



„Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky “



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MIKLUŠOVCE

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKÉ ÚČELY

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Miklušovciach

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Mária Čuchtová – starostka obce

August 2008

Obstarávateľ : **Obec Miklušovce**
Obecný úrad
08244 Miklušovce, číslo 61
Zastúpený : Mária Čuchtová – starostka obce
IČO : 00 327 468

Spracovateľ : **Ing. arch. Viktor Malinovský AA**
Rázusova 44, 040 01 Košice
Číslo osvedčenia : 0760 AA
IČO : 35 576 081

Riešiteľský kolektív

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Viktor Malinovský AA
Urbanizmus : Ing. arch. Vladimír Nedelko
: Ing. arch. Viktor Malinovský
: Akad. arch. Ing. arch. Jozef Zelem

Zodpovedný riešiteľ : Ing. Marek Glevaňák

OBSAH

textová časť

1. Úvod
2. Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba a lesné hospodárstvo
3. Navrhované zdôvodnenie urbanistického riešenia územného plánu
4. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

tabuľková časť

Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia obce Miklušovce

Tabuľka č.2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v hraniciach zastavaného územia obce Miklušovce

Tabuľka č.3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy v obci Miklušovce

grafická časť

Výkres č.7: Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely, M 1:5 000, obec Miklušovce

1. ÚVOD

Obec Miklušovce objednala spracovanie územného plánu obce, keďže doteraz nemala spracovanú žiadnu dokumentáciu usmerňujúcu rozvoj obce. Riešenie úlohy vyplýva z potreby vypracovať pre obec Miklušovce dlhodobú stratégiu trvalo udržateľného rozvoja, aby bol zabezpečený účinný nástroj na riadenie investičných a neinvestičných činností v území vyjadrujúcimi rozvojový program obstarávateľa pre štruktúru obce a vhodného usporiadania jej funkčných plôch zosúladenými z pohľadu perspektívneho rozvoja a súvisiacej sídelnej štruktúry v záujmovom priestore.

Hlavným cieľom riešenia Územného plánu obce Miklušovce je prehodnotenie súčasnej urbanistickej štruktúry obce, riešenie vhodného usporiadania funkčných plôch z pohľadu perspektívneho rozvoja sídla. Zámery je potrebné zosúladiť s územným systémom ekologickej stability.

V územnom pláne obce v súlade s Územným plánom VÚC Prešovského kraja 2004 je potrebné riešiť:

- funkčné a komunikačné väzby na základe jestvujúceho stavu a funkčné využitie pozemkov,
- plochy výstavby v priamej nadväznosti na zastavané územie obce,
- možnosti rozvoja obytnej zástavby a usmernenia výhľadových plôch určených pre funkciu bývania,
- stav a úroveň občianskej vybavenosti sídla a plochy pre občiansku vybavenosť a sociálnu infraštruktúru,
- rozvoj športových a rekreačných aktivít v lokalitách s možnosťou využitia prírodného potenciálu územia,
- požiadavky na dopravnú a technickú vybavenosť obce vyplývajúcu z nadradenej dokumentácie,
- dopravnú a technickú vybavenosť obce,
- podmienky pre zriadenie nových pracovných príležitostí výrobnjej zóny,
- plochy pre náhradnú výsadbu zelene v súlade s krajinnoekologickým plánom,
- opatrenia na zvýšenie ekologickej stability územia,
- opatrenia vplývajúce zo záujmov obrany štátu,
- opatrenia protipožiarnej ochrany a ochrany územia pred povodňami,
- vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie,
- regulačné prvky priestorového a funkčného využitia územia,
- plochy verejnoprospešných stavieb.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli :

- hranica súčasne zastavaného územia k 1.1.1990 získaná z Katastrálneho úradu v Prešove,
- druhy pozemkov podľa stavu z Katastrálneho úradu v Prešove,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) z Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy, pracovisko Prešov
- komplexný urbanistický návrh

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA A LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Predmetné územie je vymedzené katastrálnym územím obce Miklušovce a z hľadiska širších vzťahov okolitými katastrálnymi územiami obcí Klenov, Kvačany a Sedlice (všetky okres Prešov), pričom južnú hranicu tvorí hranica okresov Prešov a Košice – okolie so susediacim katastrálnym územím obce Košická Belá (k. ú. Ružín) a juhozápadnú hranicu takto vymedzeného územia hranica okresov Prešov a Gelnica so susediacim katastrálnym územím obce Margecany.

PRÍRODNÉ PODMIENKY

Katastrálne územie obce Miklušovce leží na rozhraní dvoch základných geologických útvarov: vnútrokarpatský paleogén a veporikum Čiernej hory. Severovýchodná časť katastra je budovaná súvrstviami vnútrokarpatského paleogénu. Strednú a južnú, prevažne zalesnenú časť katastra, budujú mezozoické obalové sedimenty veporika zastúpené prevažne stredotriasovými dolomitmi, ktoré južným smerom prešmyková zóna oddeľuje od prvohorných súvrství a kryštallického jadra pohoria Čierna hora (veporikum budujúce južnú a strednú časť riešeného katastra).

