



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOLBASOV

Zmeny a Doplnky č. 1

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY

Návrh

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Kolbasove

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Jana Sidorová – starostka obce

Obstarávateľ :

Obec Kolbasov

Obecný úrad 067 66 Kolbasov, číslo 26

Zastúpený :

Jana Sidorová – starostka obce

IČO :

00 323 152

: **Slovak Medical Company, a.s.**

: Duchnovičovo nám. č.1, 080 01 Prešov

Zastúpený : Ing. arch. Jozef Kužma – predseda predstavenstva

IČO : 36486264

Hlavný riešiteľ

: Ing. arch. Jozef Kužma – autorizovaný architekt

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 pozemkov na nepoľnohospodárske účely

tabuľková časť

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

grafická časť

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

1. ÚVOD

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Kolbasov sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prejednané a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Kolbasove dňa 16.12.2021, uznesením č. 43/2021. K zmenám dochádza pri funkčnom využití plôch predovšetkým na plochy bývania, plochu občianskej vybavenosti a plochy technickej vybavenosti. To súvisí s potrebou zmeny a doplnenia verejnoprospešných stavieb. Z tohto dôvodu bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Kolbasov.

Aktualizácia Územného plánu obce v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce. Zmeny využitia pôvodne navrhovaných funkčných plôch a nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu. Zmeny, ktoré sú zapracované v ZaD č. 1 ÚPN O Kolbasov sa týkajú:

1. parcely č. 183, 184 – podľa platného ÚPN O plochy zelene
 - ZaD č.1 – plocha občianskej vybavenosti
2. časť parcely č. 186 – podľa platného ÚPN O plocha zelene
 - ZaD č.1 – plocha verejného dopravného vybavenia – parkovisko (P6)
3. časť parcely č. 186 – podľa platného ÚPN O plocha zelene
 - ZaD č.1 – plocha verejného dopravného vybavenia – parkovisko (P7)
4. v južnej časti obce, časť parcely č. 491 – podľa platného ÚPN O orná pôda
 - ZaD č.1 – plocha technického vybavenia – ČOV (zmena umiestnenia)
5. v severozápadnej časti – podľa platného ÚPN O trvalý trávnatý porast
 - ZaD č.1 – zdroj podzemnej vody - prameň (11) (zmena umiestnenia)
6. pri kostole – podľa platného ÚPN O trvalý trávnatý porast
 - ZaD č.1 – peší chodník (od kostola k cintorínu)
7. v severnej časti obce – podľa platného ÚPN O trvalý trávnatý porast
 - ZaD č.1 – peší chodník (k židovskému cintorínu)
8. zastavaná časť obce – podľa platného ÚPN O plochy zelene rodinných domov
 - ZaD č.1 – plochy rodinných domov (prieluka)
9. centrálna časť obce, parcela č. 6 a časť parcely č. 10 – podľa platného ÚPN O plocha rodinných domov (stav) a plocha zelene rodinných domov
 - ZaD č.1 – polyfunkčná plocha PF1 - bývanie v RD a občianska vybavenosť (ubytovanie, wellness).

Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia a plyn) budú napojené v rámci infraštruktúry, ktorá bola navrhovaná v pôvodnom platnom ÚPN O a následne upravená v ZaD č.1 ÚPN O, ktorá kapacitne postačuje aj na navrhované rozšírenie.

Technická vybavenosť zabezpečujúca potreby navrhovanej zástavby bude vedená v uličných koridoroch.– dopravnú a technickú vybavenosť obce,

- podmienky pre zriadenie nových pracovných príležitostí výrobnéj zóny,
- plochy pre náhradnú výsadbu zelene v súlade s krajinnoekologickým plánom,
- opatrenia na zvýšenie ekologickej stability územia,
- opatrenia vplývajúce zo záujmov obrany štátu,
- opatrenia protipožiarnej ochrany a ochrany územia pred povodňami,
- vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie,
- regulačné prvky priestorového a funkčného využitia územia,
- plochy verejnoprospešných stavieb.

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 pôdoznanectva a ochrany pôdy, pracovisko Prešov
- komplexný urbanistický návrh

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

Predmetné územie je teda vymedzené katastrálnym územím obce Kolbasov a z hľadiska širších vzťahov okolitými katastrálnymi územiami obcí Topoľa, Ruský Potok, Uličské Krivé, Ulič, Klenová a Kalná Roztoka (všetky okres Snina).

Pre riešené územie je významná poloha v Národnom parku Poloniny vrátane jeho ochranného pásma.

