

**MEDZILABORCE**  
**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA – NÁVRH**  
**VYHODNOTENIE VYUŽITIA PPF A LPF**  
ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT  
DECEMBER 2009

**OBSAH:**

**A. TEXTOVÁ ČASŤ**

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
2. PRÍRODNÉ PODMIENKY
3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO  
PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE  
ÚČELY

**B. TABUĽKOVÁ ČASŤ**

## A. TEXTOVÁ ČASŤ

### 1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie zahŕňa plochy v rámci katastrálneho územia, ktorého hranica je súčasne aj hranicou riešeného územia ÚPN mesta Medzilaborce..

Katastrálne územie mesta Medzilaborce tvoria tri územné časti: Medzilaborce, Borov a Vydraň.

**Veľkosť celého riešeného katastrálneho územia mesta Medzilaborce je 47.500.965 m<sup>2</sup>.** Z toho sú miestne časti:

- územná časť Medzilaborce = 19.698.160 m<sup>2</sup>

- územná časť Vydraň = 15.394.279 m<sup>2</sup>

- územná časť Borov = 12.408.526 m<sup>2</sup>.

Ťažiskové záujmy obce sú koncentrované prevažne v priestore zastavaného územia mestskej časti Medzilaborce a jej blízkom okolí.

### 2. PRÍRODNÉ PODMIENKY

#### Geologické pomery

KÚ Medzilaborce je po stránke geologickej budované vrstvami flyšového pásma. Sú to morské sedimenty - vrstvy, v ktorých sa striedajú pieskovce a ílovce. Geologický vývoj vonkajšieho flyšového pásma sa začal usadzovaním morských sedimentov začiatkom treťohôr. Pod vplyvom horotvorných pochodov sa dno mora dvíhalo, inokedy zase hlboko pokleslo. V plytkom mori sa usadzovali pieskovce až hrubozrnné zlepenice. Produktom hlboko morskej sedimentácie sú prevažne ílovce. Koncom treťohôr bolo dno mora vyzdvihnuté a sedimenty boli mora boli horotvornými pohybmi zvrásnené. Paleogénne vrásnenie vtlačilo v hrubých črtách územia Nízkyh Beskýd dnešný ráz, hoci dozvuky vrásnenia sa prejavovali aj na začiatku štvrtohôr.

Riešené KÚ budujú prevažne odolnejšie vrstvy kriedy a paleogénu vonkajších Karpát. Sú to prevažne zelenosivé, lokálne červené ílovce, pieskovce s glauknitom, pelokarbonáty budované v eocéne, pieskovce menej ílovce, konglomeráty /hrubý pieskovcový flyš/ budované v senóne–paleocéne, v údolí rieky Laborec vápnité pieskovce a siltovce, vápnité ílovce, lokálne laminované vápenice budované v priabóne–oligocéne a v severovýchodnej časti KÚ tmavosivé a zelené ílovce, jemnozrnné pieskovce budované v senóne-paleocéne.

#### Geomorfológia

KÚ mesta Medzilaborce sa z geomorfologického hľadiska nachádza v severnej časti Laboreckej vrchoviny, ktorá patrí do oblasti Nízkyh Beskýd, subprovincie Vonkajších východných Karpát a provincie Východných Karpát. Konkrétne môžeme KÚ začleniť prevažne do Medzilaboreckej brázdy.

Z hľadiska geomorfologických pomerov patria kopcovité časti k vrchovinovému základnému typu eróznno-denudačného reliéfu, plochy v údolí rieky Laborec a jeho prítokov k reliéfu eróznnych brázd a časť územia v severovýchodnej časti KÚ pri hranici s Poľskom k hornatinovému reliéfu. Celé KÚ patrí do morfoštruktúrnej transverzálnej depresie Nízkyh Beskýd. Z hľadiska morfologicko-morfometrického typu reliéfu je KÚ rozmanité: západnú a severovýchodnú časť tvoria silne členité vrchoviny, pri rieke Laborec sú nerozčlenené roviny a silne členité pahorkatiny a v juhovýchodnej časti sú stredne členité a veľmi silne členité vrchoviny .

