

Územný plán obce

KL'UŠOV



VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

Október 2010

ZMENY A DOPLNKY č.1
DOPLNENIE DO PÔVODNÉHO TEXTU
~~ODSTRÁNENIE Z PÔVODNÉHO TEXTU~~

Úloha : Územný plán obce Kľušov
Návrh riešenia do roku 2030

Obstarávateľ : Obec Kľušov
Kľušov 175
086 22 Kľušov
Jozef Matej – starosta obce

Ing. Jozef Mačejovský – osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPN-O
- registračné číslo 101
Fučíkova 4
085 01 Bardejov

*Osoba odborne spôsobilá na obstaranie Zmien a doplnkov č.1:
Ing. Iveta Sabaková reg.č.286*

Spracovateľ : Ing. arch. Rastislav Kočajda
- registračné číslo 1260 AA
Ing. Martin Gaňo
- registračné číslo 4116*A*1
Ing. arch. Marek Šarišský

*Spracovateľ Zmien a doplnkov č.1:
Ing.arch. Marek Šarišský, 2304 AA*

Ateliér: Radničné námestie 10
085 01 Bardejov

Údaje o katastrálnej ploche.

Celková výmera katastrálneho územia je 15 357 019 m². Túto plochu delíme na :

- nepoľnohospodársku pôdu (6 177 833 m²) – t.j. 40,2%.
- poľnohospodársku pôdu (9.179.186 m²) – t.j. 59,8%

Nepoľnohospodársky pôdny fond tvoria :

Lesné pozemky	4.871.178	31,72%
Vodná plocha	327.296	2,13%
Zastavaná plocha a nádvoria	714.079	4,65%
Ostatná plocha	265.280	1,73%
celkom	6.177.833	40,23%

Poľnohospodársky pôdny fond je zastúpený nasledovne :

Orná pôda	2.632.624	31,46%
Chmelnica	0	
Vinica	0	
Záhrada	185.664	2,07%
Ovocný sad	0	
Trvalý trávnatý porast	6.360.898	30,36%
celkom	9.179.186	59,77%

Z tabuliek vyplýva, že v katastri prevažuje poľnohospodárska pôda a že lesné pozemky spolu s ornou pôdou a trvalými trávnyimi porastami tvoria viac ako 95,6 % výmery katastra. V štruktúre PPF má najväčšie zastúpenie orná pôda (31,46%)

Zaradenie pôdy do bonitných skupín

Pri riešení územného rozvoja obce Kľušov je predpoklad zmeny funkčného využitia územia a dotknutých pozemkov. V prípade, že sa dotknuté pozemky nachádzajú mimo zastavaného územia obce, je potrebné uvažovať s trvalým využitím poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely. Tu je treba postupovať v súlade so zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Bonitované pôdno-ekologické jednotky sú v zmysle prílohy č. 3 uvedeného zákona zaradené do 9 skupín kvality, pričom sa na prvé štyri vzťahuje zvýšená ochrana. V katastri obce Kľušov nie je ani jedna bonitovaná pôdno-ekologická jednotka zaradená do niektorej z prvých štyroch skupín kvality.

BPEJ	Skupina kvality	Výmera-záberu	BPEJ	Skupina kvality	Výmera-záberu
0763445	6	0,32-ha	0769242	6	0,48-ha
0772342	7	0,28-ha	0769312	-	2,19-ha
0782672	9	2,67-ha	0769415	7	3,59-ha
0769212	-	5,38-ha	0782685	9	0,22-ha
0757205	6	0,83-ha	0778265	8	0,14-ha
0769342	6	0,56-ha			

BPEJ	Skupina kvality	Výmera záberu	BPEJ	Skupina kvality	Výmera záberu
------	-----------------	---------------	------	-----------------	---------------

0769212	-	2,89 ha	0782685	9	1,16 ha
0769415	7	0,19 ha	0778265	8	0,99 ha
0769242	6	5,83 ha			
0782672	9	9,45 ha			
0757205	6	0,83 ha			
0769312	-	2,39 ha			

V tabuľke sú uvedené bonitované pôdno-ekologické jednotky nachádzajúce sa v katastri obce s výmerou, ktorá je navrhovaná na zahrnutie do intravilánu obce. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde je uvedené nižšie.

V týchto výmerách je zahrnuté aj to územie, ktoré nie je v návrhu súčasťou žiadnej navrhovanej rozvojovej plochy, je zastavané, ale v súčasnosti sa nachádza mimo hraníc zastavaného územia (kostol a cintorín na Kľušovskej Zábave, priestor za obchodom).

Taktiež je v týchto plochách zahrnutý nevyhnutný záber PPLF v náväznosti na realizáciu obchvatu obce na ceste II/545.

