

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel: (051) 77220 71

mobil: 0905 371634

e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

B Y S T R É

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.3

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

2025

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

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Bystré

VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

A/ Textová časť

1. ÚVOD

Ku vyhodnoteniu záberu PP navrhovaného v rámci ZaD č.3 ÚPN-O Bystré boli použité nasledovné podklady:

- konečný návrh ZaD č.3 ÚPN-O Bystré (Ateliér Urbeko s.r.o., Prešov, 2025)
- 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

Katastrálne územie Bystré má rozlohu 1320 ha. Z toho je len 317 ha lesa a až 828 ha poľnohospodárskej pôdy, z nej 502 ha ornej. Obec leží v juhovýchodnej časti svojho katastra, ktorý zaberá údolia Tople pozdĺž Hermanovského potoka do podhoria Slanských vrchov v Beskydskom predhorí.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok, historického vývoja a potenciálu územia, a preto zostane zachované. V najvyšších častiach katastra na okrajoch údolia Hermanovského potoka sú dva menšie lesné celky na mierne členitom pahorkatinovom teréne. Sú to hospodársky využívané, prevažne listnaté dubovo-hrabové a zmiešané bukovo -hrabové lesy, s iba lokálne významnou rekreačnou funkciou. Ostatná časť katastra je sídelno-poľnohospodárska krajina, v západnej časti s prevládajúcimi trvalými trávnyimi porastmi.

Východná časť katastra leží v rozširujúcom sa rieky Topľa s bočným údolím Hermanovského potoka. Je to poľnohospodárska oráčinová krajina, obrábaná prevažne veľkovýrobným spôsobom. Orná pôda zaberá väčšinu tohto územia, len erózne ryhy a niektoré okraje pozemkov zarastajú náletovými krovinami a drevinami. Na okrajoch vodných tokov, najmä rieky Topľa, sa nachádza prirodzená líniová zeleň typu lužných lesov. V tejto časti katastra je ale aj hlavná časť zastavaných plôch a technického vybavenia územia.

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú typické treťohorné flyše vo vnútrokarpatskom paleogéne. Územie leží na flyšových vývoch oligocénu, sčasti vrchného – stredného eocénu, ktoré tvoria prevažne pieskovce, miestami so zlepcami. Na tomto podklade sa vyvinuli kvartérne útvary. Údolie Tople je vyplnené eluviálnymi a deluviálnymi nivnými sedimentmi. Vo vrchovinovej časti sú kvartérne sedimenty chudobné, sú to len nesúvislé plytké stráňové a podstráňové 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. V údolí Tople sú štrkovité zeminy triedy B.

Paleogénne súvrstvia pieskovcov a zlepcov majú dobrú pórovo-puklinovú priepustnosť pre podzemnú vodu. Zvodnenie týchto hornín je stredné. Štrkovo-piesčité vrstvy sedimentov na dne údolia majú dobrú až veľmi dobrú pórovú priepustnosť a dobré zvodnenie.

V katastri je evidované ložisko tehliarskych hĺn, potenciálne sú využiteľné pieskovce a štrky ako stavebný materiál.

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

Kataster obce leží v teplej klimatickej oblasti, okrsku teplom, mierne vlhkom s chladnou zimou. Klíma je mierne teplá kotlinová. Priemerná teplota v januári býva -2,5 až -5° C, v júli 17 až 18,5° C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 800 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou v samotnej obci je priemerne 110, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 30 cm. Počet letných dní je 50 až 60. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 215 dní v roku.

Katastrálne územie obce patrí do povodia Tople, ktorá priamo obcou preteká v smere sever – juh po jej východnom okraji. Ostatné miestne toky sú jej prítokmi. Vodné toky 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 Tople nie je v kontakte s intravilánom obce upravený a nemá kapacitu na storočnú vodu. Hermanovský potok na území obce má tok prevažne upravený, technicky upravené úseky sú však poškodzované extrémnymi prietokmi. Ostatné toky nie sú upravené okrem niektorých úsekov miestnych drobných vodných tokov v zastavanom území obce.

V katastri obce je niekoľko vodných prameňov, najvýznamnejší je minerálny prameň Ščevica pri Topli. Kvalita vody v nich je vyhovujúca.

Dané územie leží v oblasti, ktorú z hľadiska geologických prírodných krajinných typov zaradujeme do oblasti montánnej krajiny mierneho pásma, skupiny mierne teplej kotlinovej krajiny a podskupiny prolúviálnych pahorkatín so sprašovými hlinami s ilimerizovanými pôdami a dubohrabinou. Súčasná krajina je poľnohospodárskou krajinou so sústredenými vidieckymi sídlami, podskupiny kotlinovej oráčino-lúčno-lesnej krajiny.

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

V južnej časti katastra obce sa nachádzajú menšie lesné komplexy na svahoch Stavenca, na severnom okraji katastra na svahoch Polomy, vo východnej časti na Košariskách. V území sa tiež vyskytuje sukcesná vegetácia s charakterom lesa, ktorá vyplnía stabilizované erózne ryhy. V území prevládajú zmiešané bukovo – dubovo - hrabové lesy s prímiesou borovice.

