

J – ART

Ing.arch. JANA PASTOROKOVÁ, 17. novembra 160, 080 01, Prešov
ateliér Jarková 59, 08001 PREŠOV, jana.pastorokova@gmail.com, 0903637681



Č A B I N Y

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

N Á V R H

ZÁBER PPF A LPF

Prešov, september 2015

VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY

OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

a) Geológia

Geologická stavba územia obce je daná charakterom Laboreckej vrchoviny, ktorá je typom flyšového pásma s príkrovovo – vrásovou stavbou. Vyznačuje sa typickým flyšovým vývojom, ktorý sa prejavuje striedaním paleogenných pieskovcových vrstiev vnútrokarpatského paleogénu, miestami so zlepenkami a flyšovými vývoji s premenlivým podielom pieskovcov, ílovcov a slieňovcov vo vnútrokarpatskom paleogéne.

b) Geomorfológia

Obec Čabiny leží v geomorfologickom celku Laborecká vrchovina, ktorý patrí do oblasti Nízkych Beskýd, subprovincie Vonkajších východných Karpát, subsystému Karpaty. Laborecká vrchovina je horským krajinným celkom, povrch má rozčlenený do sústav chrbtov a erózných brázd, Medzilaborecká, Papinská, Repejovská a Mikovská. Obec Čabiny leží v Papinskej brázde. Z hľadiska geomorfologických pomerov patria kopcovité časti k vrchovinovému základnému typu eróžno-denudačného reliéfu, plochy v údolí rieky Laborec a jeho prítokov k reliéfu erózných brázd.

c) Krajinná ekológia

Dané územie leží v oblasti, ktorú z geoekologického hľadiska zaradujeme medzi montánne krajiny mierneho pásma.

Podľa typu súčasnej krajiny patrí katastrálne územie medzi poľnohospodársku krajinu so sústredenými vidieckymi sídlami. Územie má charakter hornatinovej a vysočinovej krajiny (oráčino-lúčno-lesná krajina).

Katastrálne územie obce patrí do oblasti západokarpatskej flóry, do obvodu východobeskydskej flóry.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v k.ú. prezentujú dubovo-lipovo-smrekový les; zmiešaný listnato-ihličnatý les v severných kotlinách (severovýchodná časť k.ú.) a smrekovo a smrekovo-jedľové lesy (ostatná časť k.ú.).

d) Krajinná štruktúra

Bilancia pôdy v k.ú. obce Čabiny je podľa údajov zo Správy katastra, Humenné nasledujúca:

Výmera katastrálneho územia spolu	3 884,10 ha	100,00 %
z toho		
- poľnohospodárska pôda		
z toho: - orná pôda	321,89 ha	8,30 %
- záhrady	40,72 ha	1,05 %
- trvalé trávne porasty	704,37 ha	18,13 %
- nepoľnohospodárska pôda		
z toho: - lesná pôda	2 566,89 ha	66,09 %

- vodné plochy	56,73 ha	1,46 %
- zastavané plochy	89,01 ha	2,29 %
- ostatné plochy	104,50 ha	2,69 %

V k.ú. obce Čabiny nie sú evidované odvodnenia v správe Hydromeliorácie š.p. na území sa nachádzajú odvodnenia v správe neznámeho vlatníka.

Podľa vyjadrenia Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy sú všetky namerané hodnoty dôležitých rizikových prvkov na poľnohospodárskej pôde v k.ú.Čabiny podlimitné.

Rozhodnutím č.2012/00026-029-VV vydaným OPÚ Humenné boli schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v k.ú. Čabiny. V súčasnosti prebieha na k.ú. Čabiny spracovanie projektu pozemkových úprav s predpokladaným termínom ukončenia marec 2015.