Obidva základné geologické útvary sú vo väčšej alebo menšej miere pokryté kvartérnymi sedimentmi (deluviálne, fluviálne, proluviálne).

Riešené územie po geomorfologickej stránke spadá do dvoch subprovincií: severná časť katastra Miklušovce je súčasťou subprovincie Vonkajšie Západné Karpaty, oblasti Podhŕľno-magurskej, celku Šarišskej vrchoviny. Južná a stredná časť katastra je súčasťou subprovincie Vnútorne Západné Karpaty, oblasti Slovenské rudohorie, celku Čierna hora, podcelku Sopotnické vrchy. Uvedené členenie je podmienené geologickou stavbou, vývinom reliéfu v závislosti od tektonického vývoja a odolnosti zvetrávania horninových komplexov, vodopriepustnosti.

Geologická stavba v rozhodujúcej miere modifikuje aj morfológické a morfometrické pomery v riešenom území. Jeho severná polovica sa vyznačuje hladšie modelovaným pahorkatinovým (silne členité pahorkatiny) až vrchovinovým (stredne členité vrchoviny) reliéfom s hlboko zarezanými dolinami vodných tokov s úzkou údolnou nivou a sklonmi svahov zväčša do 7°. Naproti tomu južná polovica územia má výrazne členitejší vrchovinový (veľmi silne členité vrchoviny) až hornatinový (silne členité nižšie hornatiny) reliéf, pričom veľká časť tohto územia má sklony nad 12°. Nadmorská výška katastra Miklušovce sa pohybuje od cca 460 m n. m. (juhovýchod katastra pri vodnom toku Sopotnica) do 771 m n. m. (v juhozápadnej časti v oblasti kóty Bystrá na severnom hrebeni pohoria Čiernej hory), významným geomorfologickým útvarom v území katastra je aj Zajačia hora (635 m n. m.) dominujúca jeho severnej časti.

V riešenom území prevládajú fluviálne a stráňové procesy, z ktorých dominuje výmoľová a plošná vodná erózia na poľnohospodárskej pôde. V malej miere sa uplatňujú aj zosuvné procesy ako jeden z najdynamickejších prejavov svahovej modelácie. Fluviálne procesy sú za normálnych podmienok obmedzené len na korytá vodných tokov, počas povodní môžu výrazným spôsobom prispieť k zmenám reliéfu vo väčšom rozsahu. Významným súčasným reliéfortvorným procesom v rámci širšieho okolia je aj antropogénna transformácia reliéfu v dôsledku ťažby nerastných surovín (kameňolomy Sedlice, Margecany) s dopadom na ťažbou dotknuté územie.

Z hľadiska výskytu hmiel patrí predmetné katastrálne územie Miklušovce do oblasti zníženého výskytu hmiel – podhorské až horské svahové polohy (s priemerným počtom dní s hmlou pohybujúcim sa v intervale od 20 do 50 dní) a vrcholové polohy hornatín do oblasti horských advektívnych hmiel (s priemerným počtom dní s hmlou pohybujúcim sa v intervale od 70 do 300 dní).

Širšie dotknuté územie možno na základe klimatických charakteristík zaradiť do mierne teplej klimatickej oblasti reprezentovanej mierne teplým, vlhkým vrchovinovým okrskom M6. Vrcholové horské polohy hrebeňa Čiernej hory sa radia do chladnej oblasti reprezentovanej mierne chladným okrskom C1 (Atlas krajiny SR, 2002).

Z hľadiska zaťaženia územia prízemnými inverziami patrí širšie dotknuté územie medzi mierne inverzné polohy plošne zahŕňajúce predovšetkým Šarišskú vrchovinu. V prípade dotknutého územia je určujúcim faktorom veterných pomerov predovšetkým S – J až V – Z orientácia pohoria Čierna hora a otvorenosť územia Sedlickej brázd a situovania doliny toku Sopotnica. Pomerne široká kotlina Sedlickej brázd a úzke údolie vodného toku Sopotnica vytvára možnosti pre dlhodobejšie stagnácie chladného vzduchu a podmienky pre tvorbu prízemných mrazov. Inverzné polohy sú v nízko položených miestach v okolí vodných tokov. Na ich formovaní sa podieľajú stekavé prúdy chladného vzduchu, najmä z okolitých svahov Čiernej hory a Šarišskej vrchoviny.