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

Nelesná drevinová vegetácia zaberá dostatočné plochy mozaikovite rozložené v krajine a predstavuje významný prvok v rámci súčasnej krajiny. Tvoria ju enklávy prevažne krovín na okraji lesných porastov ale aj v plochách lúk a pasienkov, ktoré fragmentuje na menšie časti. Stabilizuje erózne ryhy, medze a prudšie svahy, obsadzuje však aj neobhospodarované pozemky, a vytvára podmienky aj pre vznik druhotných lesných spoločenstiev na týchto plochách. Nelesná drevinová vegetácia s prevahou stromov je výrazným krajinným prvkom pozdĺž vodných tokov. Prevažne dobre zachované sú najmä porasty okolo Tople a Hermanovského potoka, tvorené vrbovo – jelšovým podhorským luhom, patriaci k podhorským lužným lesom.

V katastri prevládajú ilimerizované pôdy oglejené, sprievodné pseudogleje na sprašových hlinách, lokálne hnedé pôdy na kvartérnych a terciérnych skeletnatých sedimentoch. Pôdy patria do zrnitostnej triedy hlinitej, v riečnej nive Tople piesočnato – hlinitej, sú bez skeletu alebo slabo skeletnaté. Vďaka sklonitosti terénu je pôda čiastočne ohrozená povrchovou vodnou eróziou. Pôdy sú negatívne ovplyvnené zásaditými exhalátmi z bývalej prevádzky cementárne.

Produkčná schopnosť pôd je stredná. V súčasnosti v katastri prevládajúcim typom využitia pôdy je orná pôda a trvalé trávne porasty - lúky. V katastri sa nachádzajú pôdy kontaminované emisiami z bývalej cementárne.

Vlastníkmi pozemkov s poľnohospodárskou pôdou v riešenom území sú súkromné osoby a pozemkové spoločenstvo. Pôdy sú v 6.-8. bonitnej skupine BPEJ, nevyskytujú sa tu osobitne chránené pôdy. Majú strednú úrodnosť, orné pôdy v okolí vodných tokov sú ohrozené vodnou eróziou. V katastri obce nie sú vybudované odvodnenia ani závlahy poľnohospodárskych plôch. Dve pätiny plôch katastra sú tvorené nepoľnohospodárskymi pozemkami, prevažne lesmi a zastavanými plochami, aj keď oficiálne intravilán obce zaberá len 14% plochy katastra.

Riešené územie leží v produkčnej oblasti d'atelinovo- jačmenno-pšeničnej. Pôdu v katastri veľkovýrobným spôsobom obhospodaruje Agrodružstvo Bystré, ktoré sa zameriava na rastlinnú výrobu, chov hovädzieho dobytky a produkciu mlieka.

3. ZDŮVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Obec Bystré má územný plán spracovaný v roku 1996 a schválený v roku 2001 uznesením obecného zastupiteľstva č. 23/2001 zo dňa 7.3.2001. Tento územný plán bol aktualizovaný v roku 2011 riešením lokality pre umiestnenie zberného dvora a vo väčšom rozsahu zmenami a doplnkami v rokoch 2015 a 2019.

Súčasný znenie územného plánu nadväzuje na dlhodobú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v pôvodnom územnom pláne. Rieši novú organizáciu plôch v lokalitách zrušených ochranných pásiem cementárne a hospodárskeho dvora a zrušeného návrhu výstavby mimoúrovňovej križovatky ciest I. a III. triedy v strede obce. Obsahuje návrh plôch pre výstavbu rodinných domov v okrajových častiach obce a plochy pre výstavbu bytových domov - obecných nájomných bytov v severovýchodnej časti obce. Rozvíja tým obytnú funkciu sídla ako lokálneho subcentra v susedstve mesta Hanušovce, pričom rozširuje predpoklady pre rozvoj obce založený aj na migrácii do sídla. Do rozvojových plôch zahŕňa aj plochy v súčasne zastavanom území obce, hlavné ťažisko rozvoja zostáva v lokalitách na okraji obce, a to najmä v jej severnej časti. Zónu občianskej vybavenosti zachováva a rozvíja v okolí železničnej trate, čím podporuje tendenciu intenzívnejšieho spojenia južnej a severnej časti obce. Zachováva existujúce plochy pre výrobu a skladovanie, nové plochy sú navrhnuté na severovýchodnom okraji obce v ochrannom pásme čistiarne odpadových vôd.

V rámci navrhnutých zmien a doplnkov č.3 je navrhnutých niekoľko zmien funkčného využitia územia s cieľom podpory rozvoja obytnej a obslužnej funkcie sídla.

Na výstavbu občianskej vybavenosti je navrhnutá plocha obecného pozemku na Cementárenskej ulici, kde výstavbou Domu sociálnych služieb má dôjsť k doplneniu v obci chýbajúceho zariadenia pre seniorov. Možnosť vytvárania nového vybavenostného centra obce medzi Prešovskou ulicou a železničnou traťou, areálom Zeocemu a Hermanovským potokom, sa rozširuje zväčšením plôch pre výstavbu občianskej vybavenosti. Na výstavbu obchodných prevádzok sú určené aj pozemky na konci Topľovej ulice a v lokalite navrhovanej výstavby v lokalite Do potučka pri ceste I. triedy.

