

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

Ú P N OBCE BUŠOVCE

ČISTOPIS

vyhodnotenie perspektívneho použitia
PPF na nepoľnohospodárske účely

TEXTOVÁ ČASŤ

„ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BUŠOVCE“
v katastrálnom Bušovce schválený
na zasadnutí Obecného zastupiteľstva
Obce Bušovce dňa 24.06.2019
pod číslom uznesenia 16/2019
a jeho záväzná časť vyhlásená
všeobecne záväzným nariadením
obce č. 2/2019.

06.2019

Daniel Jurek
starosta obce

OBSAH:

Textová časť

1. Úvod
2. Podklady použité pri spracovaní PP
3. Pôdne pomery a kvalita pôdy
4. Pôdne vlastnosti
5. Zhodnotenie urbanistického územia záberov
6. Vyhodnotenie záberov PP

Tabuľková časť

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie.

Grafická časť

Výkres vyhodnotenia záberov PP v M 1:10000.

1. ÚVOD

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie obce Bušovce, časť ochrany poľnohospodárskej pôdy, pristúpil k jej vypracovaniu na základe požiadavky obstarávateľa obce Bušovce a stanoviska k zadaniu ÚPN obce Bušovce. Dokument je spracovaný v intenciách zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a jeho príloh, ako aj spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania.

2. PODKLADY POUŽITÉ PRI SPRACOVANÍ ZÁVEROV PP

- Zákon č. 50/1976 Z.z., Stavebný zákon v znení neskorších právnych predpisov.
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
- Metodické usmernenie pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy.
- Snímka katastrálnej mapy v M 1:10000.
- Druhy pozemkov podľa registra C katastra nehnuteľností.
- Hranice bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) z Obvodného pozemkového úradu v Poprade.

3. PÔDNE POMERY A KVALITA PÔDY

Celková výmera katastrálneho územia obce Bušovce je 903,0920 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá 632,7311 ha, čo je 70,06 %.

Z poľnohospodárskej pôdy je najviac zastúpená orná pôda zaberajúca 76,74 % z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy.

Prehľad všetkých druhov pozemkov v katastri obce Bušovce:

2	orná pôda	485,6 ha
5	záhrady	5,5 ha
7	trvalé trávne porasty	141,6 ha
<u>Spolu poľnohospodárska pôda</u>		<u>632,7 ha</u>
10	lesné pozemky	160,0 ha
11	vodné plochy	19,8 ha
13	zastavané plochy	34,7 ha
14	ostatné plochy	30,4 ha

Územie katastra obce leží na území Kežmarskej pahorkatiny a Levočskej vrchoviny. Patrí do chladného a veľmi chladného klimatického regiónu, subtypu chladného so sumou teplôt 10 °C a viac 2000 – 1800, teplotou v januári – 4 až – 6 °C, teplotou v júli 12 až 13 °C a do subtypu veľmi chladného so sumou teplôt 10

°C a viac < 1800, teplotou v januári – 5 až – 6 °C, teplotou v júli 10 až 11 °C. Ide o podhorskú oblasť s poľnohospodárskou produkciou, čo zodpovedá aj zastúpeniu jednotlivých druhov poľnohospodárskej pôdy. Najčastejšie zastúpenie majú orné pôdy, ktoré zaberajú 53,77 % z celého katastrálneho územia, potom nasledujú trvalé trávne porasty so 15,68 % a záhrady s 0,61 %.

Poľnohospodársku pôdu katastrálneho územia obce Hozelec podľa kvality a kritérií zákona o ochrane pôdy č. 220/2004 Z.z. prílohy č. 3 môžeme zatriediť do nasledujúcich skupín:

skupina	BPEJ	
územie zabraté návrhom		
6	0906015	
	0907013	
	0965202	
	0965242	
7	0911002	
	0914062	
	0914065	
	0963512	
9	0982785	
územie ponechané pôvodnej funkcii		
5	0956215	
6	0905041	
	0906012	
	0912003	
	0929002	
	0929202	
	0965212	
	0965212	
7	0911005	
	0911032	
	0963412	
	0965442	
	0965445	
	0971213	
	1063242	
	1063542	
	9	0900892
		0978265
0978465		
0978565		
0982672		
0982682		
1000995		
1078465		
1082682		

1082982
1082772
1082782
1082883
1082983

Na katastrálnom území sa nenachádzajú poľnohospodárske pôdy podľa kódu BPEJ prvej a štvrtej kvalitatívnej skupiny, ktoré by podľa zásady zákona o ochrane pôdy potrebovali chrániť.

