

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel: (051) 77220 71

mobil: 0905 371634

e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

KRÁSNA LÚKA

okres Sabinov

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.1

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

© 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

ZaD č.1 ÚPN-O Krásna Lúka

VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

A) TEXTOVÁ ČASŤ

1. ÚVOD

Ku vyhodnoteniu záberu poľnohospodárskej pôdy v návrhu ZaD č.1 ÚPN-O Krásna Lúka boli použité nasledovné podklady:

- návrh ZaD č.1 ÚPN-O Poloma, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 01/2021
- 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 poľnohospodárskej pôdy
- Návrh na obsah a úroveň vyhodnotenia PPF pri spracovávaní ÚPD SÚ.

2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Katastrálne územie Krásna Lúka má rozlohu 1102,86 ha. Z tejto rozlohy je 87,85 ha lesa a 923,0 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 394,5 ha ornej. Zastavané plochy majú výmeru 34,7 ha.

Výmera druhov pozemkov v k.ú. Poloma (Katastrálny portál, stav 01/2021):

| Plocha | Výmera (ha) | % |
|-----------------------------|-------------|-------|
| Orná pôda | 394,502 | 35,8 |
| Lúky a pasienky | 528,5171 | 47,9 |
| Záhrady | 14,6899 | 1,3 |
| Ovocné sady | 0,3108 | 0,0 |
| Lesy | 87,8528 | 8,0 |
| Vodné plochy | 13,2389 | 1,2 |
| Zastavané plochy | 34,6882 | 3,1 |
| Ostatné | 29,0628 | 2,6 |
| Celkom: | 1102,8625 | 100,0 |
| z toho - v zastavanom území | 47,7789 | 4,3 |
| - mimo zastavaného územia | 1055,0836 | 95,7 |

Poznámka: Stav druhov pozemkov podľa evidencie pozemkov v katastri nehnuteľností nezodpovedá skutočnému súčasnému využívaniu poľnohospodárskych pozemkov.

Obec leží v juhovýchodnej časti svojho katastra, ktorý zabieha z údolia Kučmanovského potoka západným smerom až po hrebeň okraja Levočských vrchov a severným smerom cez hrebeň Spišsko-šarišského medzihoria až k potoku Ľubotínka.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. Kataster obce má prevažne poľnohospodársky charakter, len malá časť katastra slúži lesnému

hospodárstvu. Prevažnú časť katastra tvorí poľnohospodárska lúčno-poľná vrchovinová podhorská krajina s krajinnou zeleňou len pozdĺž vodných tokov a v erózných ryhách. Západná časť katastra je hornatá lesná krajina okraja Levočských vrchov. Funkčne je to plocha hospodárskych lesov.

Samotná obec leží v juhovýchodnej časti svojho katastra. Jej okolie tvorí orná pôda a trvalé trávne porasty s výskytom krajinnej zelene pozdĺž vodných tokov a v erózných ryhách. Je to poľnohospodársky prevažne veľkovýrobné využívané územie členené na ornú pôdu a trvalé trávne porasty. Na okraji lesa v západnej 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 južnej časti katastra.

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú typické tret'ohorné flyše vo vnútrokarpatskom paleogéne. Územia leží na flyšových vývoch oligocénu, sčasti vrchného – stredného eocénu, ktoré tvoria prevažne pieskovce, miestami so zlepcami. Na tomto podklade sa vyvinuli kvartérne útvary. Vo vrchovinej časti sú kvartérne sedimenty chudobné, sú to len nesúvislé plytké stráňové a podstráňové sedimenty. Na svahoch údolia Kučmanovského potoka a potoka Goduša sa vyskytujú plošinové a stráňové hlinité, hlinito-ílovité až hlinito-skeletové sedimenty.

Z hľadiska inžinierskej geológie sa kataster obce nachádza v regióne karpatského flyšu, v oblasti flyšových vrchovín. Podklad územia tvoria skalné a poloskalné horniny tr.A1 a A2 – pieskovce a zlepenca. Paleogénne súvrstvia pieskovcov a zlepenčov majú dobrú pórovo-puklinovú priepustnosť pre podzemnú vodu. Zvodnenie týchto hornín je stredné.