Obytná funkcia sa posilňuje návrhom výstavby rodinných domov v okolí miestneho cintorína v jeho zrušenom ochrannom pásme a v nadväzujúcej lokalite Do potučka, kde sa rozširuje možnosť výstavby rodinných domov o ďalšiu ulicu. V súvislosti s tým sa presúva návrh výstavby parkoviska pri cintoríne na protiahlý pozemok parc.č. KNC 3.

Pre vylepšenie podmienok pre nemotoristickú dopravu sa do územného plánu zapracováva projekt výstavby cyklistickej cestičky spájajúcej Bystré so susediacou obcou Čierne nad Topľou vedenej v trase pôvodnej poľnej účelovej cesty vedúcej od hospodárskeho dvora Agrodružstva Bystré. Pre zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky na ceste I. triedy č.18 na území obce sa dopĺňa návrh výstavby odbočovacích pruhov v križovatkách tejto cesty s Topľovou ulicou a miestnou cestou v lokalite Do potučka.

Na základe návrhu Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Bystré je celkový navrhovaný záber 2,21 ha poľnohospodárskej pôdy. Mimo zastavané územie obce k 1.1.1990 sa z toho nachádza 1,96 ha poľnohospodárskej pôdy.

Podľa funkčného využitia pozemkov je v ZaD č.3 ÚPN-O plánovaný záber PP rozdelený takto:

Plochy bývania	0,93 ha
Plochy občianskej vybavenosti	0,92 ha
Komunikácie	0,35 ha

Podľa evidovanej kultúry sa navrhovaný záber týka:

Orná pôda	1,80 ha
Záhrady:	0,02 ha
TTP	0,40 ha

4. OCHRANA PPF

Zásady ochrany PPF 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 pôdy – ekologické jednotky prvej až štvrtej skupiny. Územný plán 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 **0606005, 0611002, 0611005, 0657002, 0657005**.

V kat. území Bystré sú pôdy zaradené do 6.-8. skupiny BPEJ. Navrhovaný záber sa týka pôd BPEJ ktoré patria do 6. kvalitatívnej skupiny pôd vrátane pôd podliehajúcich odvodu za odňatie (v tabuľkách vyznačené hrubým písmom). Z BPEJ podliehajúcich odvodu je navrhovaný záber 0,20 ha, čo je 9 % navrhovaného záberu PP.

Pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PP:

<i>p.č.</i>	<i>kód BPEJ</i>	<i>Hlavné pôdne jednotky</i>	<i>Skupina BPEJ</i>
1.	0611002	Fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)	6
2.	0657002 0657005 0657305	Pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)	6 6 6

Spoločenský prínos z nového spôsobu využitia pozemkov bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania, resp. súčasného nevyužívania dotknutých pozemkov na poľnohospodárske účely.

B. Tabuľková časť

Prehľad navrhovaného záberu PP:

Lokalita č., názov	Navrhované funkčné využitie	Výmera a lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera záberu poľnohosp. pôdy					Nepoľno hosp. Pôda	Melior . Zariad . .		
			Druh PP	BPEJ, skupina BPEJ	Výmera (ha)	Koef. zastav. Kz	Záber PP (ha)				
120 Cementá- renská	Občianska vybavenosť	0,04	Záhrady	0	0,04	0,5	0,02	0	0		
	Spolu	0,04			0,04		0,02	0,00			
121 Topoľová	Občianska vybavenosť	0,06	orná pôda	0611002 6	0,01	0,5	0,01	0	0		
				0657005 6	0,01		0,01				
				0	0,04		0,02				
	Spolu	0,06			0,06		0,03	0,00			
122 Do potučka	Bývanie	2,19	Orná pôda	0657305 6	2,00	0,3	0,60	0	0		
	Komunikáci e			0657305 6	0,19		1,0			0,19	0
	Spolu				2,19					0,79	0,00
123 Sadová	Bývanie	1,25	Orná pôda	0657002 6	0,43	0,3	0,13	0	0		
				0	0,66		0,20				
	Komunikáci e			0657002 6	0,06	1,0	0,06	0			
				0	0,10		0,10				
Spolu	1,25			1,25		0,49	0,00	0			
124 Prešovská/Herm a- novská	Občianska vybavenosť	1,77	Orná pôda, TTP	0	1,77	0,5	0,89	0			
	Spolu	1,77			1,77		0,89	0,00	0		
Celkom		5,31			5,31		2,21	0,00	0,00		

Vysvetlivky:

- Kz – koeficient zastavanosti (podiel zastavaných plôch objektmi a spevnenými plochami k celkovej funkčnej ploche)
- tučným písmom sú zvýraznené BPEJ uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.
- číslovanie lokalít pokračuje v číslovaní v predchádzajúcej územnoplánovacej dokumentácii.