Časť pozemkov v .k.ú. Čabiny je vo vlastníctve SR , ktoré spravuje SPF. SPF tiež zastupuje správu pozemkov vo vlastníctve nezistených vlastníkov. Pozemky v správe SPF sú určené na poľnohospodársku výrobu preto ich prenajíma prevažne na poľnohospodárske využitie

Poľnohospodársky pôdny fond a jeho obhospodarovanie

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 v k.ú. Čabiny je označená nasledujúcimi kódmi BPEJ.

0606012 , 0611002, 0612003, 0614062, 0614065, 0657002, 0657202, 0657402, 0665245, 0770243

Na PPF v katastri obce Čabiny hospodária nasledujúce organizácie:

DIEMIL s.r.o., Michalovská1, 073 01 Sobrance

V k.ú. Čabiny obhospodaruje časť poľnohospodárskej pôdy. V k.ú. nemá zriadenú žiadnu prevádzku.

Poloma s.r.o., 06702 Čabiny

Organizácia sa zameriava na chov hovädzieho dobytku a výrobu krmovín. V katastri obhospodaruje časť poľnohospodárskej pôdy. V k.ú. má zriadenú prevádzku živočíšnej a rastlinnej výroby, ktorá je však toho času v likvidácii. Plocha hospodárskeho areálu 5,28 ha

Poľnoslužby s.r.o. Čabiny

Organizácia sa zameriava na chov hovädzieho dobytku a výrobu krmovín. V katastri obhospodarujú časť poľnohospodárskej pôdy. V k.ú majú zriadenú prevádzku živočíšnej a rastlinnej výroby. Plocha prevádzkového areálu: 6,66 ha.

Rastlinná výroba	
Obhospodarovaná pôda celkom:	912,63 ha
Z toho poľnohosp. Pôda	774,51 ha
V tom - orná pôda	118,49 ha
- lúky	416,00 ha
- pasienky	240,02 ha

Štruktúra osevu ornej pôdy:

- obiloviny	25,65 ha
- krmoviny	92,84 ha

<i>Živočišna výroba</i>	<i>stav 2014</i>	<i>výhľad 2020</i>
<i>Hovädzí dobytok</i>	<i>401 ks</i>	<i>430 ks</i>
<i>- z toho kravy</i>	<i>265 ks</i>	<i>280 ks</i>
<i>jalovice</i>	<i>91 ks</i>	<i>105 ks</i>
<i>teľata</i>	<i>45 ks</i>	<i>45 ks</i>

Lesný pôdny fond a jeho obhospodarovanie

V k.ú. Čabiny tvoria lesné pozemky výmeru 2 566,89 ha , čo je 66,09% z celkovej plochy k.ú. Väčšina výmery lesných pozemkov je začlenená do kategórie hospodárske lesy, ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov. Malá časť lesov v západnej časti katastra bola delimitovaná do kategórie ochranné lesy.

Rozdelenie a klasifikácia lesných celkov:

LC Krásny Brod, Lesy SR

LC Lesy SR, š.p. oz Vranov

LC Neštátne lesy na LHC Krásny brod

LC Súkromné lesy Janouš, Krásny Brod

V ktorých hospodária nasledujúce organizácie:

Lesy SR,š.p. OZ Vranov n/ T, Lesná správa Medzilaborce,	943,4618 ha
Urbárska spoločnosť Pozemkové spoločenstvo Čabiny	463,3077 ha
Janouš s.r.o. Havaj	532,1410 ha
Paportanky Čabiny	72,6415 ha
Grecko katolícka cirkev Čabiny	20,2716 ha

Trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch je zabezpečované podľa Plánu starostlivosti o les – PSL , ktorý pravidelne spracováva na 10 ročné obdobia Národné lesnícke centrum Zvolen . Aktuálny LSP je platný pre roky 2012-2021.

NÁVRH

Zdôvodnenie navrhovaného záberu PP

Bilancovaný záber PP je navrhnutý za účelom vytvorenia rezervy pre predpokladaný rozvoj jednotlivých funkcií obce, a to: zabezpečenie rozvoja bytovej výstavby, rozvoj občianskej vybavenosti, rekreácie a úpravu koryta rieky Laborec a jej pobrežného územia.