V katastri nie sú evidované ložiská nerastných surovín, potenciálne sú využiteľné pieskovce ako stavebný materiál.

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

V dotknutom území sú ako nerastné suroviny evidované pieskovce, využiteľné ako stavebný materiál.

Prevažná časť katastra obce leží v mierne teplej oblasti, okrsku mierne teplom, vlhkom, s chladnou alebo studenou zimou, dolinovom. Klíma je mierne chladná kotlinová. Priemerná teplota v januári býva -3,5 až -6°C, v júli 16 až 17°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 850 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 120, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 40 cm. Počet letných dní je od 30 do 40. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 235 dní v roku.

Západná časť katastra, vo vyšších polohách Levočských vrchov, leží v chladnej oblasti, okrsku mierne chladnom. Je tu chladná horská klíma. Priemerná teplota v januári je -5 až -6,5°C, v júli 13,5 až 16°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 800 až 1100 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, subprovincii Vonkajšie Západné Karpaty, v Podhóľno – magurskej oblasti. Prevažná časť katastra patrí do Spišsko - šarišského medzihoria, západný okraj do Levočských vrchov, časti Levočská vysočina.

Reliéf územia je značne členitý, nadmorská výška rastie z údolia Kučmanovského potoka smerom na sever a najmä na západ po hrebeň horského chrpta v okraja Levočských vrchov. Prevýšenie terénu v katastri dosahuje takmer 600 m. Najnižšie položené miesto je na jeho južnom okraji s výškou 509 m n.m., najvyššie položené miesto je na západnom okraji katastra s výškou 1090 m n.m. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 561 m n.m.

Na väčšine plochy katastra prevládajú hnedé pôdy nasýtené a nenasýtené, sprievodné hnedé pôdy oglejené, lokálne pseudogleje a gleje, vyvinuté na stredne ťažkých zvetralinách. Samotná obec leží v údolí Kučmanovského potoka, v oblasti kde sú nívne pôdy glejové na nívnych nekarbonátových sedimentoch.

Územie patrí do oblasti západokarpatskej flóry, obvodu východobeskydskej flóry, okresu Spišské vrchy. Potenciálnu prirodzenú vegetáciu tvoria prevažne kvetnaté bukové a jedľové lesy. V nive Kučmanovského potoka sú prirodzené dubovo-hrabové lesy. V najvyšších častiach katastra, najmä na priľahlom horskom hrebeni na západnom okraji katastra, sú prirodzenou vegetáciou kyslomilné bukové horské lesy až smrekové a smrekovo-jedľové lesy. V súčasnej skladbe drevín v katastri prevláda smrek a buk, v lesoch sa vyskytujú aj javory, smrekovec opadavý a borovica lesná. Erózne ryhy a neudržiavané pasienky zarastajú náletovými krovinami a drevinami (trnka, hloh, ruža šípová, baza, breza, borovica, smrekovec).

Dané územie leží v oblasti, ktorú z hľadiska prírodných krajinných typov zaradujeme do oblasti montánnej krajiny mierneho pásma. Z dôvodu značného výškového rozdielu sú tu zastúpené tri poddruhy montánnej krajiny. Dno údolia v južnej časti katastra je mierne chladná kotlinová krajina, niva s nívnymi

pôdami a mäkkým lužným lesom s jelšou sivou. Stredné polohy sú prirodzene mierne chladnou kotlinovou krajinou ktorú tvorí prolúviálna pahorkatina so sprašovými hlinami a dubohrabinou. Najvyššie západné časti katastra sú montánnou eróznou – denudačnou krajinou, chladnou hornatinou na flyšovom substráte s hnedými pôdami nenasýtenými a smrečinou.

Súčasná krajina je v riešenom katastri zastúpená dvoma typmi. Prevažnú časť tvorí poľnohospodárska kotlinová oráčinová 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 východnom okraji Levočských vrchov je v rámci územného systému ekologickej stability biocentrom nadregionálneho významu (NRBc Tichý Potok).

