



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

LECHNICA

NÁVRH

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV
STAVEBNÝCH A INÝCH
ZÁMEROV NA PP

© december 2019



Obstarávateľ:

OBEC LECHNICA

Okres:

Kežmarok

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. Ing. arch. Marek Bakalár

Ing. Michal Burák

Ing. arch. Marek Ganz

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Jozef Macko – reg.č.328

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Lechnica

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBEČNÉ ZASTUPITEĽSTVO LECHNICA**
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ZaD ÚPN-O:
ZÁVAZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN
UZNESENÍM OZ Č:
DÁTUM SCHVÁLENIA:

JOZEF MUSALA
STAROSTA OBCE
LECHNICA

PEČIATKA

1. Úvod

Dôvodom obstarania novej ÚPD je potreba aktuálneho a komplexného zhodnotenia rozvoja obce, jej k.ú. vo väzbe na ÚPN-VÚC Prešovský kraj do roku 2035 a neskôr.

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 (ROEP, VÚPOP pracovisko Prešov),
- stupeň kontaminácie PP (VÚPOP, reg. pracovisko Banská Bystrica).

3. Prírodné podmienky

Podľa Štatistického úradu SR sa k 31.12.2015 v k. ú. obce nachádzajú poľnohospodárske pôdy (PP) o rozlohe 625,3882 ha, z toho orná pôda tvorí 141,6293 ha, záhrady 6,5619 ha a trvalé trávne porasty 477,970 ha. Podiel PP z celkovej rozlohy k.ú. obce je 50,29 %.

V k.ú. obce hospodári poľnohospodárske družstvo Pienspol s.r.o. - poľnohospodárska produkcia tohto subjektu je zameraná hlavne na živočíšnu výrobu, predovšetkým na chov hovädzieho dobytku (100 ks) na mäso a mlieko a chov oviec – 1 200 ks. Z rastlinnej výroby je zameraná na pasienkarstvo. Zamestnáva 3+6 pracovníkov. V obci nie sú SHR.

Pôdu v chotári obhospodaruje a pastvu vykonáva (cca 300 ks HD) Dunajec s.r.o. Sp. Stará Ves. Zamestnáva 10+5 zamestn. Pestuje zemiaky a obilniny.

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 zaradené do strednej kvality 5. až 7. kvalitatívnej skupiny (12,47%) a nízkej 8. -9. (48,56 %). Podľa Prílohy č.2 Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú v katastrálnom území chránené pôdy 0811005, 0814062, 0814065, 0863442, 0866542, 0868315, 0870533, 0890262, 0966442, 0966542, 0967543, 0969432, 0970533.

Vodná erózia poľnohospodárskych pôd je silná (47,95 %) a bez erózie (49,68 %). Ohrozenosť poľnohospodárskych pôd veternou eróziou nie je žiadna.

4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Do celého k.ú. obce zasahuje OP a hranica PIENAP-u a OP prírodného liečivého zdroja v Červenom Kláštore. Obec je hraničnou obcou s Poľskom a súčasťou medzinárodného strediska rekreácie a CR. Pešia lávka prepája Č. Kláštor s poľskou obcou Sromowce Niżne. V Č. Kláštore je východiskový bod pltníctva po Dunajci, stredoveký kláštor a camping.

Obec je nástupným bodom do okolitej krajiny a plní úlohu chalupárskeho a cykloturistického zázemia miest.

Nachádza sa v spádovom území sídla obvodného významu Spišská Stará Ves. Z pohľadu administratívno – správneho je obec Lechnica súčasťou okresu Kežmarok a Prešovského samospráv. kraja. Od mesta Kežmarok je vzdialená 38 km, od Starej Ľubovne 33 a od Prešova 92 km.

Historickou súčasťou obce bolo celé severné územie po Dunaji spolu s kláštorom kartuziánov (dnešné k.ú. Č. Kláštor) a celkom neodzrkadľuje prirodzené funkčné, priestorové a prevádzkové ale aj majetkové väzby v krajine. Historicky sa však vytvoril kompaktný a funkčný – spojený sídelný, turistický a kúpeľný útvar. Obec má vzhľadom na polohu v štruktúre osídlenia a turizmu v prihraničnom pásme s Poľskou republikou a priaznivú dopravnú dostupnosť po ceste II.tr. výrazný rozvojový potenciál obytnej, rekreačnej a kúpeľnej funkcie, ako aj poľnohospodárskej a lesohospodárskej výroby, umocnený neopakovateľným prírodným prostredím Pienin.

Katastrom prechádza významná cesta II/543. Obec je i nástupným turist. bodom do okolitej krajiny a plní úlohu chalupnícku, duchovnú a turistickú. Celé k.ú. má predpoklady pre ďalší komplexný rozvoj. Dôvodom je dobré dopravné sprístupnenie, dostupnosť okresného mesta, vybudovaná infraštruktúra, dobré mikroklimatické podmienky a disponibilita plôch pre nové obytné a výrobné funkcie.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ÚPD je rozšíriť v obci funkcie bývania, športu, rekreácie, CR a kúpeľníctva a posúdiť ich vzťah k rozvoju obce. Stavebné celky navrhujem tak, aby nedochádzalo k narušeniu ucelenosti honov, aby sa nesťažilo obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb jej delením, drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami. Väčšina záberových plôch leží mimo zastavané územie.

Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

- lokalita 1' - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako orná pôda, TTP a ostatná plocha; je využívaná ako orná pôda a mimolesná zeleň; navrhujeme nový rekr. priestor Rybník s konglomerátom hotelu, penziónu, rekr. chát, športu a odychu, dopravy,
- lokalita 2' - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako orná pôda a ostatná plocha; je využívaná ako pasienok; ÚPN navrhuje plochy dopravy - zastávky PAD,
- lokalita 3' - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako orná pôda a tak je i využívaná; ÚPN navrhuje plochy dopravy – miestna komunikácia,
- lokalita 6' - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako TTP; je využívaná ako pasienok; ÚPN navrhuje rozšírenie cintorína,
- lokalita 12' - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako ostatná plocha a TTP; je využívaná ako pasienok záhumienok; ÚPN navrhuje konglomerát plôch kúpeľníctva, športu a oddychu, dopravy a verejnej zelene,
- lokalita 13' - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako orná pôda; je využívaná ako orná pôda; ÚPN navrhuje plochy dopravy – parkovisko a verejnú zeleň,
- lokalita 14' - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako orná pôda; je využívaná ako pasienok; ÚPN navrhuje plochy dopravy - zastávky PAD a chodníky,
- lokalita 15' - leží mimo zastavané územie obce a podľa CKN je vedená ako ostatná plocha; je využívaná ako pasienok; ÚPN navrhuje plochu zberného dvora, kompostoviska a regulačnej stanice plynu.

Zdôvodnenie záberov ostatnej pôdy

Časť záberových lokalít označených 1', 2', 3', 6', 12', 13', 14' a 15' v rozsahu 10,0215 ha je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona.

5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Celkovo je navrhovaných na záber na 15 lokalitách v rozsahu 16,3775 ha. Z uvedených záberov je poľnohospod. pôda 11,3264 ha. Záber mimo zastavaného územia je v rozsahu 11,2756 ha pôdy.

Časť záberových lokalít označených 1', 2', 3', 6', 12', 13', 14' a 15' v rozsahu 10,0519 ha je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona.

6. Tabuľky

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

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	poznámka
				spolu v ha	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´	Lechnica	RD,D,VZ,OV,Š,CH,CR	09-57-15	07-97-92	–	07-97-92	0868315/6 0811005/6 0878563/8	06-91-70 00-42-31 00-63-91		nie sú		invariantne invariantne –
2´	Lechnica	D	00-02-00	00-01-40	–	00-01-40	0811005/6 0878563/8	00-00-86 00-00-54		nie sú		invariantne –
3´	Lechnica	RD,D,VZ	00-26-31	00-26-31	–	00-26-31	0878563/8	00-26-31		nie sú		–
4	Lechnica	RD	00-10-66	–	–	–	–	–		nie sú		–
5	Lechnica	D	00-08-68	00-02-77	00-02-77	–	0	00-02-77		nie sú		–
6´	Lechnica	C	00-12-27	00-12-27	–	00-12-27	0967543/8	00-12-27		nie sú		invariantne
7	Lechnica	RD	00-05-21	00-02-31	00-02-31	–	0	00-02-31		nie sú		–
8´	Lechnica	CH	00-02-30	00-02-30	–	00-02-30	0878563/8	00-02-30		nie sú		–
9´	Lechnica	D,VZ,CR	00-27-58	00-19-62	–	00-19-62	0882683/9	00-19-62		nie sú		–
10´	Lechnica	D,OV	00-06-75	–	–	–	–	–		nie sú		–
11´	Lechnica	Š	00-08-13	–	–	–	–	–		nie sú		–
12´	Lechnica	RD,D,VZ,Š,K,V	05-34-60	02-43-71	–	02-43-71	0882983/9	00-01-80		nie sú		–
							0882983/9	00-09-67				–
							0	00-01-26				–
							0814062/7	02-30-98				invariantne
13´	Lechnica	D,VZ	00-21-14	00-19-19	–	00-19-19	0814062/7	00-19-19		nie sú		invariantne
14´	Lechnica	D	00-05-08	00-00-64	–	00-00-64	0814062/7	00-00-64		nie sú		invariantne
15´	Lechnica	D,TI,K,ZD	00-09-89	00-04-20	–	00-04-20	0814062/7	00-04-20		nie sú		invariantne
SPOLU			16-37-75	11-32-64	00-05-08	11-27-56		11-32-64				

Celkový záber ostatnej pôdy **5,0511 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **11,3264 ha**

LEGENDA:

RD – rodinné domy
C - cintorín
Š – šport
K - kompostovisko
IZ - izolačná zeleň
V - vodná plocha
CR - cestovný ruch

D – dopravné plochy
VZ – verejná zeleň
ZD - zberný dvor
K - kúpeľníctvo
CH - chaty
TI - technické vybavenie

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

0811005/6, 0814062/7, 0814065/7, 0863442/7, 0866542/7, 0868315/6, 0870533/7, 0890262/8, 0966442/7, 0966542/7, 0967543/8, 0969432/7, 0970533/7

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

0868315/6 » 06-91-70
0811005/6 » 00-43-17
0967543/8 » 00-12-27
0814062/7 » 02-55-01

Σ 10-02-15