

*Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV*

*tel. 051/ 7722 071
e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com*

F I N T I C E

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Apríl 2021

OBSAH

A. Textová časť

- 1. Úvod*
- 2. Prírodné podmienky, pôdny fond*
- 3. Zdôvodnenie návrhu*
- 4. Ochrana PPF*

B. Výkresová časť

Výkres P-1 - Záber PPF - náložka

1. ÚVOD

Na vyhodnotenie pravdepodobného záberu poľnohospodárskej pôdy k návrhu Zmien a doplnkov č.3

Územného plánu obce (ďalej ÚPN-O) Fintice boli použité nasledovné podklady:

- návrh Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Fintice (Ateliér Urbeko s.r.o., Prešov, 04/2021)
- snímka z pozemkovej mapy s hranicou súčasne zastavaného územia k 1.1.1990
- hranice lokalít a kódy BPEJ v zobrazenom území
- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane PPF
- Návrh na obsah a úroveň vyhodnotenia PPF pri spracovávaní ÚPD SÚ.

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND

Katastrálne územie Fintice má rozlohu 1124,43 ha. Z toho je 504,32 ha lesa a 507,05 ha poľnohospodárskej pôdy, z nej 225,78 ha ornej. Zastavané plochy majú výmeru 110,05 ha. Obec leží v južnej časti svojho katastra, ktorý zabieha z údolia Sekčova po hrebeň Kapušianskeho chrbátu horského masívu Stráží.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V južnej a východnej časti katastra, ktorá leží na svahoch stúpajúcich k lesnému celku Stráží, prevláda orná pôda a trvalé trávne porasty s výskytom krajinej zelene najmä v erózných ryhách a pozdĺž vodných tokov. Severná a západná časť katastra je hornatá lesná krajina zahŕňajúca aj náletovou zeleňou zarastajúce pôvodné lúky a pasienky.

Na stavbe záujmového územia sa podieľajú tri rôzne geologické formácie. Južnú údolnú časť okolo riečky Sekčov tvoria výlučne štvrtohorné sedimenty, splachy, ktoré vyplňajú poštajerskú depresiu celej Košickej kotliny. Dolnú časť svahov masívu Stráží v západnej časti katastra tvoria sedimenty morského karpátu - íly, slieňov a podradné štrky, vo východnej časti flyšové vývoje s premenlivým podielom slieňovcov, ílovcov a pieskovcov. Severnú časť územia obce, najvyššie polohy Veľkej Stráže a Kapušianskeho chrbátu, tvoria vulkanické amfibolicko-pyroxenické andezity, ktoré sú na viacerých miestach ťažené ako cenený stavebný materiál. Vulkanické horniny sú stabilné a pomerne odolné voči erózii, územie sedimentových hornín je charakteristické stredne silným eróznym procesom so silnou hĺbkovou eróziou a stredne silným pohybom hmôt po svahoch. V týchto horninách sú vzhľadom na sklonitosť terénu vytvorené predpoklady pre plošné svahové zosuvy. Bezprostredné okolie riečky Sekčov je tvorené nivnými sedimentmi, proces ich ukladania prebieha aj v súčasnosti pri pomerne častých záplavách okolia toku.

Kvartérne sedimenty v údolí Sekčova majú veľmi dobrú pórovú priepustnosť a vysokú zvodnosť.

Neogénne súvrstvia ílov, slieňov a štrkov, ktoré tvoria základnú stavbu strednej časti územia, majú slabú až dobrú pórovú priepustnosť pre podzemnú vodu. Zvodnenie týchto hornín je minimálne, v území nie sú prakticky žiadne zásoby spodných vôd.

Neogénne vulkanity v severnej časti katastra majú veľmi slabú puklinovú priepustnosť a prakticky žiadne zvodnenie. Ani v tejto časti územia nie sú žiadne zásoby podzemných vôd.

Pri vytváraní podnebia daného územia má vplyv celková zemepisná poloha, smer prevládajúcich vetrov a nadmorská výška. Klíma jednotlivých častí územia závisí aj od konfigurácie terénu, expozície svahov, zalesnenosti a pod.