PRÍRODNÉ PODMIENKY

Katastrálne územie obce Kolbasov je budované súvrstviami dukelskej jednotky vonkajšieho flyšového pásma (striedanie pieskovcov a ílovcov v rôznom pomere), ktoré majú v tejto časti Východných Karpát generálne SZ – JV priebeh.

V juhozápadnej polovici katastra vystupuje pruh cisnianskych vrstiev, ktoré predstavujú „pieskovcový flyš“, kde klastickú zložku tvoria droby a drobové pieskovce (60 – 600 cm). Sivé, sivozelené ílovce s vysokým obsahom piesčitej zložky (10 – 80 cm) sú sporadické.

Severovýchodnú polovicu katastra budujú prevažne lupkovské vrstvy ako najstarší člen dukelskej jednotky. Predstavujú flyš s prevahou čiernych a sivých ílovcov, ktoré tvoria 60 – 90 % súvrstvia. Ílovce sa striedajú s konvolútnne laminovanými siltovcami a jemnozrnnými pieskovcami. Vo vyššej časti súvrstvia sa objavujú hrubozrnné pieskovce i mikrokonglomeráty. Maximálna hrúbka vrstiev dosahuje až 1000 m. Na severe katastra opäť vystupujú horninové komplexy cisnianskych vrstiev.

Jednotlivé flyšové súvrstvia sú vo väčšej alebo menšej miere pokryté kvartérnymi sedimentmi (najmä deluviálne a fluviálne sedimenty). Fluviálne sedimenty tvoria výplň údolnej nivy väčších vodných tokov (Ulička, Ruský potok), predstavujú ich piesčité štrky, hlinité štrky, hlíny a íly. Deluviálne sedimenty tvoria hrubšie výskyty na plochých svahoch a nezriedka predstavujú vhodné prostredie pre vznik svahových porúch.

Z hľadiska inžinierskogeologickej rajonizácie prevažuje v celom katastri rajón flyšoidných hornín, v okolí vodných tokov rajón údolných riečnych náplavov a rajón deluviálnych sedimentov na miernejšie exponovaných svahoch.

V riešenom území a jeho širšom okolí je diagnostikované prevažne nízke radónové riziko, v malej miere sa vyskytujú územia so stredným radónovým rizikom.

Z hľadiska geomorfologického členenia vymedzené riešené územie k. ú. Kolbasov patrí k Východným Karpatom, k subprovincii Vonkajšie Východné Karpaty, do oblasti Poloniny, do celku Bukovské vrchy a podcelku Nastaz (južná časť), severná časť do podcelku Bukovce.

V riešenom území prevládajú fluviálne a stráňové procesy, z ktorých dominuje výmoľová a plošná vodná erózia na poľnohospodárskej pôde. V značnej 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 mimoriadnych prívalových zrážok a povodní môžu výrazným spôsobom prispieť k zmenám reliéfu vo väčšom rozsahu, pričom sú často zasiahnuté aj doliny, ktoré nemajú pravidelne tečúci vodný tok.

Územie Bukovských vrchov v širšom okolí obce Kolbasov a prevažnú časť riešeného územia katastra možno na základe klimatických charakteristík zaradiť do mierne teplej klimatickej oblasti reprezentovanej mierne teplým, veľmi vlhkým, vrchovinovým okrskom M7.

Z hľadiska výskytu hmiel patrí predmetné katastrálne územie Kolbasov 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 (Nastaz, Malý Bukovec) do oblasti horských advektívnych hmiel (s priemerným počtom dní s hmlou pohybujúcim sa v intervale od 70 do 300 dní). Vo vymedzenom riešenom území prevláda severozápadné prúdenie vzduchu, pričom jeho prúdenie v prízemnej vrstve výrazne ovplyvňuje orientácia jednotlivých údolí.

Z hľadiska hydrogeografických charakteristík patrí riešené územie katastra Kolbasov k úmoriu Čierneho mora, do povodia rieky Bodrog. Hydrologickou osou tohto územia je vodný tok Ulička (tvorí pravostranný prítok vodného toku Už (Uh) na území Ukrajiny), odvodňujúci celú plochu riešeného územia. Z hľadiska charakteru prameniska ide o typ pramenné pero vrchovinové, pričom jednotlivé vodné toky sa zlievajú v rôznych častiach zastavaného územia obce, čo môže pri istých typoch zrážok predstavovať riziko pre zastavané územie (vznik zátopovej vlny). Najväčší prítok Uličky je Ruský potok, ktorý sa do nej vlieva pod zastavaným územím obce.

