

Ateliér URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

tel./fax 051/ 7722 071

Z Á H R A D N É

Územný plán obce

Vyhodnotenie záberu PPF

ČISTOPIS

OBSAH

A. Textová časť

1. Úvod
2. Charakteristika prírodných podmienok a poľnohospodárskej výroby
3. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu PPF
4. Ochrana PPF

B. Tabuľková časť

Tabuľka č.1 - Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ÚPN-O

C. Výkresová časť

Výkres P-1 - Záber PPF- komplexný výkres

ÚPN-O Záhradné

VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF A LPF

Textová časť

1.ÚVOD

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

- Prieskumy a rozbory pre ÚPN-O Záhradné (Ateliér Urbeko, Prešov, 2000)
- konečný návrh ÚPN-O Fintice (Ateliér Urbeko s.r.o., Prešov, 2007)
- 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 podľa prieskumov a rozborov ÚPN
- 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 Záhradné má rozlohu 884 ha. Z tejto rozlohy je 125 ha lesa a 614 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 337 ha ornej. Zastavané plochy majú výmeru 114ha. Obec leží takmer v strede svojho katastra, ktorý zabieha z údolia Ternianky do pohoria Stráže a celý má kotlinový charakter. Základné funkčné členenie vlastného katastrálneho územia obce vychádza z existujúceho stavu využívania územia, prírodných podmienok a potenciálu územia. Kataster obce má výrazne poľnohospodársky charakter.

V južnej časti katastra, ktorú tvoria severné svahy horského chrbáta Stráže, je pásmo súvislého lesa na členitom horskom teréne. Sú to hospodársky využívané, prevažne zmiešané bukovo-jedľové lesy so sieťou lesných ciest. Spevnená lesná cesta vedie od štátnej cesty Prešov-Záhradné smerom na Kapušany. Opačným smerom vedie účelová cesta ku kameňolomu v lokalite Pod Železným. V lese žije srnčia a diviacia zver.

Na okraji lesa a pri hraniciach katastra je územie s prevahou trvalých trávnych porastov, využívaných ako pasienky a kosené lúky, z ktorých časť zarastá náletovými krovínami a drevinami, najmä borovicou. Okolo samotnej obce prevažujú plochy ornej pôdy, územie s najkvalitnejšími ornými pôdami je vo východnej časti katastra. V jeho severovýchodnej časti je pozostatok ovocného sadu.

V katastri obce prevláda oráčino-lúčna krajina a stredne náročný pakorkatinový terén, čo poskytuje vhodné podmienky pre poľnohospodársku veľkovýrobu.

Na stavbe záujmového územia sa podieľajú dva geologické útvary - terciér a kvartér. Dominantným je terciér zastúpený hlavne miocénom. Na južnom okraji územia sa tiahne chrbát pohoria Stráže, ktorý je tvorený alpínskymi magmatitmi (vyvrelinami) - andezitmi. Kotlina severne od nich, v ktorej leží obec Záhradné, je stavaná morskými zlepenkami,

ílovcami, pieskovcami až pieskami. Vyvýšeniny na severovýchodnom a západnom okraji katastra sú tvorené typickým centrálnokarpatským flyšom - pestrými ílovcami čerchovskej jednotky. Na tomto podklade sa vyvinuli kvartérne útvary - v zalesnenej časti prevažne plytké stráňové a podstráňové sedimenty, na okraji lesa plošinové a stráňové sedimenty hlinité, hlinito-ílovité až hlinito-skeletové, na dne kotliny okolo potokov fluviaľno-nívné nížinné sedimenty. Aj v súčasnosti je územie charakteristické stredne silným fluviaľným eróznym procesom so silnou hĺbkovou eróziou a stredne silným až silným pohybom hmôt po svahoch.

Z hľadiska inžinierskej geológie patrí kataster obce do oblasti flyšových vrchovín. Podklad tvoria skalné a poloskalné horniny triedy A1 a A2. Sú to andezity v masíve Stráží a zlepenca - prevažne pieskovce a ílovce v ostatných častiach katastra. Dno údolia tvoria piesčité štrky.

Zájmové územie leží v oblasti s maximálnou intenzitou zemetrasení do 6° MCS.

Andezitové a flyšové horniny, ktoré tvoria základnú stavbu územia, majú veľmi slabú, puklinovo-vrstvovú priepustnosť, ich zvodnenie je minimálne. Akumulačnú schopnosť a vysokú zvodnenosť majú polohy primárnych sedimentov na dne údolia okolo Ternianskeho potoka.

