



Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O Zborov

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Zborove

Číslo uznesenia a dátum schválenia:41.6/2018, 7.12.2018.....

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce :č.2/2018.....

Oprávnená osoba: Ján Lukáč – starosta obce

August 2018

Obstarávateľ : **Obec Zborov**
Obecný úrad
08633 Zborov, Lesná 10

Zastúpený : Ján Lukáč – starosta obce
IČO : 00 322 741

Spracovateľ Zad č.1 ÚPN O **ENVIO, s.r.o.**
Levočská 2, 080 01 Prešov

Štatutárny zástupca : Jozef Andrej – konateľ
IČO : 44402350
Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Václav Hochmuth AA

Riešiteľ : Ing. Ján Stano

OBSAH

textová časť

1. Úvod
2. Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo
3. Navrhované zdôvodnenie urbanistického riešenia územného plánu
4. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

tabuľková časť

Tabuľka č.1:	Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch mimo zastavaného územia obce Zborov
Tabuľka č.2:	Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch v hraniciach zastavaného územia obce Zborov
Tabuľka č.3:	Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov v obci Zborov

grafická časť

Výkres č.7:	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely, M 1:10 000, obec Zborov
-------------	---

1. ÚVOD

Obec Zborov v súčasnosti má pre svoj ďalší rozvoj záväznú územnoplánovacia dokumentáciu, ale na základe jej vyhodnotenia je potrebné vykonať zmeny a doplnky v súčasne platnej dokumentácii. Územný plán VÚC Prešovského kraja nerieši lokálny charakter územia.

Hlavným cieľom riešenia ZaD č. 1 Územného plánu obce Zborov je prehodnotenie súčasnej urbanistickej štruktúry obce, návrh vhodného usporiadania funkčných plôch z pohľadu perspektívneho rozvoja sídla. Navrhované zámery je potrebné zosúladiť s územným systémom ekologickej stability. V územnom pláne obce v súlade s Územným plánom VÚC Prešovského kraja je potrebné:

- riešiť funkčné a komunikačné väzby na základe jestvujúceho stavu a navrhnuť funkčné využitie pozemkov,
- plochy výstavby navrhnuť v priamej nadväznosti na zastavané územie obce,
- navrhnuť možnosti rozvoja obytnej zástavby a usmernenia výhľadových plôch určených pre funkciu bývania,
- vyhodnotiť stav a úroveň občianskej vybavenosti sídla a navrhnuť plochy pre občiansku vybavenosť a sociálnu infraštruktúru,
- rozvoj športových a rekreačných aktivít situovať do lokalít s možnosťou využitia prírodného potenciálu katastrálneho územia,
- zapracovať požiadavky na dopravnú a technickú vybavenosť obce vyplývajúcu z nadradenej dokumentácie,
- riešiť dopravnú a technickú vybavenosť obce,
- vytvoriť podmienky pre zriadenie nových pracovných príležitostí návrhom výrobných zón,
- navrhnuť plochy pre náhradnú výsadbu zelene v súlade s krajinnoekologickým plánom,
- akceptovať jestvujúcu kostru územného systému ekologickej stability,
- navrhnuť opatrenia na zvýšenie ekologickej stability územia,
- navrhnuť opatrenia vplývajúce zo záujmov obrany štátu,
- navrhnuť opatrenia protipožiarnej ochrany a ochrany územia pred povodňami,
- vypracovať vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie,
- špecifikovať regulatívy na zmenu stavebného fondu pre občiansku vybavenosť,
- navrhnuť regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie,
- vymedziť verejnoprospešné stavby.

