sa a rozvíja pôvodné základné zónovanie obce na jeho centrálnu spoločensko - obslužnú zónu, obytné a výrobné zóny a športový areál. Riešenie je založené na rozširovaní zastavaného územia postupným „obrastaním“ súčasného pôdorysu obce s perspektívou jeho rozvoja severným, východným a západným smerom.

Výstavba nových rodinných domov sa sústreďí na nové ulice, ktoré vznikli alebo vzniknú v záhradách existujúcej zástavby a nových plochách na výstavbu rodinných domov na východnej, západnej a severnej strane obce. V prvej etape sa bude dostavovať aj v prielukách, t.j. na voľných pozemkoch pri existujúcich miestnych komunikáciách. Zároveň sa vytvoria nové ulice vedúce cez záhrady pôvodnej zástavby v západnej časti obce a na voľnej ploche vo východnej časti obce. Hlavnými plochami pre rozvoj plôch bývania sú voľné plochy v lokalitách Háj, Nižný kút, Na háji a Konopiská v okolí súčasne zastavaného územia obce.

Centrum obce tvorí malá zóna občianskej vybavenosti. V návrhovom období bude jej rozvoj v centre tvorený dostavbou a prestavbou existujúcich objektov Obecného úradu a obchodu a pohostinstva. V ďalšom období, v súlade s rastom počtu obyvateľov, je predpoklad výstavby ďalších objektov pre obchod a najmä služby. Na to je v územnom pláne vymedzená plošná rezerva pri cestách III. triedy. Ostatné zariadenia vybavenosti, najmä obchody a prevádzky služieb, sa budú rozvíjať ako drobné podnikanie na pozemkoch rodinných domov. Druhou rozvíjajúcou sa zónou vybavenosti bude športový areál v južnej časti obce.

Najväčšiu časť plôch navrhovaných na zastavanie v katastri obce tvoria plochy pre výrobu a skladovanie v severnej časti katastra medzi cestou III. triedy a potokom Delňa, nadväzujúce na už zrealizovaný priemyselný park IPZ Záborské. Tieto plochy sú na účely výroby a skladovania určené v Územnom pláne VÚC Prešovský

kraj ako súčasť výrobného okrsku Prešov-juh, do ktorého patria plochy výroby a skladovania v susediacich častiach katastrov mesta Prešov a obcí Záborské, Petrovany a Haniska.

Na základe návrhu Zmien a doplnkov č.1/2015 územného plánu obce Záborské je celkový navrhovaný záber 155,53 ha plôch, z toho 150,23 ha poľnohospodárskej pôdy.

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

Plochy bývania (IBV)69,06 ha
 Komunikácie15,43 ha
 Občianska vybavenosť3,12 ha
 Technická infraštruktúra..... 0,01 ha
 Výroba a skladovanie62,52 ha

Prehľad navrhovaného záberu PPF:

Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy				Nepoľnohosp. pôda v ha	Melior. zariad.
			Celkom ha	Z toho				
				Druh PPF	BPEJ, Skupina BPEJ	Výmera v ha		
L1 Ščepnica	Výroba a skladovanie	65,53	65,53	OP	0550002	22,18	0	0
					5	15,10		
					0557002	19,23		
					6	0,26		
					0550202	5,75		
					6	1,48		
					0557302	0,93		
	6				0,6			
Obč. vybavenosť								
Komunikácie								
L2 Cyklistická cestička	Komunikácie	0,73	0,73	TTP	0506005	0,01	0	0
					5	0,36		
					0514062	0,36		
L3 Konopiská	IBV	23,40	23,40	OP	0557002	13,21	0	0
					6	1,93		
					0557302	2,30		
					6	0,20		
					0557002	0,96		
					6	3,37		
					0557302	0,65		
	6				0,78			
Občianska vybavenosť								
Komunikácie								

