

Ateliér URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

tel. 051/ 7722 071, 0905 371 634

urbeko.urbeko@gmail.com

Pečovská Nová Ves

*Územný plán obce
Zmeny a doplnky č.2*

Vyhodnotenie perspektívneho záberu poľnohospodárskej pôdy

© 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- komplexný výkres

ZaD č.2 ÚPN-O Pečovská Nová Ves

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

A) Textová časť

1.ÚVOD

Ku vyhodnoteniu predpokladaného záberu PP k ZaD č.2 ÚPN-O Pečovská Nová Ves boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN-O Pečovská Nová Ves, Ing.arch. Medvecký Heretik, Prešov, 2008
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Pečovská Nová Ves, Ing.arch. Medvecký Heretik, 2017
- konečný návrh ZaD č.2 ÚPN-O Pečovská Nová Ves (Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 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
- 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 obce Pečovská Nová Ves má celkovo rozlohu 1175 ha. Z tejto rozlohy je podľa evidencie v katastri nehnuteľností 257 ha lesa a 676 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 406 ha ornej. Zastavané plochy majú výmeru 104 ha.

Obec Pečovská Nová Ves leží v údolí Torysy v Spišsko-šarišskom medzihorí medzi pohoriami Bachureň a Čergov. Riešené územie leží v teplej klimatickej oblasti, okrsku teplom, mierne vlhkom, s chladnou zimou. Priemerná teplota v januári je -3 až -5°C, v júli 16-17°C, suma teplôt nad 10 °C je 2100-2400. Ročné zrážky sú priemerne od 600 do 800 mm.

Základné funkčné členenie územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. Kataster obce má prevažne poľnohospodársky charakter, menšia časť katastra slúži lesnému hospodárstvu. Prevažnú časť katastra tvorí poľnohospodárska oráčninová kotlinová krajina s krajinnou zeleňou prevažne pozdĺž vodných tokov a v erózných ryhách.

Samotná obec leží v centrálnej časti svojho katastra. V jeho okolí prevláda orná pôda s výskytom krajinnnej zelene najmä v erózných ryhách a pôvodných medziach. Je to poľnohospodársky čiastočne veľkovýrobné využívané územie členené na ornú pôdu a trvalé trávne porasty. Územie s najkvalitnejšími ornými pôdami je v južnej a východnej časti katastra.

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú typické tret'ohorné flyše vo vnútrokarpatskom paleogéne. Územia leží na flyšových vývojoch oligocénu, sčasti vrchného – stredného eocénu, ktoré tvoria prevažne pieskovce, miestami so zlepenkami. Vo východnej časti katastra vystupujú na povrch tvrdoše bradlového pásma tvorené vápencami. Na tomto podklade sa vyvinuli kvartérne útvary. Vo vrchovinovej časti Zálesie sú kvartérne sedimenty chudobné, sú to len nesúvislé plytké stráňové a podstráňové sedimenty. Na svahoch údolia rieky Torysa sa vyskytujú plošinové a stráňové hlinité, hlinito-ílovité až hlinito-skeletové sedimenty. Dno údolia tvoria fluválne štrkové a štrkovo-hlinité 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 zlepenice. Paleogénne súvrstvia pieskovcov a zlepencov majú dobrú pórovo-puklinovú priepustnosť pre podzemnú vodu. Zvodnenie týchto hornín je stredné.

V katastri sú evidované ložiská nerudných nerastných surovín – riečnych štrkov, poloparifinické ropy a zemného plynu.

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

Územie obce leží v mierne teplej oblasti, okrsku mierne teplom, vlhkom, s chladnou alebo studenou zimou, dolinovým. 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 130, 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.

Riešené územie sa z hľadiska geomorfologického nachádza v provincii Západné Karpaty, subprovincii Vonkajšie Západné Karpaty, v Podhŕňo-magurskej oblasti. Prevažná časť katastra patrí do časti Spišsko-šarišské medzihorie, podčasti Šarišské podolie. Západný okraj územia obce zasahuje do časti Bachureň.