Riešenie ZaD č. 1 Územného plánu obce Zborov je bilancované na obdobie k roku 2025. Územný plán obce Zborov bol spracovaný v rozsahu ustanovení platného stavebného zákona a súvisiacich predpisov o územnoplánovacích dokumentáciách obce.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli :

- hranica súčasne zastavaného územia k 1.1.1990 získaná z Katastrálneho úradu v Prešove,
- druhy pozemkov podľa stavu,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) z Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy, pracovisko Prešov,
- komplexný urbanistický návrh

kapitola 2. sa dopĺňa:

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Katastrálne územie obce Zborov je v dotyku s katastrálnymi územiami obcí Andrejová, Stebník, Chmeľová, Smilno a mesta Bardejov v okrese Bardejov. Obec sa nachádza v severnej časti okresu Bardejov.

Z hľadiska geomorfologického členenia vymedzené riešené územie patrí k Východným Karpatom, k subprovincii Vonkajšie Východné Karpaty, do oblasti Nízkyh Beskýd, do dvoch geomorfologických oblastí – oblasť Ondavská vrchovina, podcelok Zborovská kotlina a oblasť Busov.

Územie v širšom okolí obce Zborov možno na základe klimatických charakteristík (Atlas krajiny Slovenskej republiky, 2002) zaradiť do chladnej klimatickej oblasti, ktorá je vlhká so studenou zimou, reprezentovanej mierne chladným okrskom C1 (priemerná júlová teplota $\geq 12 \leq 16^{\circ}\text{C}$).

Z hľadiska výskytu hmiel patrí predmetné katastrálne územie Zborov do oblasti zvýšeného výskytu hmiel – údolia horských potokov (s priemerným počtom dní s hmlou pohybujúcim sa v intervale od 50 do 60 dní). Priamo v obci Zborov sa nenachádza zrážkomerná stanica.

Z hľadiska zaťaženia územia prízemnými inverziami patrí širšie dotknuté územie obce Zborov medzi mierne inverzné polohy plošne zahŕňajúce predovšetkým široké údolie Zborovskej kotliny.

Katastrálne územie obce Zborov je budované šambronskými vrstvami, ktoré sú tvorené flyšovými turbiditmi vnútrokarpatského paleogénu. Dominantnou zložkou sú v tomto súvrství jemnozrnné pieskovce a prachovce, ktoré sa striedajú s ílovcami. Pieskovcové vrstvy sú obyčajne 5-30 cm hrubé, ojedinele s lavicami do 50 cm. Ílovce tvoria v šambronských vrstvách asi (25 %) sú sivé, vápnité. Časť katastra je budovaná pieskovcovou litofáciou, reprezentovanou prevažne homogénnymi stredno až hrubo zrnými pieskovcami (s obsahom 50–60 % kremeňa).

Stredom katastra sa tiahnu neogénne sedimenty vodného toku potoka Kamenec. Sú pokryté kvartérnymi sedimentmi (najmä fluviálne sedimenty). Fluviálne sedimenty tvoria výplň údolnej nivy vodného toku, predstavujú ich piesčité štrky, hlinité štrky, hliny a íly.

Z hľadiska hydrogeografických charakteristík riešené územie katastra Zborov patrí k úmoriu Čierneho mora, do povodia rieky Bodrog. Hydrologickou osou tohto územia je vodný tok Kamenec, ktorý tvorí ľavostranný prítok vodného toku Topľa v meste Bardejov, odvodňujúci celú plochu riešeného územia. Jeho najväčším ľavostranným prítokom je Rakovec a pravostranným Rosucká voda. Potok Kamenec pramení v blízkosti hraničného chrbta, tvoriaceho hlavné európske rozvodie SZ od Becherova

PÔLNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Celková výmera obce Zborov je 1 963 ha. Z hľadiska súčasnej krajinnej štruktúry má najvyššie zastúpenie orná pôda 37,41 %, Lesnatosť k.ú. je 28,44 % pri výmere 558 ha. Z poľnohospodárskej pôdy zaberajú trvalé trávne porasty - 385 ha, čo predstavuje 19,59 % z rozlohy k.ú. a záhrady a ovocné sady majú podiel 1,48 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