Z hľadiska hydrogeologických pomerov najvýznamnejšie hydrogeologické kolektory v širšie riešenom území sú pieskovce a ílovce s miernou prietočnosťou a hydrogeologickou produktivitou ($T = 1.10 \cdot 10^{-4} - 1.10 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$), nachádzajúce sa predovšetkým v hrebeni Nastazu a Malého Bukovca a ílovce s nízkou prietočnosťou a hydrogeologickou produktivitou ($T < 1.10 \cdot 10^{-4} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$) nachádzajúce sa predovšetkým v priestore v okolí Uličky a Ruského potoka.

Hydrogeologický komplex paleogénnych flyšových hornín budujú sedimenty paleogénu, ktoré majú prevažne puklinovú priepustnosť. Tvoria ich horniny, v ktorých sa pravidelne striedajú ílovce, pieskovce a len v menšej miere sú zastúpené zlepenice, rohovce.

Z hľadiska výskytu a cirkulácie podzemnej vody sú to veľmi rôznorodé horniny.

POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Celková výmera obce Kolbasov je 1597 ha. Z hľadiska súčasnej krajinej štruktúry majú najvyššie zastúpenie lesné pozemky – 1294 ha, čo predstavuje 81 % lesnatosť územia. Z poľnohospodárskej pôdy najviac zaberajú trvalé trávne porasty 203 ha (12,7 %). Orná pôda zaberá iba 29 ha (1,8 %) a záhrady a ovocné sady majú minimálny podiel 0,8 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

druh pozemku	plocha v ha	plocha v %
orná pôda	29	1,8
trvalé trávne porasty	203	12,7
záhrady	12	0,8
ovocné sady	0	0,0
lesné pozemky	1294	81,0
vodné plochy	19	1,2
zastavané plochy a nádvorcia	18	1,1
ostatné plochy	21	1,3
celkom	1597	100, 0

Zdroj: Štatistický úrad Slovenskej republiky

Charakteristika základných pôdnych 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:

07, FMmc , fluvizeme typické, ťažké,

14, FM, fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké,

82, KM, kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké až 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 Kolbasov nevyskytuje. V nasledujúcej tabuľke sú vyhodnotené vybrané ukazovatele kvantitatívnych a kvalitatívnych vlastností pôdy na lokalitách riešených záberov pôdy v katastrálnom území obce Kolbasov:

kód	skupina kvality	TPK	p. typ	expozícia	hlbka	skeletovitosť	sklonitosť	p. druh	erózia
0607003	5	O5	FMm	rovina	60 a viac	bez	0-3°	ťažká	bez
0682672	9	T3	KM	J, V a Z	premenlivá	bez-slabá	12-17°	stredne ťažká	extrémna
0614065	6	T3	FM	rovina	60 a viac	stredná-silná	0-3°	str. ťažká-ľahšia	bez

POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Poľnohospodárska činnosť v obci Kolbasov je zameraná v rastlinnej výrobe na výrobu krmovín. V obci sa nenachádzajú žiadne poľnohospodárske areály. V obci v minulosti na pôde hospodáril Štátny majetok Ubl'a. Dnes poľnohospodársky pôdny fond pozostávajúci z 29 ha ornej pôdy a 203 ha lúk a pasienkov obhospodarávajú súkromní vlastníci a Lesopasienkové hospodárstvo Ulič.

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

Rozvoj poľnohospodárskej výroby na území obce Kolbasov je podmienený podnikateľskými zámermi vlastníkov a užívateľov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Lesné porasty na území katastra obce Kolbasov tvoria časť z komplexu Lesného hospodárskeho celku Ulič. V obci je evidovaných cca 1 294 ha lesa v lesnom pôdnom fonde, čo tvorí 81 % z celkovej plochy katastrálneho územia obce, ktorých vlastníckmi sú Lesné a pasienkové spoločenstvo Kolbasov, Gréckokatolícke biskupstvo Prešov a Lesy Slovenskej republiky.

