



CABOV

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - NÁVRH

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

január 2025

OBSAH:**A. TEXTOVÁ ČASŤ**

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
2. PRÍRODNÉ PODMIENKY
3. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA
NEPÔDOHOSPODÁRSKE ÚČELY

B. TABUĽKOVÁ ČASŤ

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím územného plánu obce Cabov je celé jej katastrálne územie. Ťažiskové záujmy obce Cabov sú koncentrované prevažne v priestore jej zastavaného územia.

Hranica katastrálneho územia obce Cabov je súčasne aj hranicou riešeného územia ÚPN.

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY

Geológia

Vyššia juhozápadná časť k.ú. obce Cabov je umiestnená na okraji východnej strany strednej časti Slanských vrchov /prechádzajúca v strednej časti k.ú. do Podslanskej vrchoviny/, ktoré sa geologicky zaraďujú k tzv. východoslovenským neovulkanitom neogénneho veku /23,8 – 5,3 mil.rokov/. Tvorené sú ryolitmi, dacitmi a najmä anfibol – pyroxénickými andezitmi a ich tufmi. Samotné andezitové masívy tvoria stratovulkanické súvrstvia tvorené striedaním masívnych andezitových polôh s vrstvami vulkanického popola.

Nižšia severovýchodná /urbanizovaná/ časť k.ú. z hľadiska tektonického umiestnenia zasahuje do neogénnej sedimentárnej panvy, ktorú tvoria v neogéne sivé vápenaté íly, piesky až pieskovce, kyslé tufy, bentonit /sarmat/.

Z hľadiska inžinierskeho zatriedenia hornín sa tu nachádzajú skalné horniny, polosklané horniny, súdržné zeminy /s prípadnými piesčitými vložkami/ a striedajú sa tu súdržné a nesúdržné zeminy.

Hydrogeológia

Západná a južná vrchovinová časť k.ú. obce Cabov je umiestnená v strednej východnej časti hydrogeologického regiónu „111. Neovulkanity Slanských vrchov“, ktorý je charakterizovaný puklinovým určujúcim typom priepustnosti. Kvantitatívna charakteristika prietochnosti a hydrogeologická produktivita je prevažne mierna: $T = 1.10^{-4} - 1.10^{-3} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$.

Do nižšej východnej /aj zastavanej/ časti k.ú. obce Cabov zasahuje hydrogeologický región „112. Neogén západnej časti Východoslovenskej nížiny“, ktorý je charakterizovaný medzizrnovým určujúcim typom priepustnosti s kvantitatívnou charakteristikou prietochnosti a hydrogeologickou produktivitou prevažne vysokou: $T = 1.10^{-3} - 1.10^{-2} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$.

Radónové riziko, zosuvné územia a seizmicita

Katastrálne územie obce Cabov spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Plochy s radónovým rizikom - nízke 36,7% /8/, stredné 63,0% /7/. Z hľadiska prognózy radónového rizika nie sú v k.ú. obce evidované údaje.

V k.ú. obce Cabov sú zaregistrovaných 5 potenciálnych zosuvných území. Jedno z nich plošne zasahuje do južnej časti zastavaného územia obce.

K.ú. obce Cabov je umiestnené v oblasti, pre ktorú je udávaná makroseizmická intenzita /°MSK-64/ v hodnote 6.

Hydrológia

K.ú. obce Cabov patrí do hlavného povodia rieky Topľa. Hydrologickú sieť k.ú. tvorí rozvetvená sústava menších podvrchovinových potokov, potôčikov a ich prítokov prameniach na východnej strane Slanských vrchov spádovaných v členitom terénnom reliéfe a vlievajúcich sa do Cabovského

potoka, ktorý tvorí hlavnú hydrologickú zbernicu k.ú. vytekajúcu na jeho východnej strane, následne pretekajúcu cez susedné k.ú. Sečovská Polianka a vlievajúcu sa do rieky Topľa.

Geomorfológia

Obec Cabov leží na okraji západnej časti Východoslovenskej nížiny na úpätí východnej strany strednej časti Slanských vrchov. Z hľadiska geomorfologických jednotiek sa západná časť k.ú. obce začleňuje do subprovincie Vnútorne Západné Karpaty, oblasť Matransko-Slanská, celok Slanské vrchy, podcelok 2.Makovica s časťou 2.1 Banské predhorie a podcelok 3.Mošník. Nižšia severovýchodná časť k.ú. zasahuje do subprovincie Veľká Dunajská kotlina, oblasť Východoslovenská nížina, celok Východoslovenská pahorkatina, podcelok 1.Podslanská pahorkatina.