V katastrálnom území obce Zborov sú podľa evidencie nehnuteľnosti nasledujúcim podielom zastúpené jednotlivé druhy pozemkov:

druh pozemku	plocha v ha	plocha v %
orná pôda	734,29	37,41
trvalé trávne porasty	384,53	19,59
záhrady	26,36	1,34
ovocné sady	2,80	0,14
lesné pozemky	558,33	28,44
vodné plochy	56,29	2,87
zastavané plochy a nádvoría	92,47	4,71
ostatné plochy	108,00	5,50
celkom	1963,07	100,00

Zdroj: Katasterportál, UHDP 2015

Charakteristika základných pôdných predstaviteľov v riešenom území vyplýva z kategorizácie pôd podľa kódovania bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú tieto hlavné pôdne jednotky :

06	FMm ^c	fluvizeme typické, stredne ťažké,
11	FMG	fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké),
14	FM	fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké,
57	PGm	pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké),
69	KMg	kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké,
70	KMg	kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké,
72	KMg	kambizeme pseudoglejové s výskytom podzemnej vody v hĺbke 0,6 až 0,8 m na rôznych substrátoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké),
78	KM	kambizeme (typ) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké),
82	KM	kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké až ťažké,
89	PGm	pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké,

Polnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny (osobitne chránená podľa zákona SNR č. 220/2004 Z.z..) sa v katastrálnom území Zborov nevyskytuje.

V nasledujúcej tabuľke sú vyhodnotené vybrané ukazovatele kvantitatívnych a kvalitatívnych vlastností pôdy na lokalitách riešených záberov pôdy v katastrálnom území obce Zborov:

7 kód	skup. kval.	TPK	p. typ	sklonitosť	expozícia	skeletovitosť	hĺbka	zrornosť
0706035	5	O 5	FMm^c	0-3°	rovina	stredná	60 cm a viac	pies.-hlin.
0706045	5	O 5	FMm^c	0-3°	rovina	stredná	30 - 60 cm	pies.-hlin.
0711005	5	O 5	FMG	0-3°	rovina	bez-slabá	60 cm a viac	pies.-hlin.
0711012	5	O 5	FMG	0-3°	rovina	slabá	60 cm a viac	hlinitá
0714065	7	T 3	FM	0-3°	rovina	stredná	do 30 cm	pies.-hlin.
0757005	6	OT 2	PGm	0-3°	rovina	bez-slabá	60 cm a viac	pies.-hlin.
0757205	6	OT 2	PGm	3-7°	J	bez-slabá	60 cm a viac	pies.-hlin.
0757405	7	OT 3	PGm	7-12°	J	slabá	60 cm a viac	pies.-hlin.
0769045	6	O 7	KMg	0-3°	rovina	stredná	30 - 60 cm	pies.-hlin.
0769222	6	O 7	KMg	3-7°	J	stredná	60 cm a viac	Hlinitá
0769225	6	O 7	KMg	3-7°	J	stredná	60 cm a viac	pies.-hlin.
0769232	5	O 6	KMg	3-7°	J	slabá	60 cm a viac	Hlinitá
0769235	5	O 6	KMg	3-7°	J	slabá	60 cm a viac	pies.-hlin.
0769242	6	O 7	KMg	3-7°	J	stredná	60 cm a viac	Hlinitá
0769245	6	O 7	KMg	3-7°	J	stredná	30 - 60 cm	pies.-hlin.
0769322	6	O 7	KMg	3-7°	V a Z	slabá	60 cm a viac	Hlinitá
0769442	7	OT 3	KMg	7-12°	V a Z	stredná	30 - 60 cm	Hlinitá
0769445	7	OT 3	KMg	7-12°	V a Z	stredná	30 - 60 cm	pies.-hlin.
0769525	7	OT 3	KMg	7-12°	S	stredná	60 cm a viac	pies.-hlin.
0769542	7	OT 3	KMg	7-12°	S	stredná	30 - 60 cm	Hlinitá
0769545	7	OT 3	KMg	7-12°	S	stredná	30 - 60 cm	pies.-hlin.
0772043	5	O 7	KMg	0-3°	rovina	stredná	30 - 60 cm	ílov.hlinitá
0772232	7	O 7	KMg	3-7°	J	slabá	60 cm a viac	Hlinitá
0772243	7	OT 3	KMg	3-7°	J	stredná	30 - 60 cm	ílov.hlinitá
0778365	8	T 3	KM	3-7°	S	stredná	do 30 cm	pies.-hlin.
0778465	8	T 3	KM	7-12°	V a Z	silná	do 30 cm	pies.-hlin.
0778565	8	T 3	KM	7-12°	S	stredná	do 30 cm	pies.-hlin.
0782672	9	T 3	KM	12-17°	V a Z	slabá	30 - 60 cm	Hlinitá
0782675	9	T 3	KM	12-17°	V a Z	slabá	30 - 60 cm	pies.-hlin.
0782685	9	T 3	KM	12-17°	V a Z	silná	30 - 60 cm	pies.-hlin.
0782785	9	T 4	KM	12-17°	S	silná	30 - 60 cm	pies.-hlin.
0782885	9	T 3	KM	17-25°	V a Z	silná	30 - 60 cm	pies.-hlin.