Južná časť katastra obce leží v teplej oblasti, okrsku teplom, mierne vlhkom s chladnou zimou. Klíma je mierne teplá kotlinová. 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 je

priemerne 110, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 30 cm. Počet letných dní je okolo 50. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 225 dní v roku.

Severná časť katastra, vo vyšších polohách masívu Stráží, leží v mierne teplej oblasti, okrsku mierne teplom, mierne vlhkom, vrchovinovom. Je tu teplá horská klíma. Priemerná teplota v januári je -2 až -5°C , v júli $17,5$ až 19°C . Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 800 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 110, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 30 cm. Počet letných dní je okolo 45. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 230 dní v roku.

Z uvedeného vyplýva že vplyvom kotlinovej inverzie sú v katastri obce mierne teplejšie vyššie polohy ako polohy na dne údolia riečky Sekčov.

Reliéf územia je značne členitý, nadmorská výška rastie smerom z dna údolia Sekčova smerom na sever po hrebeň horského chrbátu. Prevýšenie terénu v katastri dosahuje takmer 500 m. Najnižšie položené miesto je na jeho juhozápadnom okraji pri toku Sekčova s výškou 254,5 m n.m.. Najvyššie položené miesto je v severozápadnej časti katastra na vrchole Veľkej Stráže s výškou 740 m n.m. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 270 m n.m.

Na väčšine plochy katastra prevládajú hnedé pôdy nasýtené a nenasýtené, lokálne hnedé pôdy oglejené, vyvinuté na stredne ťažkých až ľahkých skeletnatých zvetralinách. Samotná obec leží v oblasti oglejených hnedozemí a sprievodných pseudoglejov na sprašových a polygenických hlinách. V okolí Sekčova sú nívne pôdy karbonátové a glejové na nívnych karbonátových sedimentoch.

Dané územie leží v oblasti, ktorú z hľadiska prírodných krajinných typov zaradujeme do oblasti montánnej krajiny mierneho pásma. Z dôvodu značného výškového rozdielu sú tu zastúpené tri poddruhy montánnej krajiny. Dno údolia Sekčova je teplá kotlinová krajina, niva s nívnymi pôdami a mäkkým lužným lesom. Stredné polohy sú prirodzene mierne teplou kotlinovou krajinou ktorú tvorí proluviálna pahorkatina so sprašovými hlinami a dubohrabinou. Najvyššie časti katastra sú montánnou eróznou – denudačnou krajinou, teplou predhorskou pahorkatinou s hnedými pôdami a dubohrabinou až bučinou.

Súčasná krajina je v riešenom katastri zastúpená dvoma typmi. Prevažnú časť tvorí poľnohospodárska kotlinová oráčino-lúčna až oráčino-lesná kotlinová krajina, so sústredeným vidieckym sídlom. Severnú časť katastra tvorí lesná neosídlená montánná 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, ktorý spája oblasť Stráží a Čergova. Hydrickým biokoridorom regionálneho významu je riečka Sekčov.

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 polovica plôch katastra je tvorená nepoľnohospodárskymi pozemkami, prevažne lesmi a zastavanými plochami.

Z hľadiska produkcie sú tu zastúpené stredne až málo produkčné orné pôdy. Riešené územie leží v produkčnej oblasti krmovinársko-pšenično-jačmennej. Pôdu v západnej časti katastra veľkovýrobným spôsobom obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Kapušany. Vo východnej časti hospodári aj viacero malovýrobcov, dorábajúcich produkty prevažne len pre vlastnú potrebu.

