

Ateliér URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

tel./fax 051/ 7722 071

e-mail:urbeko@pobox.sk

DUBOVICA

Územný plán obce

Vyhodnotenie záberu PPF a LPF

2009

OBSAH

A. Textová časť

1. Úvod
2. Charakteristika prírodných podmienok a poľnohospodárskej výroby
3. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu PPF
4. Ochrana PPF

B. Tabuľková časť

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

C. Výkresová časť

- Výkres P-1 - Záber PPF
- Výkres P-2 - Záber PPF

ÚPN-O Dubovica

VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF A LPF

Textová časť

1. ÚVOD

Ku vyhodnoteniu záberu PPF a LPF k ÚPN-O Dubovica boli použité nasledovné podklady:

- Prieskumy a rozboru pre ÚPN-O Dubovica (Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2007)
- konečný návrh ÚPN-O Dubovica (Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2008)
- snímka z pozemkovej mapy s hranicou súčasne zastavaného územia k 1.1.1990
- hranice lokalít a kódy BPEJ v zobrazenom území
- údaje o odvodneniach a závlahách
- Zákon č.220/2004 Z. z. o ochrane PPF
- Návrh na obsah a úroveň vyhodnotenia PPF pri spracovávaní ÚPD SÚ

2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Katastrálne územie Dubovica má rozlohu 1716 ha. Z toho je 506 ha lesa a 1046 ha poľnohospodárskej pôdy, z nej 387 ha ornej. Zastavané plochy majú výmeru 73,20 ha. Obec leží v severnej časti svojho katastra, ktorý zabieha z údolia Torysy po údolí Dubovického potoka a na južnej strane cez údolie Malej Svinky až po hrebeň chrbta Bachurne.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V severnej a strednej časti katastra, ktoré ležia na svahoch stúpajúcich z údolia Torysy, prevláda orná pôda a trvalé trávne porasty s výskytom krajinej zelene najmä v erózných ryhách a pôvodných medziach. Je to poľnohospodársky prevažne extenzívne využívané územie s vhodným členením na ornú pôdu a prevažujúce trvalé trávne porasty. Južná a západná časť katastra je hornatá lesná krajina, zahŕňajúca aj náletovou zeleňou zarastajúce pôvodné terasovité polia, lúky a pasienky. Funkčne je to plocha horských lúk a hospodárskych lesov. V jej strede sa nachádza rekreačná oblasť, lúčno-lesná krajina s roztrúsenou zástavbou rekreačnými objektmi.

Na geologickej stavbe riešeného územia sa podieľajú typické treťohorné flyše vo vnútrokarpatskom paleogéne. Prevažná časť územia leží na flyšových vývochoch z vrchného až stredného eocénu, charakteristických premenlivým podielom pieskovcov, ílovcov a slieňovcov. Južná časť katastra, zasahujúca do masívu Bachurne, je tvorená

flyšom z obdobia oligocénu, sčasti vrchného – stredného eocénu, ktorý tvoria prevažne pieskovcové vrstvy, miestami so zlepenkami. Na tomto podklade sa vyvinuli kvartérne útvary. V hornatej časti sú kvartérne sedimenty chudobné, sú to len nesúvislé plytké stráňové a podstráňové sedimenty. Štrkové fluviálno-nívné sedimenty sú len na severnom okraji katastra, na okraji nivy rieky Torysa.

V katastri nie sú evidované ložiská nerastných surovín, potenciálne sú využiteľné pieskovce ako stavebný materiál.

Záujmové územie leží v oblasti s maximálnou intenzitou zemetrasení do 6⁰ MCS.

Neogénne súvrstvia ílovcov, slieňovcov a pieskovcov v strednej časti územia majú veľmi slabú puklinovo-vrstvovú priepustnosť pre podzemnú vodu. Zvodnenie týchto hornín je minimálne, v tejto časti územia nie sú prakticky žiadne zásoby spodných vôd. Pieskovcové vrstvy v západnej časti územia majú dobrú pórovo-puklinovú a vrstvovú priepustnosť a stredné zvodnenie.