Na možnosť bytovej výstavby boli určené takmer všetky pozemky v súčasne zastavanom území obce nachádzajúce sa v prelukách pozdĺž miestnych komunikácií za účelom zhodnotenia jestvujúcej dopravnej a technickej vybavenosti.

Vzhľadom na skutočnosť že v ÚPN-O sa nenavrhuje sústredenú plochu na výstavbu formou súboru ale ide o využitie jestvujúcich prelúk, pri ktorých nie je možné presne určiť na ktorých z nich sa výstavba bude odohrávať, sú na zástavbu určené všetky preluky v zastavanom území za účelom vytvorenia priaznivých podmienok pre intenzifikáciu súčasne zastavaného územia.

Navrhovanou zmenou funkčného využitia predmetných pozemkov nedôjde k záberu LPF.

Bilancia navrhovaného záberu PP

Navrhovaný záber PPF spolu:	9,51 ha
-----------------------------	---------

- z toho:		
- v zastavanom území		4,12 ha
- mimo zastavaného územia		5,39 ha

Záber PPF podľa druhu pozemkov

- záber poľnohospodárskej pôdy spolu:		9,51 ha
z toho:		
- orná pôda		4,19 ha
- záhrady		3,70 ha
- TTP		1,62 ha

Navrhovaný záber sa bude dotýkať najkvalitnejšej pôdy v k.ú. Čabiny s kódom BPEJ: **0614062/6**.

ÚPN-O Čabiny- návrh

Tab.č.1a) Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy podľa navrhovaného urbanistického riešenia v katastri obce Čabiny

číslo lokality	Účel využitia	Výmera lokality v ha			Druh dotknutých poľnohosp. pozemkov	Výmera poľnohospodár. pôdy lokality odňatia v ha					Výmera nepoľnohosp. pozemkov riešenej lokality v ha	Užívateľ poľnohospod. pôdy
		Spolu	Z toho			Spolu	Z toho					
			V zast. území	Mimo zast. územie			BPEJ/skup.	ha	V zast. území	Mimo zast. územie		
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1 ₁	Plocha RD	0,03	0,03	-	záhrady	0,03	0		0,03	-		
1 ₂	Plocha RD	0,41	0,41	-	záhrada TTP	0,15 0,26	0 0614062/6		0,15 0,26	-		
1 ₃	Plocha RD	0,13	0,13	-	záhrada	0,13	0		0,13	-		
1 ₄	Plocha RD	0,07	0,07		záhrada	0,07	0		0,07			
1 ₅	Plocha RD	0,10	0,10	-	záhrada	0,10	0		- 0,10	-		
1 ₆	Plocha RD	0,11	0,11	-	záhrada	0,11	0		0,11	-		
1 ₇	Plocha RD	0,08	0,08	-	záhrada	0,08	0		0,08	-		
1 ₈	Plocha RD	0,08	0,08	-	záhrada	0,08	0		0,08	-		
1 ₉	Plocha RD	0,06	0,06		záhrada	0,06	0		0,06	-		
1 ₁₀	Plocha RD	0,18	0,18	-	záhrada	0,18	0		0,18	-		
1 ₁₁	Plocha RD	0,06	0,06	-	záhrada	0,06	0		0,06			
1 ₁₂	Plocha RD	0,05	0,05		záhrada	0,05	0		0,05			
1 ₁₃	Plocha RD	0,15	0,15		záhrada	0,15	0		0,15			
1 ₁₄	Plocha RD	0,13	0,13		záhrada	0,13	0		0,13			
1 ₁₅	Plocha RD	0,05	0,05	-	záhrada	0,05	0		0,05			
1 ₁₆	Plocha RD	0,17	0,17	-	záhrada	0,17	0		0,17			
1 ₁₇	Plocha RD	0,21	0,21	-	záhrada	0,21	0		0,21			
1 ₁₈	Plocha RD	0,06	0,06	-	záhrada	0,06	0		0,06			
1 ₁₉	Plocha RD	0,06	0,06	-	TTP	0,06	0614062/6		0,06			
1 ₂₀	Plocha RD	0,03	0,03	-	záhrada	0,06	0		0,06			
1 ₂₁	Plocha RD	0,08	0,08	-	záhrada	0,08	0		0,08			
1 ₂₂	Plocha RD	0,07	0,07		záhrada	0,07	0		0,07			
1 ₂₃	Plocha RD	0,05	0,05		záhrada	0,05	0		0,05			
1 ₂₄	Plocha RD	0,04	0,04		záhrada	0,04	0		0,04			
1 ₂₅	Plocha RD	0,05	0,05		záhrada	0,05	0		0,05			
1 ₂₆	Plocha RD	0,06	0,06		záhrada	0,06	0		0,06			
1 ₂₇	Plocha RD	0,09	0,09		záhrada	0,09	0		0,09			
1 ₂₈	Plocha RD	0,09	0,09		záhrada TTP	0,06 0,03	0 0614062/6		0,06 0,03			
1 ₂₉	Plocha RD	0,20	0,20		záhrada	0,20	0		0,20			
1 ₃₀	Plocha RD	0,42	0,42		záhrada	0,42	0		0,42			
	SPOLU tab.1a	3,37	3,37			3,37			3,37			

