

ZMENY A DOPLNKY č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BŽANY



**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ
PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Návrh

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1** (ďalej len ZaD č.1)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BŽANY

***VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY***

OBSTARÁVATEĽ: OBEC BŽANY
Ladislav Vrábek, starosta obce Bžany

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
066 01 Myslína 15
web: www.boskov.sk
email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a
stavebného zákona, reg. č. 405

Obsah :

ZÁKLADNÉ ÚDAJE	2
ÚVOD.....	3
1.1.1 Zdôvodnenie riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1).....	4
POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA.....	6
VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV	7
VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP	7
1.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia budúceho možného použitia PP:.....	7
TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	8

ÚVOD

Pre katastrálne územie obce Bžany je spracovaný Územný plán obce Bžany (spracovateľ: SAŽP CKEP Prešov), schválený uznesením OZ Bžany č. 7/2010 dňa 26.10.2010 a záväzná časť vyhlásená VZN č.7/2010 dňa 26.10.2010 s účinnosťou 26.11.2010).

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Bžany, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Bžany
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Katastra nehnuteľnosti Kvakovce
- zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona

č. 220/2004 Z. z.

d) Územný plán obce Bžany (SAŽP CKEP Prešov)

1.1.1 Zdôvodnenie riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Uznesením č. 1/1/2021 z 12.2.2021 obecné zastupiteľstvo obce Bžany schválilo obstaranie zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Bžany.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je rozšíriť funkčnú plochy rekreácie a cestovného ruchu. Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce a rekreačnej oblasti Domaša Valkov - Tíšava do r. 2035.

Návrh ZaD č.1 sa týka týchto funkčných plôch:

zmena	Popis zmien a doplnkov č.1
Obec Bžany	
Z1/1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> verejná zeleň <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha technického vybavenia. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/2	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> orná pôda <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha vyhradenej zelene - rozšírenie cintorína, plocha parkoviska pri cintoríne. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Rekreačné stredisko - "Domaša Valkov - Tíšava"	
Z1/3	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha športu <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha verejnej zelene, športu (pláž), pešia komunikácia. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/4	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha športu <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha športu (pláž) a občianskej vybavenosti, pešia komunikácia. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/5	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha športu <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha verejná zeleň, športu (pláž), občianska vybavenosť, pešia komunikácia, prístav. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.

Z1/6	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha športu <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha verejná zeleň, športu (pláž) a pešia komunikácia. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/7	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha športu <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha verejná zeleň, športu (pláž), občianskej vybavenosti, pešia komunikácia, prístav. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/8	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha sprievodnej a líniovej zelene <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha verejná zeleň a pešia komunikácia. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/9	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha technického vybavenia, parkovisko. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rekreácie a cestovného ruchu (apartmány), plocha občianskej vybavenosti, parkoviská, pešia komunikácia, športu (pláž), prístav. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/10	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha občianskej vybavenosti (amfiteáter + dom služieb), parkovisko. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha občianskej vybavenosti. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/11	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha športu, plocha sprievodnej a líniovej zelene. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rekreácie a cestovného ruchu. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/12	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha občianskej vybavenosti, plocha sprievodnej a líniovej zelene. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha na prechodné ubytovanie (apartmány), plocha rekreácie a cestovného ruchu (bazény, rôzne atrakcie), pešia komunikácia, športu (pláž), verejná zeleň. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.

Z1/13	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha sprievodnej a líniovej zelene. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha na prechodné ubytovanie (apartmány), pešia komunikácia, športu (pláž), verejná zeleň. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/14	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha športu, plocha sprievodnej a líniovej zelene, občianskej vybavenosti (rýchle občerstvenie, požičovňa horských bicyklov, multifunkčná športová plocha, pláž, detské ihrisko, jachting klub, servis, požičovňa vodných bicyklov a člnov, predajňa šport. potrieb, rýchle občerstvenie). <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rekreácie a cestovného ruchu (Autocamp - karavany), pešia komunikácia, prístav, verejná zeleň. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/15	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha občianskej vybavenosti (informačné a internetové centrum, bufet). <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha občianskej vybavenosti. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/16	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha športu (areál pre rybolov). <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rekreácie a cestovného ruchu (Autocamp - karavany), verejná zeleň. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce, lokalita RS Valkov - Tíšava. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
	Zrušenie ochranného pásma cintorína v obci Bžany. Doplnenie ochranného pásma lesa. Doplnenie hlavných miestnych komunikácií v RS Valkov - Tíšava. Doplnenie technickej infraštruktúry - vodovod a kanalizácia. Zrušenie časti koridoru a návrh nového koridoru cykloturistickej trasy pozdĺž obce Bžany. Doplnenie nového koridoru peších komunikácií v lokalite RS Valkov - Tíšava Zapracovanie a zosúladenie ÚPN-O s ÚPN Prešovského samosprávneho kraja (2019).

POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Celková výmera katastra obce Bžany je 1 706 ha. Z hľadiska súčasnej krajinskej štruktúry najvyššie zastúpenie v rámci poľnohospodárskej pôdy zaberajú TTP 214 ha (12,54 %) a orná pôda má výmeru 104 ha, čo predstavuje 6,09 % z územia katastra. Z poľnohospodárskej pôdy záhrady a ovocné sady majú podiel cca 0,3 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Lesnatosť územia je pomerne vysoká, 65 % pri rozlohe lesov 1 104 ha.

VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

Lesné porasty na území katastra obce Bžany tvorí jeden komplex v severozápadnej a západnej časti katastra a patria do Lesného hospodárskeho celku Miňovce. V obci je evidovaných cca 1 104 ha lesa v lesnom pôdnom fonde, čo tvorí 65 % z celkovej plochy katastrálneho územia obce, ktoré obhospodarujú Lesy Slovenskej republiky, š.p., Lesná a urbárska spoločnosť Bžany, Grossmanova Debora, Grécko – katolícke biskupstvo a Urbárska a lesná spoločnosť PS, k.ú. Valkov.

V zastúpení lesných typov prevažujú lesy zmiešané s prevahou listnatých drevín, zastúpených drevinami rodu buk. Drevná hmota je spracovávaná na pilách mimo územia obce. V južnej časti obce sa nachádza Lesná správa s areálom.

Lesný hospodársky plán pre lesný hospodársky celok je platný pre hospodárenie na lesnom pôdnom fonde a je potrebné považovať ho za záväzný.

Pri využití lesných pozemkov na iné účely ako plnenie funkcií lesov dbať na ochranu lesných pozemkov a dodržiavať ustanovenia § 5 a § 6 zákona o lesoch .

V zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN Obce Bžany nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

1.1.1.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno ekologických jednotiek (BPEJ)

V zmysle Nariadenia Vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP (ďalej len „nariadenie vlády“) sú od 1.4.2013 v katastrálnom území obce Bžany chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“) :

Kat. územie	Skupina kvality	kód BPEJ
Bžany	5	0663245, 0663452, 0763212, 0763215, 0763312, 0763315, 0763412, 0763415, 0769332, 0769232,
	6	0612003, 0763512, 0763515,s
	7	0669215, 0669312,

V ZaD č.1 ÚPN-O Bžany nenavrhujú žiadne lokality na chránených pôdach.

1.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia budúceho možného použitia PP:

Premietnutie a zapracovanie rozvojových zámerov obce, požiadaviek fyzickej osoby do Územného plánu obce Bžany. Hlavným cieľom návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Bžany je zmena funkčného využitia. Navrhovaná zmena - rozvojová plocha určená s funkčným využitím územia pre plochy občianskej vybavenosti, ubytovania, rekreácie a cestovného ruchu, plochy športu a verejnej zelen.

V tabuľkovej časti je špecifikácia lokality, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, druh pozemku, bonitovaná pôdno – ekologická jednotka (BPEJ), skupina BPEJ a

výmera lokality členená podľa druhu pozemku a BPEJ.

Mimo zastavané územie obce.

Pôvodný text sa dopĺňa a znie nasledovne:

Záber č. 45

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rozšírenie cintorína. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (trvalý trávnatý porast, BPEJ 0684685 (9).

Celkový záber je 0,3059 ha.

Koniec správy.

V Humennom,10.2021

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

- Zastavané a mimo zastavané územie obce (tab. č.1)
- Rekapitulácia záberu PP a LP (tab. č.2)

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - Zmeny a doplnky č.1														
číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy				Etapa výstavby	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera			Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Užívateľ/vlastník pôdy
				spolu (ha)	z toho					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)			
					BPEJ	SK	výmera (ha)							
tab. č.1														
45	Cintorín	Bžany	0,3059	0,3059	0684685	9	0,3059	1					súkr.	
	spolu		0,3059	0,3059					0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.1			tab.č.2
BŽANY	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0,0000	0,3059	0,3059
z toho: PP	0,0000	0,3059	0,3059
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,0000	0,0000
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	0,0000	0,0000
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000