0789415	8	OT 3	PGm	7-12°	V a Z	slabá	30 - 60 cm	pies.-hlin.
0869242	6	O 7	KMg	3-7°	J	stredná	30 - 60 cm	Hlinitá
0869442	7	OT 3	KMg	7-12°	V a Z	stredná	30 - 60 cm	Hlinitá
0870243	7	OT 3	KMg	3-7°	J	stredná	30 - 60 cm	ílov.hlinitá
0872443	8	OT 3	KMg	7-12°	V a Z	stredná	30 - 60 cm	ílov.hlinitá
0878465	8	T 4	KM	7-12°	V a Z	silná	do 30 cm	pies.-hlin.
0878562	8	T 4	KM	7-12°	S	stredná	do 30 cm	Hlinitá
0878565	8	T 4	KM	7-12°	S	stredná	do 30 cm	pies.-hlin.
0882782	9	T 4	KM	12-17°	S	silná	30 - 60 cm	Hlinitá
0882785	9	T 4	KM	12-17°	S	silná	30 - 60 cm	pies.-hlin.

POZN: Zvýraznené sú pôdy chránené v zmysle §1, ods. 3 a prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.

POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Polnohospodárska výroba v obci sa zaoberá živočíšnou a rastlinnou prvovýrobou. Polnohospodársky pôdny fond pozostávajúci z 753 ha ornej pôdy a 376 ha lúk a pasienkov obhospodaruje Polnohospodárske družstvo Zborov, ktorého členmi a zamestnancami sú aj občania obce. Využívaná polnohospodárska pôda dáva všetky vhodné predpoklady pre rozvoj polnohospodárskej prvovýroby pri zabránení nežiaducich javov biodiverzity.

Na polnohospodársky využívaných pozemkoch je niekoľko drenážnych systémov v správe Hydromeliorácie š.p. Bratislava a príslušného polnohospodárskeho subjektu.

Rozvoj polnohospodárskej výroby je podmienený podnikateľskými zámermi Polnohospodárskeho družstva Zborov. Pri riešení zariadení na chov farmových zvierat je potrebné dodržať súčasne platnú legislatívu vo veterinárnej službe.

LESNÁ PÔDA, LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Lesy v katastrálnom území obce Zborov sa nachádzajú ako rozsiahly lesný komplex najmä na juhozápadnej časti (Busov) a južnej časti (Ondavská vrchovina) vymedzeného katastrálneho územia. Lesy pokrývajú vrcholové a svahové časti Busova a Ondavskej vrchoviny. V území sa tiež vyskytuje sukcesná vegetácia s charakterom lesa, ktorá vyplňa zastabilizované erózne ryhy. V katastrálnom území obce je evidovaných 553,9 ha lesa, čo tvorí 28% celkovej plochy katastrálneho územia. Lesné porasty sú prevažne štandardného zmiešaného charakteru s prevahou listnatých spoločenstiev, zastúpených prevažne drevinami dub a hrab s prímiesou javora, jaseňa, miestami sa vo vrcholových partiách vyskytuje borovica. V úpätných polohách prevažuje podhorský bukový les, miestami s dubovo-bukovým vegetačným stupňom. Podľa LHP pre LHC Zborov je väčšina lesov hospodárskych.

