



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ĽUBOVEC

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY

Zmeny a doplnky č. 2

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Ľubovci

Číslo uznesenia a dátum schválenia: 75/11/2024 zo dňa 04.06.2024

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce : 1/2024

Oprávnená osoba: Mgr. Jozefína Štofánová – starostka obce

Jún 2024

Obstarávateľ : **Obec Ľubovec**
Obecný úrad č. 103
082 42 Bzenov

Zastúpený : Mgr. Jozefína Štofánová – starostka obce
IČO : 00327395

Spracovateľ : **Invest Leasing, s. r. o.**
Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov

Zastúpený : Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ
IČO : 31413056

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Jozef Kužma
Číslo osvedčenia : 1203 AA

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 pozemkoch na nepoľnohospodárske účely

tabuľková časť

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

grafická časť

- Výkres č.7: Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely, M 1:5 000, obec Ľubovec

1. ÚVOD

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN O Ľubovec sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prerokované a schválené Obecným zastupiteľstvom v Ľubovci dňa 16.03.2023 – Uznesením č. 19/3/2023.

K zmene došlo vo funkčnom využití plôch záhrad, trvalo trávnatý porast a orná pôda na plochu rodinných domova plochu rekreácie - rybník a zároveň dochádza k zmene hranice zastavaného územia obce. Keďže došlo k zmene funkčného využitia územia a zmene zastavaného územia obce, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Ľubovec.

Hlavným cieľom riešenia Územného plánu obce Ľubovec 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 Prešovského kraja 2019 je potrebné:

- riešiť funkčné a komunikačné väzby na základe jestvujúceho stavu a navrhnúť funkčné využitie pozemkov,
- plochy výstavby navrhnúť v priamej nadväznosti na zastavané územie obce,
- navrhnúť možnosti rozvoja obytnej zástavby a usmernenia výhľadových plôch určených pre funkciu bývania,
- vyhodnotiť stav a úroveň občianskej vybavenosti sídla a navrhnúť 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 výrobnnej zóny,
- navrhnúť plochy pre náhradnú výsadbu zelene v súlade s krajinnoekologickým plánom,
- akceptovať jestvujúcu kosť územného systému ekologickej stability,
- navrhnúť opatrenia na zvýšenie ekologickej stability územia,
- navrhnúť opatrenia vyplývajúce zo záujmov obrany štátu,
- navrhnúť 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,
- navrhnúť regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie,
- vymedziť verejnoprospešné stavby.

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 z Katastrálneho úradu v Prešove,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) z Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy, pracovisko Prešov
- komplexný urbanistický návrh

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Predmetné územie je teda vymedzené katastrálnymi územiami obce Ľubovec a miestnej časti Ruské Pekľany a z hľadiska širších vzťahov okolitými katastrálnymi územiami obcí Suchá Dolina, Radatice a Ličartovce, pričom južnú hranicu takto vymedzeného územia tvorí vzájomná hranica okresov Prešov a Košice – okolie so susediacimi katastrálnymi územiami obcí Obišovce a Veľká Lodina.

Pre riešené územie je významná poloha na hranici okresov Prešov a Košice – okolie.

PRÍRODNÉ PODMIENKY

Územie obce Ľubovec (ďalej spoločný názov pre k. ú. Ľubovec vrátane k. ú. Ruské Pekľany) leží na rozhraní dvoch základných geologických útvarov: vnútrokarpatský paleogén a veporikum Čiernej hory. Severná časť katastra je budovaná súvrstviami vnútro karpatského paleogén. Strednú a južnú, prevažne zalesnenú časť katastra, budujú mezozoické obalové sedimenty veporika zastúpené prevažne

stredotriasovými dolomitmi, ktoré sú južným smerom prešmykovou zónou oddelené od prvohorných súvrství a kryštálického jadra pohoria Čierna hora. Obidva základné geologické útvary sú vo väčšej alebo menšej miere pokryté kvartérnymi sedimentmi (deluviálne, fluviálne, proluviálne).

Vnútrokarpatský paleogén je zastúpený v riešenom území borovským súvrstvím (prevažne karbonátové zlepenice, pieskovce a tomášovské vrstvy: jemnozrnné pieskovce, prachovce so sklzovými polohami), v najsevernejšej časti katastra je ojedinelý výskyt plôch budovaných bielopotockým súvrstvím (konglomerátový flyš).