Rozšírenie zastavaného územia obce

~~Návrh obsahuje štyri rozvojové lokality a dve rozšírenia hraníc zastavaného územia kvôli už existujúcej zástavbe v extraviláne. V týchto lokalitách sa prekračuje terajšia hranica zastavaného územia a obec sa rozvíja všetkými smermi. Prioritou návrhu je využitie predovšetkým plôch v zastavanom území obce, následne je predpoklad na zaberanie plôch na menej kvalitných pôdach. Územný plán uvažuje o etapovitom zaberaní jednotlivých lokalít, ale v tabuľkovej a textovej časti je uvedený sumárny počet vzhľadom na to, že nie je možné jednoznačne predpokladať vývoj.~~

Návrh obsahuje pätnásť lokalít s návrhom na využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, pričom v piatich lokalitách dochádza k rozšíreniu zastavaného územia a štyri lokality sa nachádzajú mimo zastavaného územia. Lokalita č. 15 sa skladá z viacerých parciel, v súčasnosti určených ako zeleň súkromných záhrad, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území. Prioritou návrhu je využitie predovšetkým plôch v zastavanom území obce, následne je predpoklad na zaberanie plôch na menej kvalitných pôdach. Územný plán uvažuje o etapovitom zaberaní jednotlivých lokalít, ale v tabuľkovej a textovej časti je uvedený sumárny počet vzhľadom na to, že nie je možné jednoznačne predpokladať vývoj.

Lokalita A (číslo lokality vyčlenenej na záber - „1“)

Celá lokalita pričleňovaná k zastavanému územiu má výmeru 4,2 ha. Navrhovaný záber PPLF v tomto území súvisí s vybudovaním obslužnej komunikácie a parkovacích plôch pri ihrisku - 0,51 ha, vyčlenením stavebných pozemkov pre rodinné domy 1,62 ha a s rozšírením zariadení pre šport a rekreáciu v celkovej výmere cca 0,5 ha.

Ostatná plocha tejto lokality sa z PPLF nevyníma (záhrady - súkromná zeleň, brehový porast vodného toku, vodný tok)

Lokalita B (číslo lokality vyčlenenej na záber - „2“)

Záber PPLF na začlenenie existujúcich objektov bytových domov do hraníc zastavaného územia je 0,52 ha. Plocha pre výstavbu rodinných domov je 1,16. Na trvalé odňatie pôdy z PPLF je v tejto lokalite vy vyčlenených 1,68 ha.

Lokalita C (číslo lokality vyčlenenej na záber - „3“)

V lokalite C je na vybudovanie miestnej komunikácie paralelnej so štátnou cestou II/545 vyčlenených 0,47 ha, na predĺženie obslužnej komunikácie vrátane obrátiska v južnej časti je potrebných cca 0,06 ha. Na budovanie rodinných domov je vyčlenených 1,30 ha východne aj západne od cesty II/545. Plochy súkromnej zelene záhrad budú na 1,56 ha. Pre izolačnú zeleň

oddeľujúcu plochy remesiel a drobného priemyslu od obytných plôch je vyčlenených 3,6 ha. Existujúca prevádzka skladu a distribúcie mäsových výrobkov je na ploche cca 0,39 ha. Ďalších 2,45 ha je v tejto lokalite vyčlenených pre umiestňovanie remeselných prevádzok a drobnej priemyselnej výroby, resp. skladového hospodárstva. Na záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite je vyčlenených 5,03 ha.

Lokalita D (číslo lokality vyčlenenej na záber - „4“)

Lokalita sa nachádza v západnej časti Kľušovskej Zábavy. Je v nej vyčlenených 0,6 ha pre výstavbu rodinných domov a 0,86 ha pre súkromné záhrady. Obslužná komunikácia bude zrealizovaná v trase terajšej poľnej cesty, ktorá sa nachádza v súčasných hraniciach zastavaného územia. Na záber poľnohospodárskej pôdy je vyčlenených 0,6 ha.

Obchvat obce - preložka II/545 (číslo lokality vyčlenenej na záber - „5“)

Obchvat obce je do návrhu územného plánu obce Kľušov prevzatý z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Obchvat je situovaný západne od zastavaného územia, prechádza medzi areálom hospodárskeho družstva a intravilánom. Obchvat je situovaný do koridoru, v ktorom je sústredených viacero vedení technického vybavenia územia a tak je možné minimalizovať obmedzenia vyplývajúce zo stanovených technických a hygienických ochranných pásem. V návrhu je cestné teleso uvažované v dĺžke cca 2.750m. Presné tvarové a priestorové riešenie navrhovaného telesa bude stanovené v podrobnejšej dokumentácii.