Územie nie je plošne zasiahnuté nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie.

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. Vyše tretiny plôch katastra je tvorených 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. Pôdu v katastri veľkovýrobným spôsobom obhospodaruje miestny agropodnikateľ, ktorý má samostatný areál vybudovaný na severovýchodnom okraji obce. Na tomto hospodárskom dvore je zastúpená rastlinná výroba výrobou krmovín. V obci sa rozvíja aj včelárstvo.

3. ZDŮVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na koncepciu využitia územia obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rieši zmenu funkčného využitia pozemkov na severovýchodnom okraji súčasne zastavaného územia obce hlavne na pozemky pre výstavbu rodinných domov a bytového domu, v celom súčasne zastavanom území obce sa možnosť výstavby rodinných domov vyznačuje aj vo viacerých prielukách v existujúcej zástavbe. Na západnom okraji obce sa dopĺňajú plochy pre rekreáciu - výstavbu rekreačných chát - v lokalitách Rovinky a Do kopca. Rozširuje sa plocha pre rozvíjajúci sa poľnohospodársky dvor v lokalite Pod Zlatou horou a plocha pre ihriská pri základnej škole. Na zastavanie sa vyznačujú aj vhodné plochy v bývalých ochranných pásmach cintorínov.

V oblasti technickej infraštruktúry sa aktualizuje návrh cestnej siete v riešených lokalitách a osobitne rozvoja cyklistickej infraštruktúry v celom katastrálnom území obce vrátane trasy medzinárodnej cyklomagistrály EuroVelo 11. Dopĺňa sa návrh vodojemu pre II. tlakové pásmo miestneho vodovodu a zaznamenáva zmena koncepcie odkanalizovania obce v rámci skupinovej kanalizácie do ČOV v obci Torysa. V lokalitách novo navrhovanej výstavby sa dopĺňa návrh komplexnej technickej infraštruktúry. Na južnom okraji katastra sa dopĺňa návrh výstavby malej vodnej nádrže, odsúhlasenej už v územnom pláne susednej obce Poloma.

Na základe návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Krásna Lúka je celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy 5,07 ha.

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

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Plochy bývania (IBV)..... | 2,20 ha |
| Plochy rekreácie | 1,39 ha |
| Komunikácie a verejné plochy | 0,82 ha |
| Plochy výroby, skladovania a TI | 0,09 ha |
| Plochy poľnohospodárskej výroby..... | 0,57 ha |

4. OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Zásady ochrany PP stanovuje odst.2 §12 zákona č.220/2004 Z. z. Podľa neho pri spracovaní územného plánu a jeho zmien je potrebné dbať najmä na zohľadnenie zásad podľa písm. a) až d). V dotknutom katastri sa nenachádzajú osobitne chránené bonitované pôdno – ekologické jednotky prvej až štvrtej skupiny. Zmeny a doplnky územného plánu rieši návrh novej výstavby tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodárske hony. V územnom pláne je riešená intenzifikácia využitia súčasne zastavaného územia obce.

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 **0967233(7), 0969445(7), 0969542(8), 0970233(7), 0970343(8), 0970443(8), 0970523(8), 1069432(7), 1070243(8), 1070343(8), 1070433 (7).**

V kat. území Krásna Lúka sú pôdy zaradené do 7.-9. skupiny BPEJ. Navrhovaný záber sa týka pôd BPEJ 7.-9. kvalitatívnej skupiny pôd v rozsahu 5,07 ha, z čoho je 1,38 ha pôdy podliehajúcej odvodu za odňatie.

Pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PP:

| P.č. | Kód hlavnej pôdnej jednotky | Hlavné pôdne jednotky | Skupina BPEJ |
|------|-----------------------------|--|--------------|
| 1 | 69 | Kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké | 7,8 |
| 2 | 70 | Kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké | 7,8 |
| 3 | 78 | Kambizeme (typ) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké | 9 |
| 4 | 82 | Kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké | 8 |

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 z nového spôsobu využitia pozemkov bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania.