Kvartérne sedimenty v údolí Torysy majú dobrú pórovú priepustnosť a stredne vysokú zvodnenosť (III. stupeň).

Prevažná časť katastra obce leží v mierne teplej oblasti, okrsku mierne teplom, mierne vlhkom, vrchovinovom. Klíma je mierne chladná kotlinová. Priemerná teplota v januári býva -3,5 až -6°C, v júli 16 až 17°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 850 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 120, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 40 cm. Počet letných dní je od 30 do 40. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 235 dní v roku.

Juhozápadná časť katastra, vo vyšších polohách Bachurne, leží v mierne teplej oblasti, okrsku mierne teplom, mierne vlhkom, vrchovinovom. Klíma je mierne chladná horská. Priemerná teplota v januári býva -5 až -6,5°C, v júli 13,5 až 16°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 800 až 1100 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 150, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 50 cm. Počet letných dní je okolo 30. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 240 dní v roku.

Riešené územie sa z hľadiska geomorfologického nachádza v provincii Západné Karpaty, subprovincii Vonkajšie Západné Karpaty, v Podhôľno – magurskej oblasti. Prevažná časť katastra patrí k masívu Bachurňa, severovýchodná časť k Spišsko – šarišskému medzihoriu.

Reliéf územia je značne členitý, nadmorská výška rastie smerom z dna údolia Torysy smerom na západ a juh po hrebeň horských chrbátov, smerom v údolí proti toku Dubovického potoka. Prevýšenie terénu v katastri dosahuje vyše 674 m. Najnižšie položené miesto je na jeho severovýchodnom okraji v nive Torysy s výškou 381 m n.m.. Najvyššie položené miesto je v juhozápadnej časti katastra pod Bachurňou s výškou 1055 m n.m. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 420 m n.m.

Na väčšine plochy katastra prevládajú hnedé pôdy nasýtené a nenasýtené, sprievodné hnedé pôdy oglejené, lokálne pseudogleje a gleje, vyvinuté na stredne ťažkých zvetralinách. V severnej časti, v údolí Torysy, sú nívné pôdy glejové na nívných nekarbonátových sedimentoch.

Územie patrí do oblasti západokarpatskej flóry, obvodu východobeskydskej flóry, do okresu Východné Beskydy, podokresu Šarišská vrchovina. Potenciálnu prirodzenú vegetáciu tvoria prevažne zmiešané listnato-ihličnaté, dubovo-lipovo-smrekové lesy (*Tilio cordatae* – *Piceetum*). V nive rieky Torysa sú prirodzené jaseňovo-brestovo-dubové a

jelšové lužné lesy. V najvyšších častiach katastra, najmä na príľahlom horskom hrebeni na južnom okraji katastra, sú prirodzenou vegetáciou smrekové a smrekovo-jedľové lesy. V súčasnej skladbe drevín v katastri prevláda smrek, buk a smrekovec opadavý, v lesoch sa vyskytujú aj hraby, javory, čerešne a borovica lesná. Erózne ryhy a neudržiavané pasienky masívne zarastajú náletovými krovínami a drevinami (trnka, hloh, ruža šípová, baza, breza, borovica, smrekovec).

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 Torysy vo východnej časti katastra je mierne chladná kotlinová krajina, niva s nivnými pôdami a mäkkým lužným lesom s jelšou sivou. Stredné polohy sú prirodzene mierne chladnou kotlinovou krajinou ktorú tvorí prolúviálna pahorkatina a rozčlenené pedimenty s hnedými pôdami s dubohrabinou a dubovou bučinou. Najvyššie juhozápadné časti katastra sú montánnou erózne – denudačnou krajinou, chladnou hornatinou na flyšovom substráte s hnedými pôdami nenasýtenými a smrečinou.

Súčasná krajina je v riešenom katastri zastúpená dvoma typmi. Prevažnú časť tvorí poľnohospodárska kotlinová oráčino-lúčna krajina, so sústredeným vidieckym sídlom. Južnú časť katastra tvorí oráčino-lúčno-lesná hornatinová krajina zmiešaných lesov. Rekreačná oblasť sa vyvíja na turisticko-rekreačnú krajinu s kombinovanými kultúrami

Prírodno-ekologická hodnota všetkých uvedených typov krajiny je vysoká. Oblasť lesných spoločenstiev na východnom okraji Bachurne je v rámci územného systému ekologickej stability biocentrom regionálneho významu. Hydrickým biokoridorom regionálneho významu je rieka Torysa.