Na väčšine plochy katastra prevládajú hnedé pôdy nasýtené a nenasýtené, sprievodné rankre a hnedé pôdy oglejené, lokálne pseudogleje a gleje, vyvinuté na stredne ťažkých zvetralinách, a oglejené hnedozeme so sprievodnými pseudoglejami. V údolí rieky Torysa sú nívne pôdy a sprievodné nívne pôdy oglejené na nekarbonátových sedimentoch.

Územie patrí do oblasti západokarpatskej flóry, obvodu východobeskydskej flóry. Väčšina katastra patrí do okresu Východné Beskydy, časti Šarišská vrchovina. Potenciálnu prirodzenú vegetáciu tvoria dubovo-hrabové lesy (*Carpinion betuli*). V nive Torysy sú prirodzené dubovo-cerové lužné lesy. V súčasnej skladbe drevín v katastri prevláda buk, v lesoch sa vyskytujú aj hraby, javory, čerešne, smrek, jedle, smrekovec opadavý a borovica lesná. Erózne ryhy a neudržiavané pasienky masívne zarastajú náletovými krovínami a drevinami (trnka, hloh, ruža šípová, baza, breza, borovica, smrekovec).

Súčasná krajina je v riešenom katastri zastúpená dvoma typmi. Prevažnú časť tvorí poľnohospodárska kotlinová oráčinová krajina, so sústredeným vidieckym sídlom. Západný okraj katastra tvorí lesná neosídlená montánna hornatinová krajina zmiešaných lesov.

Prírodno-ekologická hodnota všetkých uvedených typov krajiny je vysoká. Sprievodné lužné spoločenstvá rieky Torysa sú v rámci územného systému ekologickej stability biokoridorom nadregionálneho významu.

Územie nie je plošne zasiahnuté nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie.

Vlastníkmi pozemkov s poľnohospodárskou pôdou v riešenom území sú súkromné osoby a pozemkové spoločenstvá. 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 je tvorená nepoľnohospodárskymi pozemkami, prevažne lesmi a zastavanými plochami.

Z hľadiska produkcie sú tu zastúpené stredne a nízko produkčné orné pôdy. Riešené územie leží v produkčnej oblasti d'atelinovo- pšenično-jačmennej. Pôdu v katastri veľkovýrobným spôsobom obhospodaruje prevažne agropodnik so sídlom susednom Sabinove. Na pôvodnom hospodárskom dvore v obci sa poľnohospodárska výroba nevykonáva.

Lesy sa nachádzajú v západnej časti katastra. Väčšina je v súkromnom vlastníctve, časť patrí urbárskej spoločnosti.

3. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Hlavnými cieľmi Zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce Pečovská Nová Ves je aktualizovať územný plán obce v súlade s novými zámermi obce a jej obyvateľov na využívanie dotknutých pozemkov a investičnú výstavbu v nasledujúcom období, aktualizácia územného plánu podľa skutočného funkčného využívania niektorých pozemkov na území obce a zosúladenie územného plánu obce s Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja. Do územného plánu sa zapracovávajú aj najnovšie podklady a informácie o riešenom území a koordinujú ich dôsledky na funkčné využitie územia. Cieľom je vytvoriť podmienky pre ďalší rozvoj bývania, občianskej vybavenosti a technického vybavenia v samotnej obci a jej katastri.

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na koncepciu využitia územia obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rieši prevažne zmenu funkčného využitia pozemkov na okraji súčasne zastavaného územia obce na pozemky pre výstavbu rodinných domov, len čiastočne menšie zmeny funkčného využitia pozemkov v zastavanom území obce. Nová výstavba je navrhnutá v lokalitách, kde podľa pôvodného územného plánu bola vyznačená len rezerva pre budúcu výstavbu (Olšinky), ale aj na niektorých nových plochách (Na Trubalovec, Rómska ulica). V rámci toho sa riešia čiastkové úpravy organizácie niektorých plôch

podľa projektov výstavby miestnych komunikácií a v súlade so súčasne platnou legislatívou a podmienkami v území (ulice Mlynská, Jabloňová, Na Trubalovec). Možnosť zastavania sa vyznačuje aj v pôvodných ochranných pásmach cintorínov, ktoré sa ruší v súlade so zmenou zákona o pohrebníctve. Na ulici Na rybníkoch sa mení návrh výstavby zmiešanej zástavby bytových a rodinných domov na výstavbu polyfunkčných bytových domov s občianskou vybavenosťou, na Rómskej ulici sa dopĺňa návrh výstavby obecných nájomných bytových domov.