Vyhodnotenie záberov na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je riešené na základe vyhlášky č. 508/2004 a zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je v zmysle § 12 ods. 1 zákona 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.

Zoznam najkvalitnejšej pôdy v kat. území Bušovce podľa kódu chránených BPEJ:

0906012	0906015	0907013	0912003	0929002	0929202	0956215	0957005	0965202	0965212
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, novonavrhované lokality č. 13, 16, 18, 28, 42 – 47 sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Bušovce, podľa kódov chránených BPEJ 0907013, 0906015, 0965202. Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastaveného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.

4. PÔDNE VLASTNOSTI

Pôdy riešeného územia patria klimaticky do regiónov chladného (09) a veľmi chladného (10).

Najviac zastúpenými typmi pôd sú kambizeme KMm, KMI typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké; fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké a kambizeme plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké.

V severovýchodnej časti katastra obce Bušovce sa nachádzajú prevažne fluvizeme FM BPEJ 0914062 stredne ťažké až ľahké, plytké, na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie, stredne až silne skeletovité. Po nich nasledujú zo záberu fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké) FMG BPEJ 0911002 na rovine, bez skeletu, hlboké pôdy.

V centrálnej časti katastra východne od zastavaného územia obce Bušovce prevládajú kambizeme typické KMm BPEJ 0963512 na minerálne bohatých zvetralinách flyša, stredne ťažké, strednej svahovitosti so severnou expozíciou, slabo skeletovité, hlboké. Po nich sú to fluvizeme FM BPEJ 0914065 stredne ťažké až ľahké, plytké, na rovine, strednej až silnej skeletovitosti.

V južnej časti katastra prevládajú kambizeme typické a kambizeme luvizemné KMm, KMI BPEJ 0965242 a BPEJ 0965202 na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké, mierne svahovité, južnej, východnej a západnej expozície, bez skeletu alebo stredne skeletovité, hlboké až stredne hlboké.

V západnej časti katastra obce Bušovce za riekou Poprad nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. Prevládajú tu kambizeme KM BPEJ 1078465 plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké, stredne svahovité, južnej, východnej a západnej expozície, stredne až silne skeletovité. V menšej miere sú zastúpené kambizeme na flyši KM BPEJ 1082682, kambizeme typické KMm BPEJ 1063542 a fluvizeme typické FMm BPEJ 0905041.

5. ZHODNOTENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZÁBEROV

Územný plán rieši rozvoj obce v dvoch etapách. Pre rozvoj bývania boli využité voľné nezastavané pozemky v rámci schváleného zastavaného územia k 01.01.1990 alebo susediace pozemky. V urbanistickej kompozícii je zohľadnená pôvodná rastová štruktúra obce.

Pre návrh urbanistickej koncepcie a priestorovej optimalizácie územia boli stanovené zásady zohľadňujúce :

- dané a nemenné prírodné limity,
- historicko-vývojové koncepcie rozvoja obce a potreby naviazania na jeho prirodzenú vývojovú kontinuitu, funkčné a kompozičné predpoklady,
- ekologické podmienky a požiadavky stabilizácie územia, zachovanie diverzity a rozmanitosti prírodného prostredia,
- vytvorenie predpokladov pre rozvoj obce a jej priestorovú optimalizáciu.

6. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V rámci koncepcie ÚPN obce Bušovce je predpokladaný rozvoj jednotlivých funkcií vyčlenený na 52 lokalitách s celkovou plochou 37,5 ha. Z tejto výmery na produkčnú poľnohospodársku pôdu (orná pôda, záhrady, TTP) pripadá 27,5 ha.

Na zatriedenie plôch do poľnohospodárskej pôdy boli použité podklady evidencie katastra nehnuteľností v stave C KN. V prvom rade sa akceptovali

požiadavky využitia schváleného zastavaného územia k 01.01.1990 ako aj hranice skutočne zastavaného územia obce.