Z hľadiska krajinného potenciálu sa katastrálne územie Dubovica delí na tri oblasti. Severná časť územia v údolí Torysy sa nachádza v oblasti s priemerným potenciálom na hospodárske využitie, subtype vhodnom na polyfunkčné využitie. Je vhodná na urbanizáciu do úrovne malých miest, výstavbu usmernenej komunikačnej siete, má vyrovnanú až pozitívnu vodnú bilanciu, má však len priemerný až podpriemerný potenciál na poľnohospodársku výrobu. Táto charakteristika ju predurčuje na ďalší rozvoj osídlenia. Stredná časť je rovnakou oblasťou ale subtypom s limitovanou vhodnosťou na trifunkčné využitie, lebo nie je vhodná pre vodné hospodárstvo. Juhozápadná hornatá časť je naopak územím s veľmi limitovaným potenciálom na hospodárske využitie. Je to subtyp vhodný na bifunkčné až trifunkčné využitie – územie je vhodné pre lesné hospodárstvo a rekreáciu v priemerne až stredne atraktívnej krajine s vyrovnanou vodnou bilanciou.

Územie nie je plošne zasiahnuté nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie. Vlastníkmi pozemkov s poľnohospodárskou pôdou v riešenom území sú súkromné osoby. Pôdy sú v 6-9 bonitnej skupine BPEJ, nevyskytujú sa tu osobitne chránené pôdy. Majú strednú až nízku úrodnosť a orné pôdy sú ohrozené vodnou eróziou. Riešené územie leží v produkčnej oblasti krmovínársko- pšenično-jačmennej. Takmer tretina plôch katastra je tvorená nepoľnohospodárskymi pozemkami, prevažne lesmi a zastavanými plochami. Väčšinu poľnohospodárskej pôdy obhospodaruje spoločnosť Haki Žilina, ktorá však v obci nezamestnáva žiadnych pracovníkov. V katastri obce nie je žiadny hospodársky dvor alebo iné zariadenie poľnohospodárskej výroby, pôvodný ovčín na južnom okraji obce je nefunkčný. Väčšina pôdy je využívaná ako lúky, ako orná pôda sú využívané len záhumienky obyvateľov obce. V obci je značne rozvinuté včelárstvo. Aj jediný evidovaný agropodnikateľ v obci, Ing.Jozef Lipovský, sa venuje práve včelárstvu.

Lesy sa nachádzajú v južnej časti katastra. Väčšina je v súkromnom vlastníctve, časť patrí urbárskej spoločnosti.

3. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF

Obec Dubovica sa nachádza v okrese Sabinov v Prešovskom kraji, 11 km severozápadne od okresného mesta Sabinov a 1 km od centra obvodového centra mesta Lipany, s ktorým prakticky tvorí jednu aglomeráciu. Leží na rozhraní poľnohospodárskej krajiny údolia Torysy a lesno-lúčnej krajiny Bachurne, na jej severovýchodnom okraji. Obec leží v urbanizačnom priestore mesta Lipany, na urbanizačnej osi regionálneho významu, v rurálnej podhorskej krajine. Historicky to bola významná obec, ktorá vždy patrila k veľkým a prosperujúcim obciam. Pôvodná slovanská obec bola od 13. do 20. storočia majetkom a sídlom rodu Dobajovcov, ktorí v obci vybudovali niekoľko kúrií. V 2. polovici 20. storočia bola pomerne veľkou prímestskou obcou rozvíjajúceho sa mesta Lipany, vďaka čomu v nej bola vybudovaná základná občianska vybavenosť a rekreačná oblasť Dubovické Žliabky. V súčasnosti je to prímestské obytné sídlo s rekreačnou funkciou rozvíjajúcou sa v rekreačnej oblasti.

