



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

KUČÍN

NÁVRH

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV
STAVEBNÝCH A INÝCH
ZÁMEROV NA PP

© október 2018



Obstarávateľ:

OBEC KUČÍN

Okres:

Bardejov

Kraj:

Prešovský

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Michal Burák

Ing. Ing. arch. Marek Bakalár

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. Slavomír Kmecik – reg.č. 303

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Kučín

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO KUČÍN**
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O:
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č.
DÁTUM SCHVÁLENIA:

VINCENT BREZNICKÝ
STAROSTA OBCE
KUČÍN

PEČIATKA

1. Úvod

Dôvodom obstarania novej ÚPD je neaktuálny ÚPN sídelného útvaru Kučín z r.1994, ako aj absencia ÚPD mikroregiónu Stredná Topľa, pričom do k.ú. obce zasahuje OP II° povrchového vodárenského zdroja toku Topľa v profile nad Giraltovcami, OP letiska pre práce v poľnohospodárstve Kurima a obcou prechádza významná regionálna cesta III. tr. s plánovanou preložkou. Do k.ú. zasahuje pripravovaná sústava skupinového vodovodu.

Ďalším dôvodom obstarania je potreba komplexného zhodnotenia rozvoja obce, jej k.ú. vo väzbe na mikroregión a ÚPN – VÚC Prešovský kraj do roku 2030 a neskôr.

Záujem o výstavbu je značný, chýba však aktuálny nástroj na jej riadenie.

ÚPN-O je vypracovaný v súlade so Zadaním pre jeho spracovanie.

2. Základné východiskové podklady

- hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 (SGKÚ SR Bratislava),
- druhy pozemkov a priebeh hraníc BPEJ (VÚPOP – pracovisko Prešov, ROEP),
- stupeň kontaminácie PP (VÚPOP, reg. pracovisko Banská Bystrica).

3. Prírodné podmienky

V obci pôsobí 1 samostatne hospodáriaci roľník. V obci ďalej podniká poľnohospodársky subjekt Oragro-V, s.r.o. Čaklov. Poľnohospodárska produkcia tohto subjektu je zameraná tak na rastlinnú výrobu, kde prevažuje produkcia obilnín (pšenica, jačmeň, ovos) a krmovín (ďatelina, kukurica, jarné strukovino-obilninové miešanky), ako aj chov hovädzieho dobytku (výroba mlieka) (Obecný úrad Kučín, 2010).

Podľa Štatistického úradu SR sa k roku 2017 v k. ú. obce nachádzajú poľnohospodárske pôdy (PP) o rozlohe 423 ha, z toho orná pôda tvorí 187 ha, záhrady 10,86 ha a trvalé trávne porasty 225,24 ha. V k. ú. obce sa nenachádzajú žiadne vinice, chmeľnice a ovocné sady. Podiel PP z celkovej rozlohy k. ú. obce je 58,83 %.

Z pôdných typov prevládajú v k. ú. obce kambizeme modálne a kultizemné nasýtené zo zvetralín pieskovcovo-ílovcovitých hornín a pseudogleje nasýtené z polygenetických hĺn. V severovýchodnej časti k. ú. obce sa vyskytujú kambizeme pseudoglejové kyslé zo zvetralín rôznych typov hornín a v západnej časti k. ú. obce sa vyskytujú fluvizeme kultizemné z nekarbonátových aluviálnych sedimentov. Pôdy v prevažnej časti k. ú. obce sú piesčito-hlinité neskeletnaté až slabo kamenité (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m je 0 – 20 %). Ďalej sa tu nachádzajú pôdy hlinité a ílovito-hlinité neskeletnaté až slabo kamenité. Obsah humusu v hĺbke do 25 cm je stredný (1,8 – 2,3 %) až vysoký (> 2,3 %). Pôdna reakcia prechádza od slabo kyslej vo východnej časti k. ú. obce až po neutrálnu v západnej časti k. ú. obce. Priepustnosť pôd je stredná a retenčná schopnosť pôd je veľká. Pôdy sú náchylné na acidifikáciu, pričom odolnosť pôd proti kompácii je slabá až stredná (vo východnej časti k. ú. obce). Index poľnohospodárskeho potenciálu je nízky, pohybuje v rozmedzí 21 – 30 (Atlas krajiny SR, 2002).

Podľa skupín BPEJ (bonitovaná pôdno-ekologická jednotka - klasifikačný a identifikačný údaj vyjadrujúci kvalitu a hodnotu produkčno-ekologického potenciálu poľnohospodárskej pôdy na danom stanovišti) sa v k. ú. obce nachádzajú pôdy strednej (pôdy zaradené do 5. až 7. kvalitatívnej skupiny BPEJ) a nižšej kvality (pôdy zaradené do 8. až 9. kvalitatívnej skupiny BPEJ).

V k.ú. sú podľa §12 zákona o ochrane a využívaní PP (zákon č.57/2013) a NV SR č.58/2013 Z.z. najkvalitnejšie pôdy – tieto BPEJ a skupiny: 0602002/5, 0606002/5, 0611005/6, 0611005/6, 0612003/6, 0648205/5, 0648402/6 a 0657205/6.

Časť pôd v katastrálnom území obce je odvodnená. Odvodnenia sú nejasnej kvality. Do Tople sú zaústené tri odvodňovacie kanály v správe Hydromeliorácie š.p. č. 5401081010, 5401081012 a 5401081016.

4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Podľa dynamiky pohybu obyvateľstva obec Kučín zaznamenala v rokoch 1970 - 2001 neustály pokles počtu obyvateľov, čo svedčí o nepriaznivom demografickom vývoji obce. Po roku 2001 počet obyvateľov stúpal, kedy sa priemerné ročné prírastky pohybovali v hodnotách od + 0,13 % do + 0,47 %. Obec sa zaradila do kategórie stagnujúceho sídla.