kapitola 3. sa dopĺňa:

3. NAVRHOVANÉ ZDÔVODNENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obytné územie:

ZaD č.1 UPN O Zborov dopĺňajú lokality L9 a v prelukách (126, 127) s orientačným počtom 5 rodinných domov a lokalita bytových domov L13 (130), kde sa dá predpokladať s realizáciou približne 35 bytov v zastavanom území obce. Zároveň vo východnej časti ZUOB sa nachádza existujúca plocha bývania s výmerou 1980 m².

Občianska vybavenosť

Severne od potoka Kamenec na ulici Obrancov mieru sa nachádza budova Domu opatrovateľskej služby s výmerou 2190 m². K tejto stavbe bolo vydané rozhodnutie OÚ Bardejov, pozemkový a lesný odbor podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. rozhodnutie č. 2015/003081 zo dňa

24.3.2015 o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde – legalizácia existujúcej stavby.

Technická vybavenosť – zberný dvor:

V územnom pláne sa navrhuje zberný dvor- stred (č. 128). Pri ČOV je navrhnuté parkovisko (131).

Verejná zeleň:

ZaD č.1 UPN O Zborov dopĺňa plocha rozšírenia cintorína (129).

Údaje o výmerách sú získané počítačovou metódou na mapových podkladoch použitých pre riešenie územného plánu a preto sa tieto nemusia zhodovať s údajmi evidencie nehnuteľnosti. Pre riešenie územného plánu obce a vyhodnotenia záberov PPF a LPF sú postačujúce.

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 kat. území Zborov sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto skupín BPEJ:

Skupina 5: 0706035, 0706045, 0711005, 0711012, 0769232, 0769235, 0772043

Skupina 6: 0769045, 0769222, 0769235, 0769322,

Časť novonavrhovaných lokalít je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

V zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy sa na lokality určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby nevzťahuje pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

kapitola 4. sa dopĺňa:

4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde mimo zastavaného územia obce Zborov

Funkčné využitie	Číslo lokality	Katastrálne územie	Výmera lokality		Predpokladaná výmera lesnej pôdy	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Iná informácia
			spolu v ha	Z toho záber		spolu v ha	z toho				
							Odv.skup./BPEJ	výmera v ha			

Tabuľka č.2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v hraniciach zastavaného územia obce Zborov

Funkčné využitie	Číslo lokality	Katastrálne územie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Iná informácia
				spolu v ha	z toho				
					Odv.skup./BPEJ	výmera v ha			
Plocha rodinných domov	126	Zborov	0,3770	0,3770	-	-	Súkr.	-	-
	127	Zborov	0,0650	0,0650	-	-	Súkr.	-	-
Plocha bytových domov	130	Zborov	0,5310	0,0000	-	-	Súkr.	-	-
Verejná zeleň	129	Zborov	0,5330	0,5330	-	-	Súkr.	-	-
Technické vybavenie	128	Zborov	0,1580	0,0000	-	-	Súkr.	-	-
	131	Zborov	0,0400	0,0000			Súkr.	-	-
SPOLU			1,7040	0,9750					

Tabuľka č.3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy v obci Zborov

Záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy v ha	Celkový záber	Poľnohospodárska pôda	Lesná pôda	Ostatná nepoľnohospodárska pôda	Chránená pôda	Odvodnenie
Mimo hranice zastavaného územia	0,0000	0,0000	-	-	-	-
V hraniciach zastavaného územia	1,7040	0,9750	-	0,7290	-	-
Spolu	1,7040	0,9750	-	0,7290	-	-