Katastrom obce vedú viaceré vyššie rady technickej infraštruktúry – prírodné rady prešovského skupinového vodovodu a kmeňové el. vedenie vysokého napätia.

Obec Dubovica je stredne veľké vidiecke sídlo s počtom obyvateľov 1452 podľa sčítania r. 2001. Počet obyvateľov obce dlhodobo mierne stúpa a v polovici roku 2007 dosiahol 1474, čo je priaznivo ovplyvnené polohou a funkciou sídla v území a demografickou skladbou obyvateľov. Demografická skladba je stagnujúca, ale obec rastie aj prisťahovalectvom a výstavbou nových domov. Na stabilizáciu obyvateľstva priaznivo vplýva vybavenosť obce, blízkosť obvodového sídla Lipany a aspoň malá vlastná hospodárska základňa obce vrátane rekreačnej oblasti. Trend rastu počtu obyvateľov obce je v súlade s postavením sídla a s jeho funkciou podľa koncepcie rozvoja územia stanovenej v ÚPN VÚC Prešovský kraj a sú predpoklady pre jeho udržanie aj v budúcnosti. Hlavnou rozvojovou funkciou na území sídla je funkcia obytná, doplnkovou rekreačná. Na základe uvedených skutočností územný plán je potrebné počítať s trvalým nárastom počtu obyvateľov založeným na prirodzenom prírastku obyvateľstva aj migráciou do sídla.

Na základe uvedených skutočností v územnom pláne počítame s trvalým nárastom počtu obyvateľov založeným na miernom prirodzenom prírastku a migrácii do sídla.

Návrh územného plánu vychádza z nasledovného predpokladaného vývoja počtu obyvateľov:

Rok	2001	2007	2010	2020	2030
Počet obyvateľov	1452	1474	1500	1550	1650

Obec plní v území najmä funkciu obytnú, je to prímestská obytná zóna na hranici mesta Lipany. Výhodná poloha vedľa mesta obvodného významu dáva predpoklady aj pre migráciu do sídla – stály mierny rast prímestských obcí je štatisticky preukázanou skutočnosťou aj v rokoch všeobecného demografického poklesu.

Druhou hlavnou funkciou v území je rekreácia a šport. Rekreačná oblasť Dubovické Žliabky je zimným strediskom cestovného ruchu nadregionálneho významu a má predpoklady pre ďalší rozvoj zimnej aj letnej rekreácie dobudovaním ďalšej technickej a obslužnej infraštruktúry. Vzhľadom na vhodné prírodné prostredie, blízkosť Prešova a Košíc a otvorenie hraníc s Poľskom je jej rozvoj v budúcnosti možný.

Doplnková výrobná a obslužná funkcia sa viažu na poľnohospodársku a lesnú výrobu, výrobu a skladovanie a služby. V obci je niekoľko činných malých a stredných podnikateľov. Občianska vybavenosť poskytuje obyvateľom obce základné služby ale aj pracovné príležitosti. Hlavným zdrojom pracovných príležitostí je však mesto Lipany s jeho ponukou v oblasti výroby, obchodu a služieb.

Na základe uvedeného je zrejmé, že obec má predpoklady pre ďalší rozvoj prejavujúci sa okrem iného rastom počtu jej obyvateľov a ďalšou výstavbou v obci.

Urbanistická koncepcia vychádza z potreby vymedziť plochy na výstavbu bytov pre prirodzený a migračný prírastok obyvateľstva i znižovanie obložnosti bytov, rozvoj vybavenosti obce a vytvorenie plošnej rezervy pre rozvoj výrobnno-skladovej zóny pre možnosť vytvárania pracovných príležitostí. Zachováva sa a rozvíja existujúce základné zónovanie obce na jej centrálnu spoločensko - obslužnú zónu, obytné zóny, športovú, výrobnú a rekreačnú zónu. Riešenie je založené na stabilizácii vybavenostného centra obce, rozvíjaní obytnej zástavby využívaním nezastavaných plôch najmä v okrajových častiach v severnej, „dolnej“ časti obce, a výrobných plôch na hranici katastra mesta Lipany. Južná, „horná“ časť obce bude tvoriť prechodnú zónu ku rekreačnej oblasti. Rekreačná oblasť sa bude rozvíjať v južnej časti katastra obce a priľahlom území smerom k podhorskému celoročne využívanému stredisku cestovného ruchu s hlavnou zimnou sezónou.