V lesoch hospodári Lesopasienkové hospodárstvo Ulič. V katastrálnom území obce Kolbasov plošne dominujú hospodárske lesy, naopak menej sú plošne zastúpené ochranné lesy. Ochranné lesy sú vyhlásené z dôvodov pôdoochranných. Nachádzajú sa v katastri obce izolovane v oblasti prielomu Uličky – Veľkej Ostrej a Vlčej jamy, na bočnom hrebení horského masívu Nastazu pod vrchom Kalilo a nad riečkou Ulička v blízkosti Šimonovho potoka. Nenachádzajú sa tu žiadne lesy osobitného určenia. Drevná hmota je spracovávaná na pilách nachádzajúcich sa mimo územia obce. Lesný hospodársky plán pre Lesný hospodársky celok Ulič 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 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 Kolbasov 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:

- doplnenie prieluk v zastavanom území obce,
- 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 .

Bytová výstavba je riešená ako kontinuálny systém dotvárania jestvujúcich obytných zón v dotváraní jestvujúcich štruktúr a spôsobu zástavby, formou individuálneho bývania v rodinných domoch. Územný plán obce pre bilančné obdobie do roku 2025 rieši nové lokality obytnej zástavby v hraniciach zastavaného územia v lokalitách L 6, 7, 8.

Technická vybavenosť:

Mimo zastavaného územia obce rieši územný plán vytvorenie plôch technickej vybavenosti.

ČOV

Územný plán obce v riešení vytvára potrebnú plochu pre ČOV.

Tab. č. 1

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ZaD č. 1 ÚPN O Kolbasov mimo hraníc zastavaného územia

Funkčné využitie	Číslo lokality	Katastrálne územie	spolu v ha	Predpokladaná výmera lesnej pôdy	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Iná informácia
					spolu v ha				(závlaha, odvodnenie)	
						Odv.skup./BPEJ	výmera v ha			
ČOV	29	Kolbasov	0,0090	-	0,0090	6/0614065	0,0090	-	-	
Komunikácia	30	Kolbasov	0,0430	-	0,0430	5/0607003	0,0320	-	-	
		Kolbasov		-		9/0682672	0,0110	-	-	
	31	Kolbasov	0,0070	-	0,0070	5/0607003	0,0070	-	-	
SPOLU			0,0590		0,0590		0,0590			

Tab. č. 2

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci ZaD č. 1 ÚPN O Kolbasov v hraniciach ZUO

Funkčné využitie	Číslo lokality	Katastrálne územie	spolu v ha	Predpokladaná výmera lesnej pôdy	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Iná informácia
					spolu v ha				(závlaha, odvodnenie)	
						Odv.skup./BPEJ	výmera v ha			
Plochy rodinných domov	9	Kolbasov	0,0780	-	0,0780	-	-	-	-	
	10	Kolbasov	0,1220	-	0,1220	-	-	-	-	
	11	Kolbasov	0,1600	-	0,1600	-	-	-	-	
	12	Kolbasov	0,0680	-	0,0680	-	-	-	-	
	13	Kolbasov	0,1070	-	0,1070	-	-	-	-	
	14	Kolbasov	0,0900	-	0,0900	-	-	-	-	
	15	Kolbasov	0,0630	-	0,0630	-	-	-	-	
	17	Kolbasov	0,0450	-	0,0450	-	-	-	-	
	18	Kolbasov	0,1090	-	0,1090	-	-	-	-	
	22	Kolbasov	0,0410	-	0,0410	-	-	-	-	
	23	Kolbasov	0,0790	-	0,0790	-	-	-	-	
	24	Kolbasov	0,3080	-	0,3080	-	-	-	-	

	25	Kolbasov	0,1640	-	0,1640	-	-	-	-	-
	26	Kolbasov	0,0105	-	0,0000	-	-	-	-	-
	27	Kolbasov	0,1090	-	0,1090	-	-	-	-	-
	28	Kolbasov	0,1670	-	0,1670	-	-	-	-	-
Polyfunkčné plochy	16	Kolbasov	0,0890	-	0,0890	-	-	-	-	-
Parkovisko	19	Kolbasov	0,0790	-	0,0000	-	-	-	-	-
	20	Kolbasov	0,1150	-	0,0000	-	-	-	-	-
	21	Kolbasov	0,0910	-		-	-	-	-	-
SPOLU			2,0945	0,0000	1,7990		0,0000			

Tabuľka č.3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy v katastri obce Kolbasov

Záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy v ha	Celkový záber	Poľnohospodárska pôda	Lesná pôda	Ostatná nepoľnohospodárska pôda	Chránená pôda	Odvodnenie
Mimo hranice zastavaného územia	0,0590	0,0590	-	0,0000	0,0480	-
V hraniciach zastavaného územia	2,0945	1,7990	-	0,2955	-	-
Spolu	2,1535	1,8580	-	0,29550	0,0480	-