Geomorfológia k.ú. obce Cabov je pomerne rozmanitá s prechodovým reliéfom - od vrchovinového členitého reliéfu /Slanské vrchy/ na západnej a južnej strane k.ú. do pahorkatinového reliéfu Podslanskej pahorkatiny na severovýchodnej strane k.ú.. Nižšia východná časť k.ú. aj so zastavaným územím obce je charakteristická typom mierne členitého reliéfu pahorkatín voľne prechádzajúceho do mierne členitého reliéfu zvýšených nížinných riečnych terás spádovaných do údolia rieky Topľa.

Nadmorská výška v strede obce je cca 230 m n.m a v chotári je v rozmedzí od cca 180 m n.m. pri Cabovskom potoku na hranici východnej časti k.ú. až po cca 750 m n.m. pri hranici juhozápadnej časti k.ú. pod vrcholovou časťou kopca Strechový vrch /vrchol v k.ú. Bačkov - východná časť Slanských vrchov/.

Klimatológia

K.ú. obce Cabov spadá do dvoch klimatických oblastí. Prevažnú časť k.ú. patrí do mierne teplej klimatickej oblasti /M/ s priemerne menej ako 50 letných dní /LD/ v roku s denným maximom teploty nad 25°C, okrsok mierne teplý /M3/, vlhký, pahorkatinový až vrchovinový s chladnou zimou. Menšia severovýchodná časť k.ú. /údolná spádovaná do údolia k rieke Topľa/ okrajovo zasahuje do teplej oblasti /T/, okrsok teplý, mierne vlhký s chladnou zimou /T7/.

Vybrané klimatické charakteristiky:

- priemerná ročná teplota vzduchu: 6°C až 7°C v nižšej /zastavanej/ časti k.ú. a 5°C až 6°C vo vyššej západnej /vrchovinovej/ časti k.ú.,
- Priemerná teplota vzduchu v januári: - 4 až - 6 °C,
- Priemerná teplota vzduchu v júli: 17 až 19 °C,
- priemerný počet vykurovacích dní v roku: 220 - 260 v nižšej východnej /zastavanej/ časti k.ú.,
- priemerný ročný úhrn zrážok: od 600 - 650mm v nižšej východnej časti k.ú. a až do 700mm vo vyššej západnej časti k.ú.,
- trvanie snehovej pokrývky: 60 - 80 dní.

Krajinná ekológia

Pôdy v západnej vrchovinovej /Slanské vrchy/ časti k.ú. obce Cabov tvoria prevažne kambizeme pseudoglejové nasýtené, sprievodné pseudogleje modálne a kultizemné, lokálne gleje; zo zvetralých rôznych hornín. V nižšie položenej východnej časti k.ú. /so zastavaným územím/ tvoria pôdy pseudogleje modálne, kultizemné a luvizemné nasýtené až kyslé; zo sprašových hĺn a svahovín. Retenčná schopnosť pôd je v západnej /vrchovinovej/ časti k.ú. obce prevažne stredná a priepustnosť pôd je prevažne stredná. Do východnej časti zasahujú pôdy s veľkou retenčnou schopnosťou a so strednou priepustnosťou.

Z hľadiska zrnitosti prevažujú v nižšej strednej /zastavanej/ a v severovýchodnej časti k.ú. pôdy hlinité neskeletnaté až slabo kamenité /0-20%/. V západnej /vrchovinovej/ časti k.ú. sú pôdy piesčito-hlinité stredne kamenité – štrkovité /20-50%/.

Z hľadiska fytogeograficko-vegetačného členenia patrí západná časť k.ú. obce do dubovej zóny, horskej podzóny a do sopečnej oblasti 4. Slanské vrchy - severný podokres. Východná nižšie položená časť k.ú. prechádza do dubovej zóny, nížinnej podzóny a do pahorkatinovej oblasti 12. Podslanská pahorkatina.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v západnej časti k.ú. tvoria prevažne podhorské bukové lesy a vo východnej časti k.ú. prevažne karpatské dubovo-hrabové lesy s menšími lokálnymi plochami potenciálnych dubových a cerovo-dubových lesov. Na východnom okraji v údolí Cabovského potoka čiastočne zasahujú do k.ú. menšie plochy potenciálnych jaseňovo-brestovo-dubových lesov v povodiach veľkých riek /tvrdé lužné lesy/.

3. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPÔDOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Poľnohospodársky hodnotnejšie pôdy sú rozložené prevažne v okrajovej severovýchodnej a východnej časti k.ú. obce cabov na zvýšenej nížinnej terase spádovanej do širšieho údolia rieky Topľa. Členenie plôch poľnohospodárskej pôdy podľa BPEJ je zrejmé z výkresovej časti dokumentácie.

Plochy poľnohospodárskej pôdy v juhovýchodnej časti k.ú. sú odvodené drenážou zaústenou od uvedených odvodňovacích kanálov a úsekov vodných tokov.

Výmery poľnohospodárskej pôdy v k.ú. obce v k.ú. obce Cabov na základe oficiálnych štatistických údajov - pôvodný /existujúci/ stav:

- Orná pôda = 205 ha
- Chmeľnice = 0 ha
- Vinice = 0 ha
- Záhrady = 17 ha
- Ovocné sady = 1 ha
- Trvalo trávnaté porasty = 306 ha

Poznámka: odchýlky v súčtových hodnotách sú z dôvodu matematického zaokrúhľovania výmer v m² na ha bez vyrovňania.

Cieľom navrhovaného riešenia územného plánu obce Cabov je v súlade s platnými právnymi predpismi o ochrane poľnohospodárskej pôdy rešpektovanie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a podporovanie ochrany pôdných zdrojov - poľnohospodárskej a lesnej krajiny s dôrazom na elimináciu pôd a elimináciu zosuvu svahov.

Ďalšia zástavba mimo súčasného /pôvodného/ zastavaného územia je v ÚPN navrhovaná len v nevyhnutnom rozsahu v súlade so už pripravenými a realizovaným zámermi. Pre navrhované rozvojové plochy sa prioritne /prednostne/ využijú plochy zahrnuté do zastavaného územia, ktorého hranice boli stanovené k 1.1.1990 v zmysle schválených nasledujúcich úprav zastavaného územia. Na plochách mimo zastavaného územia sú to lokality súvisiace s územím obce na jej okrajových častiach. Každá nová výstavba na celom území obce je podmienená odhrnutím vrchnej časti pôdy do hĺbky cca 25cm. Táto pôda sa využije pri rekultivácii neplodných plôch alebo okolia iných stavieb.

Ochrana poľnohospodárskej pôdy /PP/ a lesnej pôdy /LP/ v k.ú. obce sa musí realizovať v súlade s platnými zákonnými predpismi. Potrebne je dodržať príslušné ustanovenia zákona „o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy“ a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č.508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č.220/2004 Z.z. a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. „o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia“ v znení neskorších predpisov.

Pri použití pôdy na navrhované rozvojové stavebné zábery je potrebné postupovať s dodržaním podmienok určených v „Udelení súhlasu k návrhu budúceho možného využitia poľnohospodárskej pôdy pre územný plán obce Cabov“ určených Okresným úradom Prešov, Odbor opravných prostriedkov. Súčasťou riešenia ÚPN je „Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde“ spracované aj samostatne v textovej, tabuľkovej a výkresovej /mapovej/ časti dokumentácie v zmysle vykonávacej vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR č.508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č.220/2004 Z.z..

Vzhľadom na existujúce pomerne dobré územné rozvojové podmienky /územné rezervy/ v pôvodnom /existujúcom/ zastavanom území obce Cabov a v jej okolí sú v ÚPN navrhované nové rozvojové lokality prevažne v pôvodnom zastavanom území.

Potrebný záber poľnohospodárskej pôdy na vymedzenej časti plôch je v ÚPN riešený v rámci navrhovaných rozvojových lokalít pre funkcie bývania v bytových malopodlažných domoch /A1/ v rodinných domoch /B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7/, občianskej vybavenosti /zväčšenie cintorína - C2/, športu /D1/ a rekreácie /E1/, statickej dopravy /parkoviská - G1, G2/ verejnej zelene /odychová zóna Juh - H1/.

Z toho záber pôdy podliehajúcej osobitnej ochrane /kódy BPEJ 0657002 a 0657202/ je navrhovaný v lokalitách B3, B5, B7 a E1.

Záber poľnohospodárskej pôdy /PP/ je zdokumentovaný v tabuľkovej časti ÚPN.

V ÚPN sa v katastrálnom území obce Cabov nenavrhuje záber lesnej pôdy /LP/.

vo Vranove nad Topľou, január 2025

Ing. arch. Jozef Los-Chovanec, Ing. arch. Jozef Bednár

B. TABUŤKOVÁ ČASŤ