Spoločenské centrum obce tvorí zóna občianskej vybavenosti sformovanej v oblasti okolo Obecného úradu, kultúrneho domu, školy a kostola. Rozvoj občianskej vybavenosti tu bude tvorený rekonštrukciou a rozširovaním existujúcich objektov pre chýbajúce druhy služieb. Centrum bude dotvorené úpravou verejných priestranstiev, základom ktorej bude skvalitnenie peších plôch a sadové úpravy plôch zelene.

Obytná zóna sa bude rozvíjať najmä novou výstavbou v nových lokalitách na okrajoch obce. Ucelenejšie plochy pre výstavbu sú na lokalitách Močiar, Nad mostom a najmä Stráň-Háj, kde je najväčšia disponibilná plocha pre dlhodobejší rozvoj. Na ostatnom území budú postupne zastavované voľné preluky v existujúcej zástavbe a nadmerné záhrady. V staršej zástavbe je potrebná výraznejšia prestavba a modernizácia pôvodných objektov na bývanie podľa súčasných štandardov.

Pre vytvorenie podmienok na rozvoj podnikateľských aktivít, ktoré majú priniesť do obce pracovné príležitosti, je súčasťou urbanistickej koncepcie rozvoja obce aj rozvoj výrobnno-skladového areálu. Môže sa to diať intenzifikáciou využitia plochy existujúceho podnikateľského areálu na hranici katastra mesta Lipany, ale aj vybudovaním nových prevádzok pri ceste do Ďačova.

Športovo – oddychovým centrom bude existujúca športová zóna (futbalové ihrisko), ktorá sa doplní maloplošnými ihriskami na ploche susediacej zo severnej strany. Rozvíjať sa bude rekreačná zóna v lokalite Holcija - Žliabky v južnej časti katastra. Rozvoj športových zariadení je navrhnutý dopĺňaním zjazdoviek a technických zariadení pre

zjazdové lyžovanie a prípravou podmienok pre letnú rekreáciu. Pre letnú sezónu pôjde najmä o vybudovanie siete cyklistických trás a malých vodných plôch. Rozvoj ubytovacích kapacít bude formou výstavby nových individuálnych chat ale aj rozvojom areálu hotela Holcija.

Opatrenia na skvalitňovanie životného prostredia obsiahnuté v urbanistickej koncepcii sa dajú rozdeliť do dvoch skupín. Z technických opatrení je to najmä dostavba verejnej kanalizácie a vodovodu na zabezpečenie obyvateľov kvalitnou pitnou. Potrebná výsadba izolačnej a ochrannej zelene v obci a jej katastri je navrhovaná prevažne ako súčasť krajinej zelene.

