

Ateliér URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

tel. 051/ 7722 071, 0905 371 634

urbeko.urbeko@gmail.com

DUBOVICA

*Územný plán obce
Zmeny a doplnky č.2*

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

© 11/2024

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.2 - Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ÚPN-O

C. Výkresová časť

Výkres P-1.1 - Záber PP

Výkres P-1.2 - Záber PP

ZaD č.2 ÚPN-O Dubovica

VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

A) Textová časť

1. ÚVOD

Ku vyhodnoteniu záberu PPF a LPF k ÚPN-O Dubovica boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN-O Dubovica (Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2008)
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Dubovica, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2023
- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Dubovica, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2024
- 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 PPF
- Návrh na obsah a úroveň vyhodnotenia PPF pri spracovávaní ÚPD SÚ

2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Katastrálne územie Dubovica má rozlohu 1716 ha. Z toho je 506 ha lesa a 1046 ha poľnohospodárskej pôdy, z nej 387 ha ornej. Zastavané plochy majú výmeru 73,20 ha. Obec leží v severnej časti svojho katastra, ktorý zabieha z údolia Torysy po údolí Dubovického potoka a na južnej strane cez údolie Malej Svinky až po hrebeň chrbta Bachurne.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V severnej a strednej časti katastra, ktoré ležia na svahoch stúpajúcich z údolia Torysy, prevláda orná pôda a trvalé trávne porasty s výskytom krajinej zelene najmä v erózných ryhách a pôvodných medziach. Je to poľnohospodársky prevažne extenzívne využívané územie s vhodným členením na ornú pôdu a prevažujúce trvalé trávne porasty. Južná a západná časť katastra je hornatá lesná krajina, zahŕňajúca aj náletovú zeleňou zarastajúce pôvodné terasovité polia, lúky a pasienky. Funkčne je to plocha horských lúk a hospodárskych lesov. V jej strede sa nachádza rekreačná oblasť, lúčno-lesná krajina s roztrúsenou zástavbou rekreačnými objektmi.

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú typické treťohorné flyše vo vnútrokarpatskom paleogéne. Prevažná časť územia leží na flyšových vývoch z vrchného až stredného eocénu, charakteristických premenlivým podielom pieskovcov, ílovcov a slieňovcov. Južná časť katastra, zasahujúca do masívu Bachurne, je tvorená flyšom z obdobia oligocénu, sčasti vrchného – stredného eocénu, ktorý tvoria prevažne pieskovcové vrstvy, miestami so zlepenkami. Na tomto podklade sa vyvinuli kvartérne útvary. V hornatej časti sú kvartérne sedimenty chudobné, sú to len nesúvislé plytké stráňové a podstráňové sedimenty. Štrkové fluvialno-nívné sedimenty sú len na severnom okraji katastra, na okraji nivy rieky Torysa.

V katastri nie sú evidované ložiská nerastných surovín, potenciálne sú využiteľné pieskovce ako stavebný materiál.

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

Neogénne súvrstvia ílovcov, slieňovcov a pieskovcov v strednej časti územia majú veľmi slabú puklinovo-vrstvovú priepustnosť pre podzemnú vodu. Zvodnenie týchto hornín je minimálne, v tejto časti územia nie sú prakticky žiadne zásoby spodných vôd. Pieskovcové vrstvy v západnej časti územia majú dobrú pórovo-puklinovú a vrstvovú priepustnosť a stredné zvodnenie.

Kvartérne sedimenty v údolí Torysy majú dobrú pórovú priepustnosť a stredne vysokú zvodnenosť (III. stupeň).

Prevažná časť katastra obce leží v mierne teplej oblasti, okrsku mierne teplom, mierne vlhkom, vrchovinovom. Klíma je mierne chladná kotlinová. Priemerná teplota v januári býva -3,5 až -6°C, v júli 16 až 17°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 850 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 120, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 40 cm. Počet letných dní je od 30 do 40. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 235 dní v roku.

Juhozápadná časť katastra, vo vyšších polohách Bachurne, leží v mierne teplej oblasti, okrsku mierne teplom, mierne vlhkom, vrchovinovom. Klíma je mierne chladná horská. Priemerná teplota v januári býva -5 až -6,5°C, v júli 13,5 až 16°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 800 až 1100 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 150, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 50 cm. Počet letných dní je okolo 30. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 240 dní v roku.

Riešené územie sa z hľadiska geomorfologického nachádza v provincii Západné Karpaty, subprovincii Vonkajšie Západné Karpaty, v Podhôľno – magurskej oblasti. Prevažná časť katastra patrí k masívu Bachurňa, severovýchodná časť k Spišsko – šarišskému medzihoriu.

