

Územný plán obce Ľubiša - Návrh  
prerokovaný a schválený Obecným zastupiteľstvom v Ľubiši  
uznesením č..... zo dňa .....

Starosta obce: Jozef Sklenčár



# ĽUBIŠA

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - NÁVRH

### VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

ING. ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEK, ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR  
september 2021

**OBSAH:**

**A. TEXTOVÁ ČASŤ**

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
2. PRÍRODNÉ PODMIENKY
3. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA  
NEPÔDOHOSPODÁRSKE ÚČELY

**B. TABUĽKOVÁ ČASŤ**

## **A. TEXTOVÁ ČASŤ**

### **1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešeným územím územného plánu obce Ľubiša je celé katastrálne územie obce Ľubiša. Hranica katastrálneho územia obce Ľubiša je súčasne aj hranicou riešeného územia ÚPN obce Ľubiša. Takto vymedzené územie je riešené v grafickej časti dokumentácie v mierke M 1:5000 /hlavné výkresy/. Ťažiskové záujmy obce sú koncentrované prevažne v priestore zastavaného územia obce Ľubiša.

### **2. PRÍRODNÉ PODMIENKY**

#### **Geológia**

V k.ú obce Ľubiša prevažujú mierne až stredne členité nížinné pahorkatiny, ktoré sú oddelené úvalinovitými dolinami. Budované sú ílmi, pieskami a pieskovecami, na ktorých sú uložené spraše a sprašové hliny.

Z hľadiska inžiniersko-geologickej rajonizácie patrí časť k.ú. v okolí rieky Laborec do rajónu kvartérnych sedimentov tvoreného údolnými riečnymi náplavmi, juhozápadná časť k.ú. do rajónu predkvartérnych pieskovecovo-zlepencových hornín, severozápadná a severovýchodná časť zasahuje do rajónu predkvartérnych flyšoidných hornín.

#### **Hydrogeológia**

Riešené k.ú. obce Ľubiša je umiestnené v južnej časti hydrogeologického regiónu „97 – Paleogén a kvartér povodia Laborca po Brekov a mezozoikum Humenských vrchov“, ktorý je charakterizovaný puklinovým určujúcim typom priepustnosti.

Katastrálne územie obce Ľubiša je umiestnené v oblasti, kde je udávaná makroseizmická aktivita /°MSK-64/ v hodnote 5-6.

#### **Radónové riziko a seizmicita**

Katastrálne územie obce Ľubiša spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Katastrálne územie obce Ľubiša je umiestnené v oblasti, kde je udávaná makroseizmická aktivita /°MSK-64/ v hodnote 5-6.

#### **Hydrológia**

Hydrologická sieť katastrálneho územia obce Ľubiša je tvorená riekou Laborec /vodohospodársky významný tok/, do ktorej sa v blízkosti južnej časti k.ú. vlieva jej pravostranný prítok riečka Ľubiška. Celkovú hydrologickú sieť dotvárajú miestne potoky a odvodňovacie kanály, ktoré odvádzajú prívalové vody v jarných mesiacoch v čase topenia snehu a pri prudkých resp. dlhotrvajúcich dažďoch v letných mesiacoch.

#### **Geomorfológia**

Územie obce Ľubiša leží v južnej časti Ondavskej vrchoviny pri rieke Laborec. V západnej časti a na okraji severovýchodnej časti k.ú obce prevažujú mierne až stredne členité nížinné pahorkatiny s úvalinovitými dolinami. V strednej a východnej časti k.ú., kde sú koncentrované aj urbanizované /zastavané/ plochy obce, prevažujú nižšie položené mierne spádované rovinné nivy pri pravom brehu rieky Laborec. Nadmorská výška v strede dediny dosahuje cca 174 m n. m. a v chotári je v rozmedzí od cca 164 m n.m. pri rieke Laborec v južnej časti k.ú. po 357 m n.m. na pahorku Hrb pri severovýchodnej hranici k.ú. obce.

### **Klimatológia**

Katastrálne územie obce Ľubiša spadá do teplej oblasti /T/ - s priemerne 50 a viac letných dní /LD/ v roku s denným maximom teploty nad 25°C, konkrétne patrí do okrsku T7, ktorý je teplý, mierne vlhký s chladnou zimou /január pod -3°C, Iz = 0 až 60/.

Z klimaticko-geografického hľadiska je katastrálne územie obce v type prevažne teplej nížinnej klímy s priemernou teplotou v januári -1 °C až - 7 °C, priemerná teplota v júli dosahuje 18,5 °C až 20,5 °C. Ročne padne na území obce priemerne 650 až 710 mm zrážok.

### **Krajinná ekológia**

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v k.ú. obce tvoria pozdĺž vodných tokov vrbovo-brestovo-topoľové lesy, na sprašových tabuliach bukovo-hrabové lesy a na sprašových pahorkatinách bukovo-dubové a brezové lesy. Územie je výrazne odlesnené a následne poľnohospodársky využívané, pričom sa pôvodné lesy zachovali len čiastočne.