V katastrálnom území Fintice sú podľa evidencie nehnuteľností zastúpené jednotlivé druhy pozemkov takto (ÚGKK SR, 04/2021):

Orná pôda	225,78	20,1
Lúky a pasienky	167,2907	14,9
Záhrady	56,2534	5,0
Ovocné sady	57,7276	5,1
Lesy	504,3237	44,9
Vodné plochy	4,3862	0,4
Zastavané plochy	59,1311	5,3
Ostatné plochy	49,5392	4,4
Celkom:	1124,4319	100,0
z toho - v zastavanom území	110,0484	9,8
- mimo zastavaného územia	1014,3835	90,2
Orná pôda	225,78	20,1

3. ZDŮVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Navrhovaná zmena územného plánu má za cieľ zmeniť funkčné využitie časti pozemkov v časti obce Gribľovec na plochy pre výstavbu rodinných domov a prislúchajúce technické vybavenie územia (cesty a technickú infraštruktúru). Podľa pôvodného územného plánu obce sú tieto pozemky záhradami pôvodnej zástavby alebo ornou pôdou využívanou v minulosti ako záhumienky.

Základná urbanistická koncepcia rozvoja obce sa navrhovanou zmenou územného plánu nemení. Dotknuté územie bude naďalej obytnou zónou s postupne sa zahusťujúcou zástavbou využívaním prieluk a nadmerných záhrad na výstavbu rodinných domov.

V riešenej lokalite je navrhnutá obytná funkcia formou plôch pre výstavbu rodinných domov. V riešenom území sú vymedzené uličné koridory, ktoré sú koridormi pre umiestnenie prislúchajúceho technického a dopravného vybavenia územia.

V dotknutom území nie sú vybudované zariadenia na odvodnenie alebo závlahy pozemkov a nenachádzajú sa v ňom pôdy 1. až 4. skupiny BPEJ. Nenachádzajú sa v ňom kontaminované plochy, nie je postihnuté degradáciou pôdy, zosuvmi alebo eróziou. Pôdy sú stredne úrodné. Dotknuté pozemky neslúžia poľnohospodárskej veľkovýrobe, v súčasnosti sčasti ani nie sú obhospodarované a sú zaburinené.

Na základe návrhu Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O je celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy 1,01 ha. Návrh zmien a doplnkov územného plánu obce rieši využitie disponibilných plôch v súčasne zastavanom území v rozsahu 2,19 ha.

4. OCHRANA PP

V katastri sa nenachádzajú osobitne chránené bonitované pôdno-ekologické jednotky prvej až štvrtej skupiny. V kat. území Fintice sú pôdy zaradené do 6.-8. skupiny BPEJ.

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 trvalé odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V dotknutom katastrálnom území sú to BPEJ:

Názov k.ú.	BPEJ v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.
Fintice	0611002, 0611005, 0612003, 0629202, 0629413, 0650202, 0650402, 0651203, 0729412, 0771222

Navrhovaný záber sa týka pôdy BPEJ 0629205 a 0629005, ktorá patrí do 6. kvalitatívnej skupiny pôd. Uvedené pôdno-ekologické jednotky nepatria medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v príslušnom katastri, uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Navrhovaný záber tvorí 1,01 ha z celkovej riešenej plochy 2,19 ha. Tieto plochy sú súkromnými záhumienkami, nie sú obhospodarované veľkovýrobným spôsobom, preto ich záber nespôsobí negatívny zásah do efektivity poľnohospodárskej výroby v dotknutom území.

Pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PPF:

p.č.	kód hl. pôdnej jednotky	Hlavné pôdne jednotky	Skupina BPEJ
1.	29	Čiernice typické a čiernice glejové, stredne ťažké až ťažké, na sprašových a svahových hlinách	6

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.

Spoločenský prínos z nového spôsobu využitia pozemku bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania, resp. súčasného nevyužívania pozemku na poľnohospodárske účely.

B. Tabuľková časť

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

Poznámka: Zvýraznené sú BPEJ uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.

Lokalita	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy					Nepoľnohosp. pôda v ha	Melior. zariad.
			Druh PPF	BPEJ, skupina BPEJ	Výmera v ha	Koef. zastav.	Záber v ha		
1 Gribľovec	bývanie	2,19	Orná pôda	0629205	0,18	0,3	0,05	0	0
				6					
	0629005			1,50	1,0	0,45			
	6								
komunikácie	0629205	0,04	1,0	0,04					
	6								
				0629005	0,47		0,47		
				6					
Spolu		2,19		6	2,19		1,01	0	0