Reliéf územia je značne členitý, nadmorská výška rastie smerom z dna údolia Torysy smerom na západ a juh po hrebeň horských chrbátov, smerom v údolí proti toku Dubovického potoka. Prevýšenie terénu v katastri dosahuje vyše 674 m. Najnižšie položené miesto je na jeho severovýchodnom okraji v nive Torysy s výškou 381 m n.m.. Najvyššie položené miesto je v juhozápadnej časti katastra pod Bachurňou s výškou 1055 m n.m. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 420 m n.m.

Na väčšine plochy katastra prevládajú hnedé pôdy nasýtené a nenasýtené, sprievodné hnedé pôdy oglejené, lokálne pseudogleje a gleje, vyvinuté na stredne ťažkých zvetralinách. V severnej časti, v údolí Torysy, sú nivné pôdy glejové na nivných nekarbonátových sedimentoch.

Územie patrí do oblasti západokarpatskej flóry, obvodu východobeskydskej flóry, do okresu Východné Beskydy, podokresu Šarišská vrchovina. Potenciálnu prirodzenú vegetáciu tvoria prevažne zmiešané listnato–ihličnaté, dubovo-lipovo-smrekové lesy (*Tilio cordatae – Piceetum*). V nive rieky Torysa sú prirodzené jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy. V najvyšších častiach katastra, najmä na príľahlom horskom hrebene na južnom okraji katastra, sú prirodzenou vegetáciou smrekové a smrekovo-jedľové lesy. V súčasnej skladbe drevín v katastri prevláda smrek, buk a smrekovec opadavý, v lesoch sa vyskytujú aj hraby, javory, čerešne a borovica lesná. Erózne ryhy a neudržiavané pasienky masívne zarastajú náletovými krovinami a drevinami (trnka, hloh, ruža šípová, baza, breza, borovica, smrekovec).

Dané územie leží v oblasti, ktorú z hľadiska prírodných krajinných typov zaraďujeme do oblasti montánnej krajiny mierneho pásma. Z dôvodu značného výškového rozdielu sú tu zastúpené tri poddruhy montánnej krajiny. Dno údolia Torysy vo východnej časti katastra je mierne chladná kotlinová krajina, niva s nivnými pôdami a mäkkým lužným lesom s jelšou sivou. Stredné polohy sú prirodzene mierne chladnou kotlinovou krajinou ktorú tvorí prolúviálna pahorkatina a rozčlenené pedimenty s hnedými pôdami s dubohrabinou a dubovou bučinou. Najvyššie juhozápadné časti katastra sú montánnou eróznou – denudačnou krajinou, chladnou hornatinou na flyšovom substráte s hnedými pôdami nenasýtenými a smrečinou.

Súčasná krajina je v riešenom katastri zastúpená dvoma typmi. Prevažnú časť tvorí poľnohospodárska kotlinová oráčino-lúčna krajina, so sústredeným vidieckym sídlom. Južnú časť katastra tvorí oráčino-lúčno-lesná hornatinová krajina zmiešaných lesov. Rekreačná oblasť sa vyvíja na turisticko-rekreačnú krajinu s kombinovanými kultúrami

Prírodno-ekologická hodnota všetkých uvedených typov krajiny je vysoká. Oblasť lesných spoločenstiev na východnom okraji Bachurne je v rámci územného systému ekologickej stability biocentrom regionálneho významu. Hydrickým biokoridorom regionálneho významu je rieka Torysa.

Územie nie je plošne zasiahnuté nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie.

Vlastníkmi pozemkov s poľnohospodárskou pôdou v riešenom území sú súkromné osoby. Pôdy sú v 6-9 bonitnej skupine BPEJ, nevyskytujú sa tu osobitne chránené pôdy. Majú strednú až nízku úrodnosť a orné pôdy sú ohrozené vodnou eróziou. Riešené územie leží v produkčnej oblasti krmovinársko- pšenično-jačmennej. Takmer tretina plôch katastra je tvorená nepoľnohospodárskymi pozemkami, prevažne lesmi a zastavanými plochami. Väčšinu poľnohospodárskej pôdy obhospodaruje spoločnosť Haki Žilina, ktorá však v obci nezamestnáva žiadnych pracovníkov. V katastri obce nie je žiadny hospodársky dvor alebo iné zariadenie poľnohospodárskej výroby, pôvodný ovčín na južnom okraji obce je nefunkčný. Väčšina pôdy je využívaná ako lúky, ako orná pôda sú využívané len záhumienky obyvateľov obce. V obci je značne rozvinuté včelárstvo. Aj jediný evidovaný agropodnikateľ v obci, Ing. Jozef Lipovský, sa venuje práve včelárstvu. Lesy sa nachádzajú v južnej časti katastra. Väčšina je v súkromnom vlastníctve, časť patrí urbárskej spoločnosti.

3. ZDŔOVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Dubovica je aktualizovať územný plán obce v súlade s požiadavkami troch fyzických osôb na zmenu funkčného využívania pozemkov a umiestnenia miestnej cesty s cieľom umožniť výstavbu rodinných domov na dotknutých pozemkoch.

Navrhované riešenie zmien a doplnkov územného plánu nadväzuje na koncepciu využitia územia obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rieši zmeny funkčného využitia dotknutých pozemkov na okrajoch v súčasnom územnom pláne určeného zastavaného územia obce na pozemky pre výstavbu rodinných domov. Rozvíja tým hlavnú, obytnú funkciu obce v území a zároveň nadväzuje aj na rovnakú funkciu susediacich plôch na území obce Dubovica a mesta Lipany.

V rámci návrhu zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce sa v ňom rozšíri možnosť výstavby o 2 rodinné dom pre cca 8 obyvateľov. Táto zmena nevyvoláva potrebu zmien kapacít sociálnej a technickej vybavenosti riešeného územia. V rámci navrhovaných zmien je navrhnuté rozšírenie zastavaného územia obce o 0,05 ha.

Na základe návrhu Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Dubovica je celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy 0,04 ha v rámci 0,12 ha rozlohy riešených lokalít. Do vyčísleného záberu PP sú zahrnuté len lokality č.1 Roveň a č.2 Vyšný koniec – pravá strana, v lokalite č.3 je navrhnutá zámena pozemkov s už odsúhlaseným záberom PP v rámci pôvodného územného plánu.

Podľa funkčného využitia pozemkov je v ÚPN plánovaný záber rozdelený takto:
Plochy bývania..... 0,04 ha

4. OCHRANA PP

Zásady ochrany PP stanovuje §12 odst.2 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. Návrh zmien a doplnkov územného plánu rieši návrh nového využitia pozemkov tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodárske hony.

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 0702002/6, 0702042/6, 0703043/7, 0770243/6, 0770443/7, 0770523/7, 0770533/7, 0771412/7, 0771502/7, 0771513/7, 0866542/7, 0867443/8, 0867543/8, 0869532/7, 0870223/7, 0870323/7, 0870343/8, 0870413/7, 0870443/7, 0870523/8, 0870533/7, 0870543/8, 0871313/6, 0871413/7, 0963542/7, 0966542/7, 0969532/7 a 0970343/8.**

V kat. území Dubovica sú pôdy zaradené do 6.-9. skupiny BPEJ. Navrhovaný záber sa týka **0,04** ha pôd BPEJ 6. až 8. kvalitatívnej skupiny pôd, podliehajúcej odvodu za odňatie.

Pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PP:

| P.č. | Kód hlavnej pôdnej jednotky | Hlavné pôdne jednotky | Skupina BPEJ |
|------|-----------------------------|--|--------------|
| 1 | 67 | Kambizeme typické kyslé na flyši, ťažké | 8 |
| 2 | 70 | Kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké | 6 |
| 3 | 71 | Kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) | 7 |

B. Tabuľková časť

Tabuľka č.2 - Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ZaD č.2 ÚPN-O

| Lokalita č., názov | Navrhované funkčné využitie | Výmera lokality celkom (ha) | Predpokladaná výmera záberu poľnohosp. pôdy | | | | | Nepoľnohosp. pôda | Melior. zariad. |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|--------------------|-------------|------------------|---------------|-------------------|-----------------|
| | | | Druh PP | BPEJ, skupina BPEJ | Výmera (ha) | Koef. zastav. Kz | Záber PP (ha) | | |
| 1 Roveň | Bývanie | 0,06 | TTP | 07715027 | 0,06 | 0,3 | 0,02 | 0 | 0 |
| | Spolu | 0,06 | | | 0,06 | | 0,02 | 0,00 | |
| 2 Vyšný koniec - pravá strana | Bývanie | 0,06 | Záhrada | 07702436 | 0,05 | 0,3 | 0,02 | 0 | 0 |
| | | | | 08674438 | 0,01 | | 0,00 | | |
| | Spolu | 0,06 | | | 0,06 | | 0,02 | 0,00 | |
| Celkom | | 0,12 | 0,00 | 0,00 | 0,12 | | 0,04 | 0,00 | 0 |