L4 Ku Petrovan om	IBV	16,22	16,22	OP	0557302 6	5,75	0	0	
					0571312 6	2,02			
					0771512 7	1,26			
					0757302 6	1,63			
					0757402 7	2,20			
					0757202 6	1,23			
					Komunikácie	0557302 6			0,79
						0571312 6			0,33
						0771512 7			0,1
						0757302 6			0,24
						0757402 7			0,17
						0757202 6			0,43
	0757502 7					0,07			
L5 Nižný kút	IBV	6,30	6,30	TTP	0757402 7	0,1	0	0	
					0792782 9	4,64			
					0757202 6	0,44			
					0792782 9	0,77			
	0757202 6				0,35				
Komunikácie									
L6	IBV	9,64	9,64	OP, TTP 4,82	0757202 6	0,59	0	0	
					0757402 7	1,52			
					0779462 8	4,35			
					0779262 8	1,60			
					0757202 6	0,21			
					0757402 7	0,28			
					0779462 8	0,83			
					0779262 8	0,26			
	Komunikácie								
L7 Háj	IBV	13,29	13,26	OP, TTP 6,645	0589312 7	0,03	0,03	0	
					0589512 8	1,23			
					0789312 7	5,80			
					0789512 8	4,40			

	Komunikácie				0589312 7	0,03		
					0589512 8	0,18		
					0789312 7	0,81		
					0789512 8	0,77		
	Tech. infraštruk.				0789312 7	0,01		
L8	IBV	13,5	13,5	OP	0557302 6	6,11	0	0
					0789312 7	0,67		
					0557502 6	2,27		
					0557302 6	0,96		
					0589312 7	1,27		
					0529313 6	0,10		
	Komunikácie				0557302 6	0,92		
					0789312 7	0,07		
					0557502 6	0,24		
					0557302 6	0,17		
					0589312 7	0,20		
					0529313 6	0,04		
	Občianska vybavenosť				0789312 7	0,48		
L9 obec	IBV	6,92	1,65	OP	0557302 6	0,64	5,27	0
					0557202 6	0,90		
	Komunikácie				0557302 6	0,02		
					0557202 6	0,09		
Spolu		155,53	150,23			150,23	5,30	0

Z celkového záberu je:

Orná pôda 131,73 ha

TTP 18,50 ha

Nepoľnohosp. pôda 5,30 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 pôdno – ekologické jednotky prvej až štvrtej skupiny. Návrh mien a doplnkov územného plánu rieši návrh nového využitia pozemku 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 0506005, 0527003, 0550002, 0550005, 0550505 a 0557202. V tabuľkách tohto vyhodnotenia sú zvýraznené hrubým písmom.

V kat. území Záborské sú pôdy zaradené do 5.-7. skupiny BPEJ. Navrhovaný záber sa týka pôd 44,13 ha BPEJ 5. a 6. kvalitatívnej skupiny pôd, podliehajúcich odvodu za odňatie, a 106,1 ha BPEJ 6. až 9. kvalitatívnej skupiny pôd, nepodliehajúcich odvodu za odňatie.

Pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PP:

p.č.	kód BPEJ	Hlavné pôdne jednotky	Skupina BPEJ
1.	0506005	Fluvizeme typické, stredne ťažké	5
2.	0514062	Fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké	8
3.	0529313	Čiernice typické a čiernice glejové, stredne ťažké až ťažké, na sprašových a svahových hlinách	6
4.	0550002 0550003 0550005 0550202	Hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké	5 5 5 6
5.	0557002 0557202 0557302 0757402 0757502	Pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)	6 6 6 7 7
6.	0571312 0771512	Kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)	6 7
7.	0779262 0779462	Kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké	8 8
8.	0589312 0589512 0789312 0789512	Pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké	7 8 7 8
9.	0792782	Rendziny typické na výrazných svahoch: 12 - 25°, plytké, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)	9

Zmeny a doplnky územného plánu riešia nové využitie riešených plôch tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodársky využívané pozemky.

Spoločenský prínos aj prínos pre poľnohospodársku produkciu z nového spôsobu využitia pozemkov bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania, lebo vytvorí predpoklad pre intenzifikáciu poľnohospodárskeho využitia pozemkov v širšom okolí.