Najnižšia nadmorská výška cca 305 m n.m. je pri brehu Laborca v južnej časti KÚ, stred mesta má výšku cca 325 m n.m., najvyššiu nadmorskú výšku 841 m n.m. má vrch Danová v severovýchodnej časti KÚ.

## **Krajinná ekológia**

Z hľadiska fyto geograficko-vegetačného členenia patrí KÚ do bukovej zóny, flyšovej oblasti, okresu č.15 Laborecká vrchovina.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v okolí Laborca a jeho prítokov tvoria karpatské dubovo-hrabové lesy, v južnej časti KÚ v menšom rozsahu jelšové lesy na nivách podhorských a horských vodných tokov. Severovýchodnú a východnú časť KÚ charakterizujú bukové a a jedľovo-bukové lesy. Ostatnú časť KÚ pokrývajú potenciálne podhorské bukové lesy.

Východnú časť KÚ je začlenená do chránenej krajinskej oblasti CHKO Východné Karpaty, v ktorej je 2. stupeň ochrany.

## **Krajinno-estetické hodnoty územia**

V rámci KÚ mesta Medzilaborce v scenérii krajiny dominujú masívne kopce Laboreckej vrchoviny s plošne rozsiahlymi súvislými lesnými porastami, ktoré sú v kontraste s menšou členitosťou reliéfu nivy rieky Laborec. V úpätnej časti je komplex lesných porastov v dotyku s poľnohospodársky využívanou pôdou (prevažne ako trvalé trávne porasty), ktorú dotvárajú prirodzené brehové porasty a sprievodná vegetácia vodných tokov, umelé výsadby ovocných drevín okolo komunikácií (stromoradia), dreviny na plochách verejnej zelene v zastavanom území sídla.

Zastavané plochy mesta sú rozložené v údolí rieky Laborec – prevažne na pravom brehu, pri sútoku s riekou Vydranka. Základnou výtvarnou hodnotou prostredia je celkový urbanistický výraz mestského sídla v prírodnom prostredí s prijateľnou mierkou objektov pri zachovaní solitérnych historických budov /prevažne kostoly / a ich začlenení do urbanistického priestoru mesta.

Kataster mesta predstavuje oblasť s nižším potenciálom reliéfu na hospodárske využitie, z hľadiska sociálno-ekonomického hodnotenia je to územie s menej rozvinutou infraštruktúrou cestovného ruchu, s nízkou návštevnosťou a s menej atraktívnymi prvkami vo výhľade do okolia. Z hľadiska cestovného ruchu patrí KÚ medzi územia s priaznivými prírodnými podmienkami pre cestovný ruch s možnosťou celoročnej turistiky.

## **Pôda**

Pôdy v údolí rieky Laborec a v južnej časti KÚ tvoria pôdy kambizeme prevažne nasýtené, východnú a severovýchodnú časť KÚ kambizeme pseudoglejové kyslé /zo zvetralín rôznych hornín/. Priepustnosť pôd je stredná, retenčná schopnosť pôd je stredná až veľká. Z hľadiska zrnitosti sú pôdy v KÚ prevažne hlinité až ílovito-hlinité, v severovýchodnej časti KÚ piesčito-hlinité.

Potenciál poľnohospodárskeho využívania pôdnoekologických oblastí a regiónov je v riešenom KÚ nízky – index poľnohospodárskeho potenciálu 30 – 21. Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd spadá prevažne do kategórie 7. až 8. s bodovou hodnotou 40 – 21, ktorý charakterizujú menej produktívne pôdy.

Plochy poľnohospodárskej pôdy sú rozložené celkovo na menších plochách KÚ /prevládajú plochy lesov v západnej a východnej časti KÚ/ v páse prechádzajúcim strednou časťou KÚ od severu na juh na mierne vyvýšených terasách spádovaných k rieke Laborec, resp. k jeho prítoku Vydranke. Väčšie plochy ornej pôdy sú rozložené v južnej časti KÚ pri sídlisku Vrch.