Kataster obce leží v dvoch klimatických oblastiach. Južný okraj, t. j. najvyššia časť katastra na horskom chrbáte Stráží je v mierne teplej oblasti, okrsku mierne teplom, mierne vlhkom, so studenou zimou. Väčšina územia má mierne teplú kotlinovú klímu, priemerná teplota v januári býva -2,5 až -5°C, v júli 17 až 18,5°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 800 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou v samotnej obci je v rozmedzí 100 až 120, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je 25 až 30 cm. Počet letných dní je od 40 do 50 ročne, vykurovacie obdobie trvá priemerne 220 až 240 dní v roku.

Riešené územie sa z hľadiska geomorfologického nachádza na hranici Západných a Východných Karpát. Južná časť leží v provincii Západné Karpaty, subprovincii Vonkajšie Západné Karpaty, v Podhôľno-magurskej oblasti, v pohorí Stráže, ktoré je súčasťou Spišsko -šarišského medzihoria. Zvyšok katastra leží vo Východných Karpatoch, subprovincii Vonkajšie Východné Karpaty, v oblasti Nízke Beskydy. Záhradnianska brázda, v ktorej leží väčšina katastra, je západnou časťou Beskydského predhoria. Táto časť má charakter proluviaľno- fluviaľnej až pedimentovej rezanej pahorkatiny, reliéf je eróznodenudačný na svahoch až akumuláčno- eróznym na dne údolia. Časť katastra ležiaca na svahoch Stráží je fluviaľna rezaná vrchovina.

Reliéf územia je značne členitý, nadmorská výška rastie smerom z dna údolia Ternianky ku hraniciam katastra, najmä na jeho južnom okraji. Najnižšie položené miesto v katastri je na jeho juhovýchodnom okraji pri toku Ternianky s nadm.výškou 279 m n.m.. Najvyššie položeným miestom je vrch Maliniak na juhozápadnom okraji katastra s výškou 596 m n.m.. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 306 m n.m.

V zalesnenej časti územia prevládajú hnedé pôdy nasýtené a nenasýtené, lokálne hnedé pôdy oglejené. Väčšina poľnohospodársky využívaných pôd sú oglejené hnedozeme, miestami sa vyskytujú pararendziny (hnedé nasýtené pôdy) a čiernice.

Územie patrí do oblasti západokarpatskej flóry. Pohorie Stráže patrí do obvodu predkarpatskej flóry, okresu Slánske vrchy. Zvyšná časť katastra patrí do obvodu východobeskydskej flóry, okresu Východné Beskydy, podokresu Šarišská vrchovina. Potenciálnu prirodzenú vegetáciu tvoria prevažne dubovo-hrabové lesy. V hrebeňovej časti Stráží sú prirodzenými kvetnaté bukovo-jedľové lesy, na svahoch Slivníckych hôr zase teplomilný dubovo-cerový les. Pozdĺž Ternianky je prirodzeným porastom jelšový a jaseňovo- brestovo- dubový les. Väčšina katastra je odlesnená a premenená na

poľnohospodársku pôdu. Skladba súčasných lesov je blízka prirodzenej skladbe s výnimkou svahov Slivníckych hôr, kde niektoré plochy zarastajú náletovými krovínami a drevinami s prevahou borovice a smrekovca.

Dané územie leží v oblasti, ktorú z hľadiska prírodných krajinných typov zaraďujeme do oblasti montánnej krajiny mierneho pásma. V prevažnej časti je to mierne teplá kotlinová krajina - prolúviálna pahorkatina so sprašovými hlinami, ilimerizovanými až hnedými pôdami, kapilárnymi a pórovými podzemnými vodami a dubohrabinou. V južnej zalesnenej časti je teplá predhorská pahorkatina s hnedými pôdami a bučinou.

Súčasná krajina je v riešenom katastri zastúpená dvoma typmi. Prevažnú časť tvorí kotlinová oráčino-lúčna krajina. Južnú časť tvorí montánna predhorská krajina zmiešaných lesov.

Prírodno-ekologická hodnota všetkých uvedených typov krajiny je vysoká. Oblasť lesných spoločenstiev Stráže je v rámci územného systému ekologickej stability biocentrom nadregionálneho významu. Prechádza ním biokoridor nadregionálneho významu.

Územie nie je plošne zasiahnuté nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie.

Vlastníkmi pozemkov s poľnohospodárskou pôdou v riešenom území sú súkromné osoby a pozemkové spoločenstvo. Pôdy sú v 6 až 9 bonitnej skupine BPEJ, nevyskytujú sa tu osobitne chránené pôdy. Majú strednú až nízku úrodnosť a orné pôdy sú ohrozené vodnou eróziou. Takmer pätina plôch katastra je tvorená nepoľnohospodárskymi pozemkami, prevažne lesmi a zastavanými plochami.