V územnom pláne sa dopĺňajú plochy pre zariadenia občianskej vybavenosti v obci – novej materskej a detašovanej časti základnej školy, reštaurácie v centre obce a bike-pointov (areálov služieb cyklistom) v nadväznosti na cyklistické cestičky - vybudovaný úsek Eurovela 11 a plánovaný úsek do obce Ľutina.

V oblasti dopravy sa aktualizuje trasa budúceho cestného obchvatu obce preložkou cesty I. triedy č.68, trasovanie miestnych ciest v lokalitách novej výstavby a cyklistickej cestičky vedúcej do susednej obce Ľutina. Na ceste III. triedy sa dopĺňa návrh jej preložky súvisiaci s navrhovanou vodnou nádržou. Na vjazdoch do obce sú navrhnuté prvky spomalenia dopravy – spomaľovacie ostrovčeky alebo okružná križovatka. Ako už existujúca cyklistická cestička sa zaznamenávajú vybudované úseky medzinárodnej cyklomagistrály Eurovelo 11 a cyklistickej cestičky („cyklochodníka“) vedúceho zo Sabinova ku areálu ZŤS. Dopĺňa sa výstavba chýbajúcich chodníkov pozdĺž cesty I. triedy a parkovísk pri zariadeniach občianskej vybavenosti.

V súlade s platnou legislatívou sa rušia ochranné pásma cintorínov, dopĺňajú ochranné pásma letiska Ražňany a pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov Sabinov II. a III. stupňa.

V oblasti technickej infraštruktúry sa aktualizuje alebo dopĺňa návrh potrebnej technickej infraštruktúry v plochách navrhovanej výstavby.

Do územného plánu sa zaznamenáva už zrealizovaná výstavba na ulici Za majerom a niektoré existujúce funkčné plochy v extraviláne obce. Dopĺňa a aktualizuje sa vyznačenie v súčasnosti dostupných informácií o území - napr. zosuvné územia a radónové riziko.

Z Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja sa do územného plánu obce zapracováva návrh výstavby vodnej nádrže Pečovská Nová Ves a 2x110 kV VVN elektrického vedenia vedúceho z elektrickej stanice Lipany. V textovej časti sa aktualizuje prehľad obce sa týkajúcich záväzných regulatívov ÚPN PSK.

Na základe návrhu Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Pečovská Nová Ves je celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy 34,40 ha a 13,99 ha nepoľnohospodárskych pozemkov v rámci 51,62 ha rozlohy riešených lokalít.

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

Plochy bývania.....	2,53 ha
Plochy obč. vybavenosti	1,24 ha
Plochy športu	0,04 ha
Plochy rekreácie	0,03 ha
Komunikácie a verejné plochy	8,28 ha
Vodné plochy (nádrž)	22,28 ha

4. OCHRANA PP

Zásady ochrany PP stanovuje §12 odst.2 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 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 0702045/6, 0703003/7, 0706012/5, 0711002/5, 0712013/5, 0756002/6, 0756202/6, 0766245/6, 0769015/5, 0769212/5, 0769242/6, 0770243/6, 0771213/5, 0771243/5, 0869242/6.**

V kat. území Pečovská Nová Ves sú pôdy zaradené do 5.-9. skupiny BPEJ. Navrhovaný záber sa týka **14,92** ha pôd BPEJ 5. až 7. kvalitatívnej skupiny pôd, podliehajúcej odvodu za odňatie, a 19,43 ha 7. až 9. kvalitatívnej skupiny pôd, nepodliehajúcej odvodu za odňatie.

Pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PP:

P.č.	Kód hlavnej pôdnej jednotky	Hlavné pôdne jednotky	Skupina BPEJ
	00	Pôdy na zrázoch nad 25° (bez rozlíšenia typu pôdy)	9
	02	Fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké	6
	03	Fluvizeme typické karbonátové, ťažké	7
	06	Fluvizeme typické, stredne ťažké	5
	11	Fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)	5
	12	Fluvizeme glejové, ťažké	5
	14	Fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké	7
	56	Luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké	6
	69	Kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké	5,5,7
	70	Kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké	7
	78	Kambizeme (typ) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké	8
	82	Kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké	9

B. Tabuľková časť

Tabuľka č.1 - Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ZaD č.1 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)		
3 Kostolná	Občianska vybavenosť (Bike point)	0,39	OP , TTP	0702045 6	0,37	0,5	0,19	0	0
				0706012 5	0,02		0,01		
		Spolu	0,39			0,39		0,20	0,00
8 Na Trubalo- vec	Bývanie	1,17	TTP	0	0,00	0,3	0,00	1,17	0
	Rekreácia	0,10		0700894 9	0,10	0,3	0,03	0	
	Komunikácie	0,01		0	0,00	1,0	0,00	0,01	
		Spolu	1,28			0,10		0,03	1,18
9 Oľšinky	Bývanie	5,08	Orná pôda	0714061 7	5,08	0,3	1,52	0	0
	Komunikácie	0,52		0714061 7	0,48	1,0	0,48	0,04	
		Spolu	5,60			5,56		2,00	0,04
10 Rómska ul.	Bývanie	4,34	TTP	0770443 7	0,84	0,3	0,25	0,98	0
				0782883 9	0,69		0,21		
				0712013 5	1,83		0,55		
	Šport	0,18		0712013 5	0,07	0,5	0,04	0,11	
	Komunikácie	1,01		0714061 7	0,17	1,0	0,17	0,36	
				0770443 7	0,15		0,15		
				0712013 6	0,33		0,33		
		Spolu	5,53			4,08		1,69	1,45

11 Bukovec	Vodná plocha	34,92	TTP	0770243 6	4,17	1,0	4,17	12,64	0
				0756202 6	2,07		2,07		
				0756002 6	0,05		0,05		
				0756412 6	0,96		0,96		
				0712013 6	2,41		2,41		
				0770443 7	1,23		1,23		
				0782883 9	0,28		0,28		
				0714062 7	7,63		7,63		
				0714065 7	3,48		3,48		
	Komunikácie	1,21		0714065 7	0,28	1,0	0,28	0,1	
				0770443 7	0,14		0,14		
				0782883 9	0,24		0,24		
				0712013 6	0,11		0,11		
				0870443 8	0,34		0,34		
	Spolu	36,13			23,39		23,39	12,74	0
13 Roveň	Komunikácie	5,85	Orná pôda, TTP	0714065 7	0,37	1,00	0,37	0,03	0
				0778065 8	0,11		0,11		
				0778465 8	0,17		0,17		
				0778463 8	0,11		0,11		
				0769212 5	0,86		0,86		
				0769015 5	0,20		0,20		
				0769215 5	0,55		0,55		
				0782682 9	0,15		0,15		

				0711002 5	2,72		2,72		
				0769435 7	0,58		0,58		
	Spolu	5,85			5,82		5,82	0,03	0
14 Kamenec	Občianska vybavenosť	1,78	OP	0703003 7	1,78	0,5	0,89	0	0
	Komunikácie	0,22		0703003 7	0,22	1,0	0,22		
	Spolu	2,00			2,00		1,11	0	0
15 Rybníky	Občianska vybavenosť	0,22	TTP	0702045 6	0,22	0,5	0,11	0	0
	Spolu	0,22			0,22		0,11	0	0
16 Holina	Občianska vybavenosť	0,15	TTP	0703003 7	0,15	0,3	0,05	0	0
	Spolu	0,15			0,15		0,05	0	0
Celkom		51,62			37,63		34,40	13,99	0,00

Vysvetlivky:

- čísla a názvy lokalít sú zhodné s názvami a číslami lokalít uvedenými v sprievodnej správe ÚPD
- 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.