Obec je súčasťou mikroregiónu Stredná Topľa a obec Kurima tvorí jeho prirodzené ťažisko, kde je sústredené vyššie obč. vybavenie a pracovné príležitosti.

Územie obce a mikroregiónu sa nachádza v okrese Bardejov. Tzv. bardejovské ťažisko - Bardejov a jeho spádové územie, ako ťažisko osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu je ekonomickým a turistickým centrom regiónu s väzbou Košice – Prešov - pohraničné a cezhraničné regióny. Od neho je

obec vzdialená 21 km a od Giraltoviac cca 17 km.

Súčasný záujem o výstavbu je primeraný. Obec má vďaka vyššie uvedeným danostiam rozvojový potenciál.

Obec má vďaka vyššie uvedeným danostiam rozvojový potenciál orientovaný najmä do využitia zastavaného územia – jeho intenzifikácie a v nevyhnutnom rozsahu aj mimo neho v nadväznosti na zastavané územie a to tak, aby sa využili nezastavané enklávy.

Zdôvodnenie záberu najkvalitnejšej PP v k.ú.

lok. č. 1 – leží v zastavanom území obce a podľa CKN je vedená ako orná pôda a tak je i využívaná; navrhujeme skompaktovanie zástavby a vylúčenie enklávy PP,

lok. č. 3, 4, 11 – ležia v zastavanom území obce a podľa CKN sú vedené prevažne ako ostatná plocha, orná pôda, záhrada, tak sú i využívané; navrhujeme plochy pre RD za účelom skompaktovania zástavby,

lok. č. 5' - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako orná pôda a tak je i využívaná; navrhujeme plochu športu a oddychu,

lok. č. 7' - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako zastavaná plocha, navrhujeme výsadbu izolačnej zelene v rámci PD,

lok. č. 10, 12- ležia v zastavanom území obce a podľa CKN sú vedené ako zastavaná plocha a orná pôda a tak sú i využívané; navrhujeme plochy pre dopravu – otočka, parkoviská,

lok. č. 4' - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako orná pôda; tak je i využívaná; navrhujeme skompaktovanie zástavby RDa vylúčenie enklávy PP,

Zdôvodnenie záberov ostatnej pôdy

lok. č. 2', 6', 8', 9, 9' a 13' – zabezpečujú rozvoj TI v obci - vodojem, doprava.

5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Záber PP je na 14 nových lokalitách. Viď podrobne v tabuľke Vyhodnotenia.

Celkovo je navrhovaných na záber 5,3815 ha, z toho PP je celkovo 4,6290 ha.

V zastavanom území je 1,9629 ha a 2,6661 ha mimo zastavaného územia.

Časť navrhovaných lokalít v rozsahu 3,0691 ha je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona.

6. Tabuľka

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI KUČÍN

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	poznámka
				spolu v ha	z toho							
					v zastavanom území od 1.1.1990	mimo zastavané územie od 1.1.1990	skupina BPEJ	výmera v ha				
1	Kučín	RD,D,VZ	00-39-08	00-37-55	00-37-55	–	0605001/6 0606002/5	00-33-78 00-03-77		nie sú		– invariantne
2´	Kučín	RD,D,VZ	01-08-58	01-08-58	–	01-08-58	0605001/6 0606002/5	01-05-90 00-02-68		nie sú		– invariantne
3	Kučín	RD	00-39-28	00-14-38	00-14-38	–	0605001/6 0606002/5	00-13-11 00-01-27		nie sú		– invariantne
4	Kučín	RD	00-89-06	00-89-06	00-89-06	–	0606002/5 0602002/5	00-82-23 00-06-83		nie sú		invariantne invariantne
4´	Kučín	RD	01-27-23	01-27-23	–	01-27-23	0606002/5	01-27-23		nie sú		invariantne
5´	Kučín	Š	00-27-60	00-27-60	–	00-27-60	0606002/5	00-27-60		00-09-30		invariantne
6´	Kučín	K,ZD	00-13-10	–	–	–	–	–		–		–
7´	Kučín	IZ	00-14-97	–	–	–	–	–		–		–
8´	Kučín	VDJ	00-01-44	00-01-44	–	00-01-44	0657405/7	00-01-44		nie sú		–
9	Kučín	D	00-04-29	–	–	–	–	–		–		–
9´	Kučín	RD	00-02-34	00-01-76	–	00-01-76	0657515/7	00-01-76		nie sú		–
10	Kučín	D	00-06-63	00-01-50	00-01-50	–	0606002/5	00-01-50		nie sú		invariantne
11	Kučín	RD,D,VZ	00-59-34	00-49-99	00-49-99	–	0611005/6 0606002/5	00-18-45 00-31-54		nie sú		invariantne
12	Kučín	D	00-05-21	00-03-81	00-03-81	–	0602002/5	00-03-81		nie sú		invariantne
SPOLU			05-38-15	04-62-90	01-96-29	02-66-61		04-62-90		00-09-30		

Celkový záber ostatnej pôdy **0,7525 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **4,6290 ha**

LEGENDA:

RD – rodinné domy
D – dopravné plochy
Š – šport
K – kompostovisko
IZ – izolačná zeleň
VZ – verejná zeleň
ZD – zberný dvor
VDJ – vodojem

Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. obce Kučín:

0602002/5, 0606002/5, 0611005/6, 0612003/6, 0648205/5, 0648402/6, 0657205/6

Celkový záber najkvalitnejších pôd v k.ú. Obce Kučín zaradených do skupín BPEJ:

0606002/5 » 02-77-82

0602002/5 » 00-10-64

0611005/6 » 00-18-45

Σ 03-06-91