Na časti poľnohospodárskej pôdy sú v KÚ sú vybudované odvodňovacie systémy. V KÚ Medzilaborce a Borov je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je vo vlastníctve príslušného poľnohospodárskeho subjektu.

## **Lesné hospodárstvo**

Lesy zaberajú rozsiahle plochy vo východnej a západnej časti KÚ. Z hľadiska kategorizácie lesov podľa funkcií sú v KÚ zastúpené prevažne hospodárske lesy. Podľa údajov uvedených v Atlase krajiny Slovenskej republiky je v KÚ Medzilaborce 21.625,65 ha hospodárskych lesov, 901,62 ha

ochranných lesov a 896,29 ha lesov osobitného určenia. Na pravom brehu Laborca vedľa zastavaného územia mesta je umiestnený lesopark.

Z hľadiska druhovej skladby lesov prevláda buk v rozsahu cca 85%. Ďalšie listnaté stromy – hrab, dub, javor, brest a jaseň – predstavujú cca 10 lesných stromových drevín. Ihličnaté stromy – jedľa a smrek – sú zastúpené v rozsahu cca 5%. Smrek je čiastočne napadnutý kôrovcom.

Územie patrí do správy LZ Vranov n.T. – LS Medzilaborce. Hospodária tu štátne lesy, mestské lesy a 3 urbárske spoločnosti – Medzilaborce, Vydraň a Borov.

Na plochách lesa je potrebné v návrhovom období realizovať hospodárenie podľa spracovaného LHP s prihliadnutím na ochranu krajinného rázu.

### **Zeleň v zastavanom území**

Zeleň v zastavanom území je zastúpená prevažne plochami verejnej parkovej zelene pri športovom areáli a amfiteátri, zeleňou na cintorínoch, sprievodnou zeleňou pri vodných tokoch a komunikáciách, zeleňou pri bytových domoch a súkromnou zeleňou záhrad a sadov pri rodinných domoch. Celkovo je zeleň v zastavanom území prevažne nekoordinovaná a živelná.

### **3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Pôdy v údolí rieky Laborec a v južnej časti KÚ tvoria pôdy kambizeme prevažne nasýtené, východnú a severovýchodnú časť KÚ kambizeme pseudoglejové kyslé / zo zvetralín rôznych hornín /. Priepustnosť pôd je stredná, retenčná schopnosť pôd je stredná až veľká. Z hľadiska zrnitosti sú pôdy v KÚ prevažne hlinité až ilovito-hlinité, v severovýchodnej časti KÚ piesčito-hlinité.

Potenciál poľnohospodárskeho využívania pôdnoekologických oblastí a regiónov je v riešenom KÚ nízky – index poľnohospodárskeho potenciálu 30 – 21. Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd spadá prevažne do kategórie 7. až 8. s bodovou hodnotou 40 – 21, ktorý charakterizujú menej produktívne pôdy.

Plochy poľnohospodárskej pôdy sú rozložené celkovo na menších plochách KÚ /prevládajú plochy lesov v západnej a východnej časti KÚ/ v páse prechádzajúcim strednou časťou KÚ od severu na juh na mierne vyvýšených terasách spádovaných k rieke Laborec, resp. k jeho prítoku Vydranke. Väčšie plochy ornej pôdy sú rozložené v južnej časti KÚ pri sídlisku Vrch.

Na poľnohospodárskej pôde hospodári prevažne firma Janes s.r.o.. V MČ Borov hospodári Pasienková spoločnosť Borov a súkromne hospodáriaci roľník Desak.

Na časti poľnohospodárskej pôdy sú v KÚ sú vybudované odvodňovacie systémy.