Hydrologickou kostrou riešeného územia je vodný tok Sopotnica pretekajúci stredom katastra Miklušovce v SZ – JV smerom, ktorý sa vlieva do rieky Hornád ako jej ľavostranný prítok pod Veľkou Lodinou. Samotné riešené územie je odvodňované tokom Sopotnica, ktorý v zastavanom území obce priberá niekoľko menších pravostranných prítokov.

POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Celková výmera obce Miklušovce je 722 ha. Z hľadiska súčasnej krajinnej štruktúry má najvyššie zastúpenie lesné pozemky – 353 ha, čo predstavuje 48,9 % lesnatosť. Z poľnohospodárskej pôdy najviac zaberajú trvalé trávne porasty 23,5 %, orná pôda 19,9 %, a záhrady a ovocné sady majú podiel 2,0 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

V katastrálnom území obce Miklušovce sú podľa evidencie nehnuteľnosti nasledujúcim podielom zastúpené jednotlivé druhy pozemkov:

druh pozemku	plocha v ha	plocha v %
orná pôda	144	19,9
trvalé trávne porasty	170	23,5
záhrady	14	1,9
ovocné sady	1	0,1
lesné pozemky	353	48,9
vodné plochy	3	0,4
zastavané plochy a nádvorcia	21	2,9
ostatné plochy	15	2,1
celkom	722	100,0

Zdroj: Štatistický úrad Slovenskej republiky, Obce Prešovského kraja 2002

Charakteristika základných pôdných predstaviteľov v riešenom území vyplýva z kategorizácie pôd podľa kódovania bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek.

V katastrálnom území obce na riešených záberoch poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú tieto hlavné pôdne jednotky:

- 14, FM, fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké,
- 79, KM, kambizeme (typ) plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké,

Poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny (osobitne chránená podľa zákona SNR č. 220/2004 Z.z..) sa v katastrálnom území Miklušovce nevyskytuje.

POLNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Polnohospodárska činnosť je zameraná na rastlinnú výrobu, špeciálne na plodiny ako sú hustosiate obiloviny, zemiaky a repa. V obci v minulosti na pôde hospodárilo Jednotné roľnícke družstvo Miklušovce. Dnes poľnohospodársky pôdny fond pozostávajúci zo 144 ha ornej pôdy a 172 ha lúk a pasienkov obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo podielnikov Sedlice, ktorého členmi sú aj občania obce. Jestvujúca poľnohospodárska pôda dáva všetky vhodné predpoklady pre rozvoj poľnohospodárskej prvovýroby pri zabránení nežiaducich javov biodiverzity. Na území obce sa nenachádzajú melioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p. Bratislava, ktoré by bolo potrebné rešpektovať.

V severozápadnej časti mimo zastavaného územia obce je pôvodný hospodársky dvor s maštalami, v ktorých v súčasnosti nie je ustajnený žiadny dobytok a bol ukončený chov hospodárskych zvierat.

Rozvoj poľnohospodárskej výroby na území obce je podmienený podnikateľskými zámermi vlastníkov poľnohospodárskej pôdy a Poľnohospodárskeho družstva podielnikov Sedlice. Územný plán nerieši rozvoj poľnohospodárskej výroby na poľnohospodárskom dvore v obci. Využitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu je podmienené zámermi jej vlastníkov.

LESNÉ HOSPODÁRSTVO

V obci je evidovaných cca 353 ha lesa v lesnom pôdnom fonde, čo tvorí 49 % z celkovej plochy katastrálneho územia obce, ktorých vlastníkmí sú Komposesorát Miklušovce, Urbariát Miklušovce a Lesy Slovenskej republiky. V zastúpení lesných typov prevažujú lesy listnaté s prevahou listnatých spoločenstiev, zastúpených drevinami rodu buk a hrab. Miestami sú ihličnaté porasty jedle, málo smreka, najmä na vrcholových strmších svahoch. Drevná hmota je spracovávaná predovšetkým na píle nachádzajúcej sa v obci, ale aj na iných pílach. Lesný hospodársky plán je platný na roky 2005–2015.

Riešenie územného plánu obce rešpektuje ustanovenia zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch a okrem využívania lesných ciest pre turistické a cykloturistické chodníky, nezasahuje do územia lesov a na plochách lesov nerieši žiadnu funkčnú zmenu a považuje pre súčasné a budúce hospodárenie na lesnom pôdnom fonde predpisy lesného hospodárskeho plánu za záväzné.

3. NAVRHOVANÉ ZDÔVODNENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Miklušovce rešpektuje súčasný stav funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce, dopĺňa jestvujúcu dopravnú kostru obce a v súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie návrhu územný plán obce rieši rozvoj jednotlivých funkcií nasledovne:

Obytné územie:

Územný rozvoj obce je z hľadiska priestorového usporiadania možné riešiť v týchto základných smeroch:

- modernizácia staršieho bytového fondu,
- usmerňuje novú výstavbu rodinných domov a jestvujúcu zástavbu obce,
- z dôvodu ochrany poľnohospodárskej pôdy rieši územný plán nové vhodné plochy na bývanie vo väzbe na súčasné zastavané územie s dobrými väzbami na centrum obce.