Lesy v južnej časti katastra sú biotopmi európskeho významu, sú v nich vymedzené regionálne biocentrá. Územný plán určuje celú juhozápadnú zalesnenú časť katastra za lokálne biocentrum, ktoré je prepojené na okolité prvky územného systému ekologickej stability biokoridorom regionálneho významu Malá Svinka a lokálnymi biokoridormi. Tieto lesy spolu s ostatnými prírodnými atraktivitami v katastri obcí Vysoká, Renčišov a Rožkovany môžu byť využité na rozvoj cestovného ruchu.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V severnej a strednej časti katastra, ktoré ležia na svahoch stúpajúcich z údolia Torysy, prevláda orná pôda a trvalé trávne porasty s výskytom krajinej zelene najmä v erózných ryhách a pôvodných medziach. Je to poľnohospodársky prevažne extenzívne využívané územie s vhodným členením na ornú pôdu a prevažujúce trvalé trávne porasty. Južná a západná časť katastra je hornatá lesná krajina, zahŕňajúca aj náletovou zeleňou zarastajúce pôvodné terasovité polia, lúky a pasienky. Funkčne je to plocha horských lúk a hospodárskych lesov. V jej strede sa nachádza rekreačná oblasť, lúčno-lesná krajina s roztrúsenou zástavbou rekreačnými objektmi.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce aj v návrhu vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V severnej časti katastra sa bude rozvíjať samotná obec ako obytná zóna s doplnkovými funkciami výrobnou a obslužnou. Areály výrobných a skladových zariadení sa budú rozvíjať na plochách pri severnej hranici katastra pozdĺž cesty do Ďačova. Obytná zóna sa bude rozširovať na dostupných plochách v okolí pôvodného zastavaného územia, pričom najväčšia územná rezerva je na severovýchodnom okraji obce. Zalesnený južný a juhozápadný okraj katastra je hornatá lúčno-lesná krajina s biotopmi európskeho významu a s funkciou lokálneho až regionálneho biocentra. Toto územie je vhodné na rekreačné využitie pre prímestskú rekreáciu a rozvoj cestovného ruchu. V južnej časti katastra sa bude rozvíjať rekreačná oblasť Dubovické Žliabky ako regionálne horské stredisko cestovného ruchu. Dobudovanie zariadení pre zimnú rekreáciu bude doplnené vybavenosťou pre letné športy (v návrhu najmä cyklistiku) s cieľom celoročného využívania rekreačných zariadení.

Okrajové plochy katastrálneho územia obce v jeho západnej a východnej časti budú využívané na poľnohospodárske účely s prevažným zameraním na chov oviec a dobytká (pasienky, lúky).

Územný plán navrhuje rozvoj obytných plôch v zastavanom území sídla a na vybraných okolitých plochách a rozvoj rekreačnej zóny v južnej časti obce. Rozvoj jednotlivých funkčných zložiek je riešený nasledovne:

- **obytné plochy** : Výstavba rodinných domov sa sústreďí na nové ulice, ktoré vznikli alebo vzniknú prevažne na okraji obce v záhradách existujúcej zástavby alebo na prilahlých plochách pri centre (Nad mostom, pod Markovou horou) a v severnej časti obce (Močiar, Niže dediny, Stráň-Háj) na nových plochách na okraji súčasne zastavaného územia . Bude sa dostavovať aj na voľných prelukách v zástavbe pri existujúcich miestnych komunikáciách. Celková potreba novej výstavby do roku 2030 je 158 bytov. Okrem výstavby rodinných domov na nových plochách bude prebiehať prestavba schátralých a nevyhovujúcich objektov. V nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave je 7 rodinných domov, mnoho ďalších starších objektov je nevyhovujúcich dispozične a veľkosťou bytov. Tieto domy budú prestavované väčšinou na ich pôvodných pozemkoch

- **občianska vybavenosť**: V urbanistickej koncepcii rozvoja obce sú v oblasti občianskej vybavenosti riešené dve základné úlohy: dotváranie vybavenostného centra obce a doplnenie športových zariadení v obecnom športovom areáli

Vybavenostné centrum obce je jasne vymedzené zoskupením objektov kostola, Obecného úradu, kultúrneho domu, školy a obchodného strediska Jednoty. Dotvorenie centra obce je navrhnuté formou rekonštrukcie, nadstavieb a dostavieb súčasných objektov občianskej vybavenosti. Súčasťou širšieho centra obce je aj navrhovaný objekt opatrovateľskej služby a klubu dôchodcov v areáli materskej školy.

Druhou koncepciou otázkou je riešenie doplnenia rekreačných a športových plôch v športovom areáli v obci. Maloplošné ihriská a viacúčelové kurty sú navrhnuté na voľnej ploche v nadväznosti na súčasný futbalový areál v severnej časti obce

- **výrobná zóna** : V záujme umožnenia rozvoja podnikateľskej činnosti a vytvárania pracovných príležitostí rieši urbanistická koncepcia rozvoja obce aj plochy pre výrobné a skladové areály. S týmto funkčným využitím je navrhovaný rozvoj existujúcej podnikateľskej zóny na severnom okraji katastra, na hranici katastra mesta Lipany, pozdĺž cesty III. triedy vedúcej do obce Ďačov. Areál je vhodný pre malé a stredné výrobné podniky alebo skladové areály. V tomto výrobnom areáli by sa mohli rozvíjať aj zariadenia na spracovanie miestnych produktov