Výmery v KÚ na základe oficiálnych štatistických údajov:

**Celková výmera KU Medzilaborce: 47.500.965 m<sup>2</sup>**

**MČ MEDZILABORCE:**

- katastrálna výmera = 19.698.160 m<sup>2</sup>

- zastavané územie = 2.073.792 m<sup>2</sup>

- mimo zastavané územie = 17.624.368 m<sup>2</sup>

Výmery podľa hlavných funkcií:

- zastavané plochy = 1.565.791 m<sup>2</sup>

- vodné plochy = 211.382 m<sup>2</sup>

- plochy lesných pozemkov = 10.555.783 m<sup>2</sup>

- ostatné plochy = 1.014.138 m<sup>2</sup>

- orná pôda = 1.758.258 m<sup>2</sup>

- trvalo trávnaté porasty = 4.356.996 m<sup>2</sup>

- záhrady = 235.812 m<sup>2</sup>

**MČ VYDRAŇ:**

- katastrálna výmera = 15.394.279 m<sup>2</sup>

- zastavané územie = 394.138 m<sup>2</sup>
- mimo zastavané územie = 15.000.141 m<sup>2</sup>
- Výmery podľa hlavných funkcií:
  - zastavané plochy = 472.722 m<sup>2</sup>
  - vodné plochy = 138.251 m<sup>2</sup>
  - plochy lesných pozemkov = 12.957.553 m<sup>2</sup>
  - ostatné plochy = 188.336 m<sup>2</sup>
  - orná pôda = 33.021 m<sup>2</sup>
  - trvalo trávnaté porasty = 1.477.055 m<sup>2</sup>
  - záhrady = 127.341 m<sup>2</sup>

#### MČ BOROV:

- katastrálna výmera = 12.408.526 m<sup>2</sup>
- zastavané územie = 480.766 m<sup>2</sup>
- mimo zastavané územie = 11.927.760 m<sup>2</sup>
- Výmery podľa hlavných funkcií:
  - zastavané plochy = 270.105 m<sup>2</sup>
  - vodné plochy = 99.350 m<sup>2</sup>
  - plochy lesných pozemkov = 5.509.353 m<sup>2</sup>
  - ostatné plochy = 614.663 m<sup>2</sup>
  - orná pôda = 815.413 m<sup>2</sup>
  - trvalo trávnaté porasty = 4.915.987 m<sup>2</sup>
  - záhrady = 180.611 m<sup>2</sup>
  - ovocné sady = 3.044 m<sup>2</sup>

Členenie plôch poľnohospodárskej pôdy podľa BPEJ je zrejme z výkresovej časti dokumentácie.

V návrhovom období ÚPN je potrebné rozvíjať ďalšiu zástavbu mimo súčasného zastavaného územia len v nevyhnutnom rozsahu v súlade s už pripravenými a realizovaným zámermi a ďalej na pôde mesta zahrnúť do zastavaného územia, ktorého hranice boli stanovené k 1.1.1990 v zmysle schválených nasledujúcich úprav zastavaného územia. Prioritne sa využijú územné rezervy v zastavanom území mesta a pri zábere pôdy mimo zastavaného územia sa podľa možností prednostne využijú pozemky s nižšou bonitnou triedou. Na plochách mimo zastavaného územia sú to lokality súvisiace s územím sídla na jeho okrajových častiach. Každá nová výstavba na celom území mesta je podmienená odhrnutím vrchnej časti pôdy do hĺbky cca 25 cm. Táto pôda sa využije pri rekultivácii neplodných plôch alebo okolia iných stavieb.

#### **ÚPN mesta Medzilaborce nenavrhuje záber lesného pôdneho fondu /LPF/ v katastrálnom území mesta.**

Pri realizácii ÚPN je potrebné dodržať príslušné ustanovenia zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva SR zo dňa 23. 08.2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Pri použití pôdy na navrhované rozvojové stavebné zámery je potrebné postupovať s dodržaním podmienok určených v rozhodnutí Krajského pozemkového úradu v Prešove.

#### **Záber PPF je zdokumentovaný v tabuľkovej časti ÚPN.**

**B. TABULKOVÁ ČASŤ**