### **Krajinno-estetické hodnoty územia**

V scenérii krajiny k.ú. obce Ľubiša dominujú pahorky Ondavskej vrchoviny prevažne pokryté lesnými porastami, ktoré sú v kontraste s menšej členitým reliéfom nivy rieky Laborec. Pohľady na zalesnené pahorky Ondavskej vrchoviny tvoria základnú dominantnú krajinno-prírodnú panorámu v k.ú. obce. V úpäťnej časti je komplex lesných porastov v dotyku s plochami trvalo trávnatých porastov, ktorú dotvárajú prirodzené brehové porasty, sprievodná vegetácia vodných tokov, umelé výsadby ovocných drevín okolo komunikácií (stromoradia), ovocné dreviny v sadoch rodinných domov a dreviny na plochách verejnej zelene v zastavanom území sídla.

Základnou výtvarnou hodnotou prostredia je celkový urbanistický výraz vidieckeho sídla v prírodnom prostredí s prijateľnou mierkou objektov a s vhodným kompozičným začlenením solitérnych duchovných budov s vežami /Rímsko-katolícke kostoly a Dom smútku/ do celkovej priestorovo-urbanistickej kompozície obce.

Z hľadiska sociálno-ekonomického hodnotenia je to územie s menej rozvinutou infraštruktúrou cestovného ruchu a s nízkou návštevnosťou.

## **3. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPÔDOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Poľnohospodársky hodnotnejšie pôdy sú rozložené prevažne v juhovýchodnej a strednej časti k.ú. na rozsiahlej nive spádovanej k brehu rieky Laborec. Členenie plôch poľnohospodárskej pôdy podľa BPEJ je zrejmé z výkresovej časti dokumentácie.

Plochy poľnohospodárskej pôdy v nížinnej strednej, južnej a čiastočne aj západnej časti k.ú. sú odvodnené drenážou zaústenou od uvedených odvodňovacích kanálov a upravovaných úsekov vodných tokov.

Výmery poľnohospodárskej a lesnej pôdy v k.ú. obce Ľubiša na základe oficiálnych štatistických údajov - pôvodný stav:

- Lesné pozemky = 3231990 m<sup>2</sup>
- Poľnohospodárska pôda = 4432941 m<sup>2</sup>, z toho:
  - Orná pôda = 2531280 m<sup>2</sup>
  - Chmeľnice = 0 m<sup>2</sup>
  - Vinice = 0 m<sup>2</sup>
  - Záhrady = 148200 m<sup>2</sup>
  - Ovocné sady = 0 m<sup>2</sup>
  - Trvalo trávnaté porasty = 1753461 m<sup>2</sup>

Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde je v ÚPN spracované v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti dokumentácie v zmysle vykonávacej

vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 508/2004 Z.z, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č.220/2004 Z.z. „o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy“ a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení neskorších predpisov.

Ochrana poľnohospodárskej pôdy /PP/ a lesnej pôdy /LP/ v k.ú. obce sa musí realizovať v súlade s platnými zákonnými predpismi. Potrebne je dodržať príslušné ustanovenia zákona „o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy“ a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č.508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č.220/2004 Z.z. a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. „o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia“ v znení neskorších predpisov.

V návrhovom období ÚPN je potrebné v súlade s platnými právnymi predpismi o ochrane poľnohospodárskej pôdy rešpektovať najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v kraji a podporiť ochranu pôdných zdrojov - poľnohospodárskej a lesnej krajiny s dôrazom na elimináciu pôd a elimináciu zosuvu svahov.

Ďalšiu zástavbu mimo súčasného zastavaného územia obce je potrebné rozširovať /rozvojové plochy/ len v nevyhnutnom rozsahu v súlade s už pripravenými a realizovaným zámermi. Pre navrhované rozvojové plochy sa v ÚPN prioritne /prednostne/ navrhujú plochy zahrnuté do zastavaného územia, ktorého hranice boli stanovené k 1.1.1990 v zmysle schválených nasledujúcich úprav zastavaného územia. Pri zábere pôdy mimo zastavaného územia sa podľa možnosti prednostne využijú pozemky s nižšou bonitnou triedou. Na plochách mimo zastavaného územia sú to lokality súvisiace s územím obce na jej okrajových častiach. Každá nová výstavba na celom území obce je podmienená odhrnutím vrchnej časti pôdy do hĺbky cca 25 cm. Táto pôda sa využije pri rekultivácii neplodných plôch alebo okolia iných stavieb.

Pri použití pôdy na navrhované rozvojové stavebné zámery je potrebné postupovať s dodržaním podmienok v „Udelení súhlasu k návrhu budúceho možného využitia poľnohospodárskej pôdy pre územný plán obce Ľubiša“ určených Okresným úradom Prešov, Odbor opravných prostriedkov.

**Vzhľadom na existujúce pomerne obmedzené /stiesnené/ územné rozvojové pomery v obci a v jej okolí sú v ÚPN navrhované nové rozvojové lokality pre funkcie bývania v rodinných domoch /A1, A2, A3, A4 a A5/, športu /C2/ a rekreácie /D1/ aj na vymedzenej časti plôch s potrebným záberom poľnohospodárskej pôdy. Z toho zábery pôdy podliehajúce osobitnej ochrane /kódy BPEJ 0611002 a 0612003/ sú v lokalitách A1, A2, A3 a C2.**

**Záber poľnohospodárskej pôdy /PP/ je zdokumentovaný v tabuľkovej časti ÚPN.**

**V ÚPN sa nenavrhuje záber lesnej pôdy /LP/ v katastrálnom území obce Ľubiša.**

vo Vranove nad Topľou, september 2021

Ing. arch. Jozef Los-Chovanec, Ing. arch. Jozef Bednár

**B. TABULKOVÁ ČASŤ**