Bytová výstavba je riešená ako kontinuálny systém dotvárania jestvujúcich obytných zón v dotváraní jestvujúcich štruktúr a spôsobu zástavby, formou individuálneho bývania v rodinných domoch. Obec má v rámci zastavaného územia plochy využiteľné pre bytovú výstavbu len na plochách nadmerných záhrad v juhozápadnej časti obce, ako aj na plochách bezprostredne naväzujúcich na zastavané územie. Obec má tiež záujem v strede zastavaného územia riešiť výstavbu nájomných bytov. Pre bilančné obdobie do roku 2025 rieši nové lokality obytnej zástavby v hraniciach zastavaného územia v lokalitách L2 až 7-13 s miestnou komunikáciou a peším chodníkom k lokalite L2 a trafostanicami.

Občianska vybavenosť:

Obec nemá vybudovanú verejnú kanalizáciu ani ČOV. Lokalita miestnej ČOV je navrhovaná pod obcou smerom na Sedlice. Územný plán rešpektuje riešenie pripravovaného súboru stavieb Ekotorysa a obecnú kanalizáciu rieši v súlade s touto dokumentáciou. Územný plán rieši plochy technickej vybavenosti – parkoviská.

V oblasti rekreácie:

Územný plán rieši rozvoj lokálnej rekreácie v priestore južne v blízkosti „Vysokých skál“ s vyhlídkou a v novom všesportovom areáli pri futbalovom ihrisku so širokou škálou ihrísk, nekrytým kúpaliskom a novým motorestom a v severnej časti k.ú.

4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Tabuľka č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde mimo zastavaného územia obce Miklušovce

Funkčné využitie	Číslo lokality	Katastrálne územie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera lesnej pôdy	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Iná informácia	
			spolu v ha		spolu v ha	z toho				
						Odv.skup./BPEJ		výmera v ha		
Plocha občianskej vybavenosti	1	Miklušovce	0,12	-	0,12	7/0814065	0,12	Súkr.	-	-
Plocha cestovného ruchu a rekreácie	2	Miklušovce	0,28	-	0,28	7/0814065	0,28	Súkr.	-	-
	3		0,49	-	0,49	8/0878563	0,22	Súkr.	-	-
						9/0884882	0,27			
	4	Miklušovce	7,88	-	7,88	6/0862341	3,59	Súkr.	-	-
9/0900995						3,66				
7/0962232						0,63				
ČOV	5	Miklušovce	0,16	-	0,16	7/0814065	0,16	Súkr.	-	-
Plocha športu	6	Miklušovce	0,18	-	0,18	7/0814065	0,18	Súkr.	-	-

Tabuľka č.2: Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v hraniciach zastavaného územia obce Miklušovce

Funkčné využitie	Číslo lokality	Katastrálne územie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Iná informácia	
			spolu v ha	spolu v ha	z toho				
					Odv.skup./BPEJ		výmera v ha		
Plocha rodinných domov	L2	Miklušovce	2,03	2,03	-	-	Súkr.	-	-
	7	Miklušovce	0,14	0,13	-	-	Súkr.	-	-
	8	Miklušovce	0,07	0,07	-	-	Súkr.	-	-

	9	Miklušovce	0,16	0,16	-	-	Súkr.	-	-
	10	Miklušovce	0,13	0,13			Súkr.		
	11	Miklušovce	0,09	0,09			Súkr.		
	12	Miklušovce	0,08	0,08			Súkr.		
	13	Miklušovce	0,04	0,04			Súkr.		
Plocha športu	14	Miklušovce	0,04	0,04	-	-	Súkr.	-	-
Plocha technickej vybavenosti	15	Miklušovce	0,02	0,01			Súkr.		
	16	Miklušovce	0,01	0,01			Súkr.		
	17	Miklušovce	0,02	0,02			Súkr.		
Trafostanica	18	Miklušovce	0,01	0,01			Súkr.		
	19	Miklušovce	0,01	0,01			Súkr.		
Miestna komunikácia	20	Miklušovce	0,35	0,35	-	-	Súkr.	-	-
Peší chodník	21	Miklušovce	0,11	0,11			Súkr.		

Tabuľka č.3: Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy v obci Miklušovce

Záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy v ha	Celkový záber	Poľnohospodárska pôda	Lesná pôda	Ostatná nepoľnohospodárska pôda	Chránená pôda	Odvodnenie
Mimo hranice zastavaného územia	9,11	9,11	-	-	-	-
V hraniciach zastavaného územia	3,31	3,29	-	0,03	-	-
Spolu	12,42	12,40	-	0,03	-	-