Z hľadiska produkcie sú tu zastúpené nízko produkčné orné pôdy. Riešené územie leží v produkčnej oblasti krmovinársko- pšenično-jačmennej. Pôdu v katastri veľkovýrobným spôsobom obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Sekčov v Tulčíku, ktoré má v obci hospodársky dvor. Na tomto hospodárskom dvore je živočíšna výroba zastúpená farmou dojníc a výkrmom mladého dobytku a rastlinná výroba zeleninárskym strediskom.

3. ZDŔOVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF

Územný plán obce Fintice rieši rozvoj všetkých funkčných zložiek a zón sídla aj s výhľadom po roku 2020. Hlavné funkcie sídla a základné funkčné využitie územia vychádzajú zo súčasnému stavu. Je to prímestské sídlo s obytnou funkciou, hlavným funkčným využitím zastavaných plôch obce bude aj naďalej bývanie v rodinných domoch. V rámci rozvoja prímestskej rekreácie ako novej rozvojovej funkcie je navrhnutý rekreačný areál v juhovýchodnej časti katastra obce a na jeho západnom okraji. Doplnková výrobná funkcia sa bude rozvíjať v pôvodnom areáli hospodárskeho dvora JRD a jeho okolí. Samostatnou výrobnou zónou je plocha ťažobného priestoru kameňolomu Maliniak na juhozápadnom okraji katastra.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce aj v návrhu vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V južnej časti katastra, ktorá leží na svahoch stúpajúcich k lesnému celku Stráže, prevláda orná pôda a trvalé trávne porasty s výskytom krajinej zelene najmä v erózných ryhách a pozdĺž vodných tokov. Zalesnený južný a západný okraj katastra je hornatá lesná krajina, s biotopmi európskeho významu s funkciou nadregionálneho biocentra. Pozdĺž toku Ternianky juhovýchodne od obce je záplavové územie nevhodné na výstavbu, je však navrhnuté na výstavbu sústavy vodných nádrží v súlade so záväznou časťou Územného plánu VÚC Prešovský kraj. Toto územie je

vhodné na rekreačné využitie pre prímestskú rekreáciu a rozvoj cestovného ruchu. Pre rozvoj obce je využiteľný stred katastrálneho územia, najmä okraje súčasne zastavaného územia obce. Severná časť katastra bude naďalej využívaná ako plocha poľnohospodárskej prvovýroby.

Územný plán navrhuje rozvoj obytných plôch v zastavanom území sídla a na vybraných okolitých plochách, transformáciu a rozvoj výrobnéj zóny na východnom okraji a rozvoj športovej zóny v južnej časti obce. Rozvoj jednotlivých funkčných zložiek je riešený nasledovne:

- obytné plochy : výstavba IBV sa sústreďí na preluky a voľné plochy v zastavanom území. Ide o plochy záhrad a ornej pôdy, dnes obhospodarované prevažne súkromnými vlastníkami ako záhumienky
- občianska vybavenosť : dostavba zariadení občianskej vybavenosti je riešená v zastavanom území obce s výnimkou rekreačného areálu na juhovýchodnom okraji obce
- výrobná zóna : plochy pre rozvoj výrobných a skladových areálov sú na pôvodnom hospodárskom dvore JRD.

Na základe návrhu rozvoja obce Záhradné je celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy 52,66 ha. Návrh územného plánu rieši využitie disponibilných nezastavaných plôch v súčasne zastavanom území v rozsahu 20,73 ha.

Podľa funkčného využitia pozemkov je v ÚPN plánovaný záber rozdelený takto:

Plochy bývania (IBV).....	42,69 ha
Plochy obč. vybavenosti	0,34 ha
Plochy výroby	1,95 ha
Plochy rekreácie a športu.....	0,74 ha
Komunikácie a verejné plochy	5,54 ha
Technická vybavenosť.....	0,07 ha
Poldre.....	1,33 ha

Okrem uvedeného záberu je súčasťou územného plánu výstavba vodných nádrží Brezina, pre ktorú je v katastri obce Záhradné predpokladaný záber cca 40,5 ha pôdy.

Tento

záber je však možné vyčíslieť až po spracovaní technickej štúdie výstavby nádrží.

4. OCHRANA PPF

Zásady ochrany PPF stanovuje odst.2 §12 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 pôdno – ekologické jednotky prvej až štvrtej skupiny. Územný plán rieši návrh novej výstavby tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodárske hony. V územnom pláne je riešená intenzifikácia využitia súčasne zastavaného územia obce