B) TABUĽKOVÁ ČASŤ

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

| Lokalita | Funkčné využitie | Výmera lokality celkom v ha | Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy | | | | Nepoľnohosp. pôda v ha | Melior. zariad. | |
|-----------------------|------------------|-----------------------------|--|------------------------|---------|----------------------------|------------------------|-----------------|---|
| | | | Kz | Celkom ha | Z toho | | | | |
| | | | | | Druh PP | BPEJ, skupina BPEJ | Výmera v ha | | |
| 1 Pod Zlatou horou | Bývanie | 0,34 | 0,4 | 0,34 x Kz = 0,14 | OP | 0970443 8 | 0,14 | 0 | 0 |
| 2 | Bývanie | 1,94 | 0,4 | 1,79 | OP | 0970443 | 0,16 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------------------|-------|-----|------------------------|--------------------|----------------------------|-------------|------|---|
| Hlinisko | | | | x Kz = 0,72 | záhrady | 8 | | | |
| | | | | | | 0969232 7 | 0,56 | | |
| | Komunikácie | | 1,0 | 0,15 x Kz = 0,15 | | 0970443 8 | 0,03 | | |
| | | | | | | 0969232 7 | 0,12 | | |
| 3 Na Zlatej hore | Pol'nohosp. výroba | 1,13 | 0,5 | 1,13 x Kz= 0,57 | OP | 0970443 8 | 0,57 | 0 | 0 |
| 4 Pri staro cintoríne | Bývanie | 0,42 | 0,4 | 0,42 x Kz= 0,17 | OP, TTP záhrady | 0969232 7 | 0,17 | 0 | 0 |
| 5 Pri škole a OcÚ | Výroba, skladovanie, TI | 0,11 | 0,5 | 0,11 x Kz= 0,06 | OP | 0969232 7 | 0,06 | 0 | 0 |
| 6 Prieluky | Bývanie | 2,92 | 0,4 | 2,92 x Kz= 1,17 | OP, TTP záhrady | 0970443 8 | 0,48 | 0 | 0 |
| | | | | | | 0969232 7 | 0,20 | | |
| | | | | | | 0970543 8 | 0,36 | | |
| | | | | | | 0978562 9 | 0,13 | | |
| 7 Do kopca | Rekreácia | 1,75 | 0,3 | 1,61 x Kz= 0,48 | TTP | 1070443 8 | 0,48 | 0,01 | 0 |
| | Výroba, skladovanie, TI | | 0,5 | 0,06 x Kz= 0,03 | | 1070443 8 | 0,03 | | |
| | Komunikácie | | 1,0 | 0,07 x Kz= 0,07 | | 1070443 8 | 0,07 | | |
| 8 Rovinky | Rekreácia | 3,17 | 0,3 | 3,04 x Kz= 0,91 | TTP | 1070443 8 | 0,29 | 0 | 0 |
| | | | | | | 0970543 8 | 0,62 | | |
| | Komunikácie | | 1,0 | 0,13 x Kz= 0,13 | | 1070443 8 | 0,01 | | |
| | | | | | | 0970543 8 | 0,12 | | |
| 10 Ošem- pruty | Komunikácie | 0,26 | 1,0 | 0,26 x Kz= 0,26 | OP, TTP | 1069542 8 | 0,13 | 0 | 0 |
| | | | | | | 1070243 8 | 0,06 | | |
| | | | | | | 1082682 | 0,03 | | |
| | | | | | | 1082882 8 | 0,04 | | |
| 11 Pri farme | Komunikácie | 0,21 | 1,0 | 0,21 x Kz= 0,21 | OP, TTP | 0969442 7 | 0,2 | 0 | 0 |
| | | | | | | 0970443 8 | 0,01 | | |
| Spolu | | 12,25 | | 5,07 | | | 5,07 | 0,01 | 0 |

Vysvetlivky:

- Kz – koeficient zastavanosti (podiel zastavaných plôch objektmi a spevnenými plochami 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.