Pre rozvoj obce sa plánuje rozvoj bytovej výstavby a to konkrétne RD na plochách ornej pôdy, lokalizované v centrálnej časti obce Bušovce. Plochy rekreácie a športu sú situované severne a severovýchodne od zastavaného územia obce na plochách ornej pôdy. Južne od zastavanej časti katastra sú umiestnené plochy priemyselnej výroby a premiestnený poľnohospodársky výrobný areál prevažne na plochách TTP a ornej pôdy. Územie ťažby štrkopieskov s následnou rekultiváciou územia sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce Bušovce nad tokom Biela na ploche ornej pôdy.

Rozvoj jednotlivých plôch podľa funkcií, výmery, záberu poľnohospodárskej pôdy a časovej realizácie výstavby uvádza nasledujúca tabuľka:

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom [ha]	Predpokladaná výmera PP			Skupina BPEJ
				celkom [ha]	z toho		
					skupina BPEJ	výmera [ha]	
2	Bušovce	zeleň	2.29	-	-	-	
3	Bušovce	plochy asanácie	1.76	-	-	-	
4	Bušovce	zeleň	0.41	-	-	-	
5	Bušovce	zeleň	2.54	2.42	0982785	0.63	9
					0963512	1.79	7
6	Bušovce	rekreačná usadlosť	2.57	2.57	0914065	2.57	7
7	Bušovce	zeleň	0.09	0.09	0914065	0.09	7
8	Bušovce	zeleň	0.33	0.33	0914065	0.33	7
9	Bušovce	zeleň	0.47	-	-	-	
10	Bušovce	zeleň	1.23	1.23	0963512	1.23	7
11	Bušovce	zeleň	0.11	-	-	-	
12	Bušovce	ČOV	0.15	0.15	0914065	0.15	7
13	Bušovce	zeleň	0.90	0.90	0907013	0.50	6
					0914065	0.40	7
14	Bušovce	športová vybavenosť	0.10	0.10	0914065	0.10	7
16	Bušovce	rodinné domy	0.60	0.60	0907013	0.60	6
18	Bušovce	rodinné domy	0.69	0.69	0907013	0.69	6
22	Bušovce	rodinné domy	0.93	0.86	0914065	0.86	7
23	Bušovce	rodinné domy	0.82	0.82	0914065	0.82	7
24	Bušovce	zeleň	0.80	0.80	0914065	0.80	7
25	Bušovce	železničná stanica	0.02	-	-	-	
26	Bušovce	rodinné domy	0.10	-	-	-	
27	Bušovce	zeleň	0.14	-	-	-	
28	Bušovce	zeleň	0.29	0.29	0914065	0.26	7
					0906015	0.03	6
29	Bušovce	priemyselná výroba	0.19	0.07	0914065	0.05	7

ÚPN OBCE BUŠOVCE / 2019 - ČISTOPIS

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom	Predpokladaná výmera PP			Skupina BPEJ
			[ha]	celkom	z toho		
				[ha]	skupina BPEJ	výmera [ha]	
					0965242	0.02	6
30	Bušovce	športová vybavenosť	1.05	-	-	-	
31	Bušovce	športová vybavenosť	0.09	-	-	-	
32	Bušovce	občianska vybavenosť	0.66	-	-	-	
39	Bušovce	výrobné služby	0.51	-	-	-	
40	Bušovce	zeleň	0.52	-	-	-	
41	Bušovce	cintorín	0.12	-	-	-	
42	Bušovce	zeleň	2.12	2.06	0965202	1.39	6
					0965242	0.67	6
43	Bušovce	zeleň	1.42	1.21	0965202	0.42	6
					0965242	0.55	6
					0906015	0.24	6
44	Bušovce	zeleň	0.47	0.47	0965202	0.39	6
					0965242	0.08	6
45	Bušovce	priemyselná výroba	1.25	1.25	0965202	0.62	6
					0965242	0.63	6
46	Bušovce	poľnohospodárstvo	1.55	1.55	0965202	0.73	6
					0965242	0.82	6
47	Bušovce	poľnohospodárstvo	0.15	0.15	0965202	0.11	6
					0965242	0.04	6
Spolu			27.44	18.61		18.61	