Kvartér je v riešenom území zastúpený prevažne svahovinami vcelku (spravidla ide o zmes svahovín a sutín, od balvanovito-blokovitých, kamenitých, piesčito-kamenitých a piesčitých cez hlinitokamenité

a hlinito-piesčité až po výlučne hlinité) a fluviálnymi nivnými sedimentmi (prevažne hlinité alebo hlinito-štrovité), tvoriacimi pokryv štrkového súvrstvia dnovej akumulácie alebo samostatnú výplň dna dolín. Údolná niva riečky Svinka a vodného toku Ľubovec je tvorená fluviálnymi sedimentmi: hlíny, štrky, piesky. Významnejšie výskytu deluviálnych sedimentov sú severne od toku Ľubovec na páťach južne orientovaných svahov s miernejšími sklonmi.

Z hľadiska inžinierskogeologickej rajonizácie prevažuje v severnej časti katastra rajón pieskovicovo-zlepencových hornín, lokálne rajón flyšoidných hornín, v južnej časti katastra ide o rajón vápencovo-dolomitických hornín a rajón spevnených sedimentov vcelku. Údolie riečky Svinka je zaradené do rajónu údolných riečnych náplavov.

V riešenom území je diagnostikované prevažne stredné radónové riziko.

Riešené územie po geomorfologickej stránke spadá do dvoch subprovincií: severná časť riešeného územia je súčasťou subprovincie Vonkajšie Západné Karpaty, oblasti Podhôľno-magurskej, celku Šarišskej vrchoviny, podcelku Sedlická brázda. Južná a časť katastra je súčasťou subprovincie Vnútorne Západné Karpaty, oblasti Slovenské rudohorie, celku Čierna hora, podcelku Sopotnické vrchy.

Geologická stavba v rozhodujúcej miere modifikuje aj morfológické a morfometrické pomery v riešenom území. Jeho severná polovica sa vyznačuje hladšie modelovaným pahorkatinovým (silne členité pahorkatiny) až vrchovinovým (stredne členité vrchoviny) reliéfom s hlboko zarezanými dolinami vodných tokov s úzkou údolnou nivou a sklonmi svahov zväčša do 7°. Naproti tomu južná polovica územia má výrazne členitejší vrchovinový (veľmi silne členité vrchoviny) až hornatinový (silne členité nižšie hornatiny) reliéf, pričom veľká časť tohto územia má sklony nad 12°.

V riešenom území prevládajú fluviálne a stráňové procesy, z ktorých dominuje výmoľová a plošná vodná erózia na poľnohospodárskej pôde. V malej miere sa uplatňujú aj zosuvné procesy ako jeden z najdynamickejších prejavov svahovej modelácie. Fluviálne procesy sú za normálnych podmienok obmedzené len na korytá vodných tokov, počas povodní môžu výrazným spôsobom prispieť k zmenám reliéfu vo väčšom rozsahu. Významným súčasným reliéfovým procesom v rámci riešeného územia i širšieho okolia je aj antropogénna transformácia reliéfu v dôsledku ťažby nerastných surovín (ťažba štrkov v koryte toku Svinka, sporadická ťažba kameňa západne a východne od obce Ľubovec, kameňolomy Sedlice, Margecany) s dopadom na ťažbou dotknuté územie.

Z hľadiska výskytu hmiel patrí predmetné riešené územie obce Ľubovec do oblasti zníženého výskytu hmiel – podhorské až horské svahové polohy (s priemerným počtom dní s hmlou pohybujúcim sa v intervale od 20 do 50 dní) a vrcholové polohy hornatín do oblasti horských advektívnych hmiel (s priemerným počtom dní s hmlou pohybujúcim sa v intervale od 70 do 300 dní).

Z hľadiska zaťaženia územia prízemnými inverziami patrí širšie dotknuté územie medzi mierne inverzné polohy plošne zahŕňajúce predovšetkým Šarišskú vrchovinu. V prípade dotknutého územia je určujúcim faktorom veterných pomerov predovšetkým S – J až V – Z orientácia pohoria Čierna hora a otvorenosť územia Sedlickej brázdy zo severu a situovania doliny toku Sopotnica i údolia vodného toku Svinka.