ÚPN-O Čabiny- návrh

Tab.č.1b) Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy podľa navrhovaného urbanistického riešenia v katastri obce Čabiny

číslo lokality	Účel využitia	Výmera lokality v ha			Druh dotknutých poľnohosp. pozemkov	Výmera poľnohospodár. pôdy lokality odňatia v ha					Výmera nepoľnohosp. pozemkov riešenej lokality v ha	Užívateľ poľnohospod. pôdy
		Spolu	Z toho			Spolu	Z toho					
			V zast. území	Mimo zast. územie			BPEJ/skup.	ha	V zast. území	Mimo zast. územie		
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1 ₃₁	Plocha RD	0,04	0,04	-	záhrady	0,04	0		0,04	-		
1 ₃₂	Plocha RD	0,08	0,08	-	záhrada	0,08	0		0,08	-		
1 ₃₃	Plocha RD	0,07	0,07	-	záhrada	0,07	0		0,07	-		
1 ₃₄	Plocha RD	0,08	0,08		zahrada	0,08	0		0,08			
1 ₃₅	Plocha RD	0,10	0,10	-	záhrada	0,10	0		- 0,10	-		
1 ₃₆	Plocha RD	0,10	0,10	-	záhrada	0,10	0		0,10	-		
1 ₃₇	Plocha RD	0,07	0,07	-	TTP	0,07	0614062/6		0,07	-		
1 ₃₈	Plocha RD	0,21	0,21	-	záhrada	0,21	0		0,21	-		
2 ₁	Pl.pohrebiska	0,26		0,26	orná pôda	0,26	0			0,26		
3 ₁	Plocha RD	2,85		2,85	orná pôda	2,85	0616162/6			2,85		
4 ₁	Pl. vod. tok.	0,66		0,66	orná pôda	0,66	0614062/6			0,66		
4 ₂	Pl. vod. tok.	0,17		0,17	orná pôda	0,17	0614062/6			0,17		
4 ₃	Pl. vod. tok.	0,25		0,25	orná pôda	0,25	0614062/6			0,25		
5 ₁	Pl.lesoparku	0,43		0,43	TTP	0,43	0614062/6			0,43		
5 ₂	Pl.lesoparku	0,77		0,77	TTP	0,77	0614062/6			0,77		
	Spolu Tab.1b	6,14	0,75	5,39		6,14			0,75	5,39		
	SPOLU celkom	9,51	4,12	5,39		9,51			4,12	5,39		