- **rekreačná oblasť** : Rozvoj cestovného ruchu v rekreačnej oblasti Dubovické Žliabky je založený na dvoch základných predpokladoch. Prvým je využitie existujúcich atraktivít a rozvoj existujúcich druhov rekreačného využitia územia. Ide predovšetkým o rozvoj lyžiarskeho strediska vybudovaním zasnežovania zjazdoviek, nových lyžiarskych vlekov a zjazdoviek, a dobudovaním doplnkových služieb. V územnom pláne je navrhnuté vybudovať turistickú zjazdovku, ktorá by viedla v dotyku s hotelom Holcija, ktorý by sa tým stal priamou vybavenosťou pre lyžiarske stredisko. Objekt so službami pre lyžiarov je vhodné vybudovať aj pri dolnej a hornej stanici hlavného vleku. Okrem rozvoja zjazdového lyžovania je potrebné vytvoriť podmienky pre rozvoj behu na lyžiach vybudovaním tratí-okruhov v samotnom stredisku a rekreačných trás v širšom okolí, kedy Dubovica môže byť východiskovým alebo cieľovým bodom turistických vychádzok.

Novým impulzom pre rozvoj cestovného ruchu bude vybudovanie zariadení pre letnú rekreáciu. Medzi navrhované zariadenia patria malé vodné nádrže, golfové ihrisko a cyklistické trekové trate. Vodné nádrže sú viacúčelové zariadenia – slúžia v lete na kúpanie, v zime na korčuľovanie alebo ako zdroj vody na zasnežovanie, a celoročne ako vodozádržné protipovodňové zariadenia. Golfové ihrisko je zariadením s prevádzkou od jari do neskorej jesene a môže vhodne doplniť sezónne využitie pracovníkov lyžiarskeho

strediska. Podobne viac ako polročné využitie môžu mať cyklistické terénne trate, tzv.treky – horská cyklistika môže byť ďalším rozvojovým programom rekreačnej oblasti.

Okrem rozvoja športových zariadení je vhodné rozširovať aj ubytovacie kapacity rekreačného strediska. Zvyšovanie kapacity hotelových zariadení je možné ich prístavbami a nadstavbami, súčasné chatové osady je možné rozšíriť o ďalšie chaty alebo menšie penzióny. V rekreačnej oblasti je potrebné doplniť aj ďalšie druhy a kategórie ubytovacích zariadení, preto je pri hoteli Holcija navrhnutá výstavba prenajímateľných chatiek a kempingu vrátane plochy pre stanový tábor. Rozšírenie ponuky ubytovania má za cieľ zvýšiť návštevnosť strediska o ďalšie kategórie návštevníkov – turistov.

Na základe návrhu rozvoja obce Dubovica je celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy 44,47 ha. Návrh územného plánu rieši využitie disponibilných nezastavaných plôch v súčasne zastavanom území v rozsahu 7,06 ha.

Podľa funkčného využitia pozemkov je v ÚPN plánovaný záber rozdelený takto:

Plochy bývania (IBV).....	19,90 ha
Plochy obč. vybavenosti	- ha
Plochy výroby	1,48 ha
Plochy rekreácie a športu.....	12,43 ha
Komunikácie a verejné plochy	5,21 ha
Verejná zeleň	0,73 ha
Vodná plocha.....	4,72 ha

4. OCHRANA PPF

Zásady ochrany PPF stanovuje odst.2 §12 zákona č.220/2004 Z. z. Podľa neho pri spracovaní územného plánu je potrebné dbať najmä na zohľadnenie zásad podľa písm. a) až d). V katastri sa nenachádzajú osobitne chránené bonitované pôdno – ekologické jednotky prvej až štvrtej skupiny. 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. V územnom pláne je riešená intenzifikácia využitia súčasne zastavaného územia obce.