Hydrologickú kostru riešeného územia predstavujú vodný tok Sopotnica (pretekajúci na juhozápadnej hranici katastrov Ľubovec a Ruské Peľany) a vodný tok Svinka (preteká východnou časťou riešeného územia). Vlastné riešené územie je odvodňované vodnými tokmi Ľubovec (severná polovica riešeného územia) a Peklianka (pramení severne od kóty Tlštá a odvodňuje prevažnú časť južnej polovice riešeného územia). Obidva vodné toky predstavujú ľavostranné prítoky riečky Svinka, ktorá sa vlieva do rieky Hornád ako jej ľavostranný prítok pod obcou Obišovce. Vodný tok Sopotnica odvodňuje najjužnejšiu časť riešeného územia a vlieva sa do rieky Hornád medzi Kysakom a Veľkou Lodinou.

Masív Čiernej hory je budovaný z veľkej časti kryštalinikom, ktoré je z hydrogeologického hľadiska málo zvodnelá a neperspektívna oblasť. Oveľa významnejšou štruktúrou je štruktúra hrabkovského mezozoika (ramsaušké dolomity – trias) s výrazným zastúpením dolomitov, v ktorej sú

veľmi dobré podmienky na zachytávanie podzemných vôd vrtmi. Infiltrované zrážkové vody v oblasti povodia Sopotnice smerujú k eróznym bázam Sopotnice a Svinky, kde prestupujú prevažne skryto do tokov.

POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Celková výmera katastra obce Ľubovec je 1546 ha. Z hľadiska súčasnej krajinej štruktúry má najvyššie zastúpenie lesná pôda – 909 ha, čo predstavuje 59% lesnatosť územia. Z poľnohospodárskej pôdy najviac zaberá trvalé orná pôda 20% (315 ha), trávne porasty 14% (221 ha). Záhrady a ovocné sady majú podiel 1,3 % z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy – 556 ha.

V katastrálnom území obce Ľubovec sú podľa evidencie nehnuteľnosti nasledujúcim podielom zastúpené jednotlivé druhy pozemkov, ktoré tvoria súčasnú krajinnú štruktúru a využitie územia:

Druh pozemku	plocha v ha	plocha v %
orná pôda	315	20,4
záhrady	15	1,0
ovocné sady	5	0,3
trvalé trávne porasty	221	14,3
lesné pozemky	909	58,8
vodné plochy	11	0,7
zastavané plochy a nádvoria	44	2,8
ostatné plochy	25	1,6
celkom	1546	100,0

Zdroj: Štatistický úrad Slovenskej republiky

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

V katastrálnom území obce na riešených záberoch poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú tieto hlavné pôdne jednotky:

11, FMG, fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké),

57, PGm, pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké),,

83, KM, kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch 12° - 25°, stredne ťažké až ťažké,

90, RAm, rendziny, typické, plytké, stredne ťažké až ľahké,

92, RAm, rendziny, typické na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).

Poľnohospodárska 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 Ľubovec nevyskytuje.

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

POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Poľnohospodárska výroba v obci sa zaoberá živočíšnou a rastlinnou prvovýrobou.

Poľnohospodársky pôdny fond pozostávajúci zo 315 ha ornej pôdy a 221 ha lúk a pasienkov obhospodaruje firma SHR – Súkromne hospodáriaci roľník, Ing. Juraj Petranský Ľubovec, ktorá hospodári aj na plochách susedných obci v rozsahu bývalého JRD Ľubovec.

Poľnohospodárska pôda dáva všetky vhodné predpoklady pre rozvoj poľnohospodárskej prvovýroby pri zabránení nežiaducich javov biodiverzity. Na území obce sa nachádzajú melioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p. Bratislava, ktoré je potrebné v riešení územného plánu obce rešpektovať.

Na území obce sú dva hospodárske dvory. Ten prvý, nachádzajúci sa v západnej časti zastavaného územia v časti Ľubovec je funkčný hospodársky dvor s maštalami, kde v jednej z nich je v súčasnosti v zime ustajnených cca 200 kusov oviec. Predpokladaný rozvoj ovčiarstva uvažuje s veľkosťou chovného stáda cca 800 ks oviec. V lete sú trvalé trávne porasty využívané na pastvu a košarenie oviec, čo umožňuje zachovanie biodiverzity na trvalých trávnych porastoch. Jeho ďalší rozvoj je určený rozvojovým programom firmy SHR – Ing. Juraj Petranský Ľubovec, ktorá v súčasnosti uvažuje s ďalším rozšírením chovu hovädzieho dobytku bez trhovej produkcie mlieka o veľkosti chovného stáda cca 250 ks a celý

priestor hospodárskeho dvora plne využiť pre svoj výrobný program, súčasťou ktorého je tiež výroba a spracovanie plodín biomasy pre energetické využitie. Druhý hospodársky dvor na území Ruských Peklián je dnes už celkom nefunkčný pre poľnohospodársku výrobu.

LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Lesné porasty na území katastra obce Ľubovec tvoria jeden ucelený komplex na juhu obce, ktorý je súčasťou predhoria Sopotnické vrchy a patrí do Lesného hospodárskeho celku Ľubovec. V obci je evidovaných 909 ha lesa v lesnom pôdnom fonde, čo tvorí 59 % z celkovej plochy katastrálneho územia obce, ktorých vlastníkami sú Pozemkové spoločenstvo lesov v Ľubovci, Lesy Slovenskej republiky a firma Pillban dry Board Ruské Pekľany. Dominantný podiel na výmere lesných porastov v katastrálnom území obce Ľubovec majú hospodárske lesy. Plochy ochranných lesov sa nachádzajú iba v južnej a predovšetkým v juhozápadnej časti takto vymedzeného územia v masíve Sopotnických vrchov. V zastúpení lesných typov prevažujú zmiešané lesy s prevahou listnatých, zastúpených drevinami rodu buk a hrab. Miestami boli vysadené ihličnaté porasty smreka a borovice, najmä na strmších svahoch, ktoré boli v minulosti odlesnené.

Drevná hmota je spracovávaná na píle mimo územia obce v obci Radatice. Na hospodárskom dvore je v súčasnosti drevovýroba so sušičkou dreva pochádzajúceho z lesov obce firmy Pillban dry Board Ruské Pekľany. Lesný hospodársky plán pre Lesný hospodársky celok Ľubovec je platný na roky 2004–2013.

Riešenie územného plánu obce rešpektuje ustanovenia zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch a okrem využívania lesných ciest pre turistické a cykloturistické chodníky, nezasahuje do územia lesov a na plochách lesov nerieši žiadnu funkčnú zmenu a považuje pre súčasné a budúce hospodárenie na lesnom pôdnom fonde predpisy lesného hospodárskeho plánu za záväzné.

3. NAVRHOVANÉ ZDÔVODNENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Ľubovec rešpektuje súčasný stav funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce, dopĺňa jestvujúcu dopravnú kostru obce a v súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie návrhu územný plán obce rieši rozvoj jednotlivých funkcií nasledovne:

Obytné územie:

Územný rozvoj obce je z hľadiska priestorového usporiadania možné riešiť v týchto základných smeroch:

- modernizácia staršieho bytového fondu,
- usmerňuje novú výstavbu rodinných domov a jestvujúcu zástavbu obce,
- z dôvodu ochrany poľnohospodárskej pôdy rieši územný plán nové vhodné plochy na bývanie vo väzbe na súčasné zastavané územie s dobrými väzbami na centrum obce.

V oblasti rekreácie:

Na potoku Ľubovčik južne od zastavanej časti Ľubovca územný plán rieši záchytnú vodnú nádrž proti prívalovým vodám – jazierko, ktorá bude mať aj ďalšie využitie. Bude využívaná aj pre letnú rekreáciu.

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 Ľubovec

Funkčné využitie	Číslo lokality	Katastrálne územie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera lesnej pôdy	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Iná informácia
					spolu v ha	z toho			(závlaha, odvodnenie)	
						Odv.skup./BPEJ	výmera v ha			
Plocha RD	2.1	Ľubovec	1620		1620	8/0790462	1620	-	-	
Plocha rekreácie	2.2	Ľubovec	9520	-	8100	9/0792985	8100	-	-	
Spolu			11140		9720		9720			

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

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

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

Záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy v ha	Celkový záber	Poľnohospodárska pôda	Lesná pôda	Ostatná nepoľnohospodárska pôda	Chránená pôda	Odvodnenie
Mimo hranice zastavaného územia	1,1140	0,9720	0,0000	0,1420	0,0000	0,0000
V hraniciach zastavaného územia	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Spolu	1,1140	0,9720	0,0000	0,1420	0,0000	0,0000