Potrebný záber PPLF na vybudovanie tejto stavby je cca 5,80 ha v rôznych bonitovaných pôdno-ekologických jednotkách, rôznych skupín kvality. Presnejšie je tento záber vyčíslený v tabuľke "Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných vrámci územnoplánovacej dokumentácie".

Rozšírenie cintorína (číslo lokality vyčlenenej na záber - „6“)

V severovýchodnej časti obce je navrhované rozšírenie obecného cintorína s vyčleneným priestorom pre vybudovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá. Plocha pre rozšírenie cintorína je cca 0,65 ha, pre vybudovanie spevnených plôch parkoviska je vyčlenených 0,27 ha.

Lokalita „7“ – rozšírenie lokality „2“

Lokalita je rozšírením rozvojovej lokality č. 2. Je pričleňovaná k zastavanému územiu a má výmeru cca 0,8 ha. Navrhovaný záber PPLF v tomto území súvisí s vybudovaním obslužnej komunikácie 0,12 ha a s vyčlenením stavebných pozemkov pre rodinné domy cca 0,28 ha.

Ostatná plocha tejto lokality – cca 0,4ha - sa z PPLF nevyníma (záhrady - súkromná zeleň)

Lokalita „8“ - rozšírenie lokality „3“

Lokalita „8“ naväzuje na lokalitu „3“. Celková výmera lokality je cca 10,7 ha. Záber PPLF je navrhovaný:

- Na vybudovanie siete miestnych komunikácií vyčlenených cca 1,88 ha.
- Pre plochy skladov a priemyslu je v južnej časti tejto lokality vyčlenených cca 1,32 ha.
- Pre plochy pre výstavbu rodinných domov – cca 1,91 ha.

Ostatná plocha cca 5,52 ha sa nevyníma (záhrady, verejná zeleň)

Vodojem sa nachádza v tejto lokalite na pozemku cca 0,07ha. Rozšírenie kapacity tohto vodojemu sa uvažuje v ploche tohto pozemku.

Lokalita „9“

Lokalita sa nachádza južne od zastavaného územia obce je určená pre umiestnenie objektov občianskej vybavenosti naväzujúcej na cestné odpočívadlo. Jej výmera je cca 0,66 ha. Pri zastavanosti cca 25% bude na trvalé vyňatie z PPLF potrebné vyčleniť cca 0,17 ha. Výmery je možné upresniť až po spracovaní urbanistického návrhu využitia lokality.

Lokalita „10“

Lokalita sa nachádza východne od zastavaného územia. Jej celková výmera je cca 0,87 ha. Pre vybudovanie miestnej komunikácie je potrebných cca 0,08 ha, pre výstavbu rodinných domov cca 0,25 ha. Cca 0,54 ha bude vyčlenených pre súkromnú zeleň a záhrady.

Lokalita „11“

Nachádza sa západne od zastavaného územia a jej výmera je cca 0,22 ha. Z tejto výmery bude cca 0,12 ha zastavaných spevnenými plochami a prevádzkovými objektami kompostoviska a 0,1 ha bude zeleň.

Lokalita „12“

Lokalita sa nachádza medzi zastavaným územím Kľušov a Kľušovská Zábava. Celková výmera lokality je cca 0,79 ha. Z tejto plochy je na prístupovú komunikáciu vyčlenených cca 0,07 ha a na zástavbu rodinnými domami cca 0,15 ha. Zvyšná plocha cca 0,57 ha bude využívaná ako súkromné záhrady a z PPLF sa nevyníma.

Lokalita „13“

Lokalita sa nachádza na Kľušovskej Zábave. Celková výmera lokality je cca 0,86 ha. Z tejto plochy je na zástavbu rodinnými domami vyčlenených cca 0,29 ha. Zvyšná plocha 0,57 ha bude využívaná ako súkromné záhrady a z PPLF sa nevyníma.

Lokalita „14“

Lokalita sa nachádza na Kľušovskej Zábave. Celková výmera lokality je cca 0,3 ha. Z tejto plochy je na zástavbu rodinnými domami vyčlenených cca 0,09 ha. Zvyšná plocha 0,21 ha bude využívaná ako súkromné záhrady a z PPLF sa nevyníma.

Lokalita „15“

Lokalita zahŕňa 50 parciel v zastavanom území obce, ktoré sú v súčasnosti využívané ako zeleň súkromných záhrad. Celková výmera je cca 4,7 ha. Navrhovaný záber PPLF pre výstavbu rodinných domov je pri koeficiente zastavanosti 25% cca 1,12 ha.

Ostatná plocha tejto lokality – 3,58 ha - sa z PPLF nevyníma (záhrady - súkromná zeleň).

V Bardejove, október 2010

V Zborove, júl 2021