

Budimír

Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely

návrh

SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Budimíri

uznesením č. zo dňa

VZN č. zo dňa

.....
starosta obce
Budimír

1. Základné údaje

Spracovateľom ÚPN-O je URBA s.r.o, Košice, Ing. arch. Eva Mačáková.

Odborne spôsobilou osobou, prostredníctvom ktorej obec obstaráva ÚPN-O je RNDr. Peter Bohuš (reg.č. 407).

Vymedzenie riešeného územia:

Riešené územie je katastrálne územie obce Budimír.

Prílohy k vyhodnoteniu Perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Grafická časť dokumentácie ÚPN –O pozostáva z nasledovných výkresov:

Výkres č. 2 Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1 : 10 000
Výkres č. 6. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1 : 5 000
Správa Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 podľa Úradu geodézie, katografie a katastra SR
- druh pozemkov podľa podľa Úradu geodézie, katografie a katastra SR
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ – údaje z Národného poľnohospodárskeho a potravinového centra Prešov
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

2. Prírodné podmienky, poľnohospodársky pôdny fond

Mimo územia zastavanej časti obce sú z pôdných typov zastúpené fluvizeme typické, stredne ťažké, glejové až ťažké, hnedozeme pseudoglejové na sprašných a polygénnych hlinách a na povrchu stredne ťažké, luvizeme pseudoglejové a pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách na povrchu stredne ťažké až ťažké. Pre väčšinu územia je typická svahovitosť. Podľa kamenitosti pôdy sa tu nachádzajú pôdy bez skeletu, či slabo skeletovité pôdy. Podľa zrnitosti sa dá pôda v obci charakterizovať ako stredne ťažká – hlinitá, ťažká pôda – ílovohlinitá a výnimočne aj stredne ťažká pôda – ľahšia, čiže piesočnatohlinitá, ktorá je v južnejšom cípe katastra. Úrodnou je hlavne nížina v blízkosti Torysy, kde je hrubá vrstva stredne ľahkej hnedozeme. Ťažšie pôdy vo vyšších polohách intravilánu sú vhodné na pestovanie ovocia.

V riešenom území sa nachádzajú tieto bonitované pôdno - ekologické jednotky:

0406002 – 5. sk.

Fluvizeme typické, stredne ťažké, na rovine bez prejavu vodnej erózie, alebo s možnosťou prejavu vodnej erózie, hlboké pôdy bez skeletu,

0411002 - 6. sk.

Fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké), na rovine bez prejavu vodnej erózie, alebo s možnosťou prejavu vodnej erózie, hlboké pôdy bez skeletu,

0411005 - 6. sk.

Fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké), na rovine bez prejavu vodnej erózie, alebo s možnosťou prejavu vodnej erózie, hlboké pôdy bez skeletu,

0412003 - 6. sk.

Fluvizeme glejové, ťažké (ilovitohlinité) na rovine bez prejavu vodnej erózie, alebo s možnosťou prejavu vodnej erózie, hlboké pôdy bez skeletu,

0415005 – 5. sk.

Fluvizeme (TYP), stredne ťažké s ľahkým podorničím, na rovine bez prejavu vodnej erózie, alebo s možnosťou prejavu vodnej erózie

0550202 - 6. sk.

Hnedozeme pseudoglejové, (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké, na rovine bez prejavu vodnej erózie, alebo s možnosťou prejavu vodnej erózie

0550402 - 6. sk.

Hnedozeme pseudoglejové, (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké, na rovine bez prejavu vodnej erózie, alebo s možnosťou prejavu vodnej erózie

0556002 - 6. sk.

Luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké, bez prejavu vodnej erózie, alebo s možnosťou prejavu vodnej erózie, hlboké pôdy bez skeletu,

0557202 - 6. sk.

Pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), na miernom svahu, s južnou, východnou a západnou expozíciou, hlboké pôdy bez skeletu,

0557402 - 6. sk.

Pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), na výraznom svahu, s južnou, východnou a západnou expozíciou, hlboké pôdy bez skeletu,

0557502 - 6. sk.

Pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké), na strednom svahu, so severnou expozíciou, hlboké pôdy bez skeletu,

0571212 - 6. sk.

Kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké, na miernom svahu, s južnou, východnou a západnou expozíciou, hlboké pôdy slabo skeletovité,

0571312 - 6. sk.

Kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké, na miernom svahu, so severnou expozíciou, hlboké pôdy slabo skeletovité,

0571412 - 7. sk.

Kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké, na strednom svahu, s južnou, východnou a západnou expozíciou, hlboké pôdy slabo skeletovité,

0571512 - 7. sk.

Kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké, na strednom svahu, so severnou expozíciou, hlboké pôdy slabo skeletovité,

0558772 – 8. sk.

Luvizeme pseudoglejové až pseudogleje, erodované na výrazných svahoch, stredne ťažké až ťažké, na výraznom svahu, so severnou expozíciou, rôzne hlboké pôdy, bez skeletu, alebo slabo skeletovité,

PP ako limitujúci faktor urbanistického rozvoja obce

Národné poľnohospodárske a potravinové centrum, Výskumný ústav pôdoznanectva a ochrany pôdy neeviduje v katastri obce pôdu kontaminovanú cudzorodými látkami.

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z.o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území obce.

V katastrálnom území Budimír sú najkvalitnejšie pôdy podľa kódu BPEJ: 0406002, 0411002, 0411005, 0412003, 0415005, 0550202, 0556002.

V k.ú. Budimír je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka, ktorý je nefunkčný. V rámci delimitácie v roku 1993 nebol terajšiemu obhospodarovateľovi pôdy – Agro Plus, spol. s r. o. Budimír dodaný žiadny doklad ohľadom odvodnenia poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom.

3. Zhodnotenie a zdôvodnenie urbanistických zámerov navrhovaného urbanistického rozvoja riešeného územia

Obec obstaráva nový územný plán, ktorý v maximálnej miere ponecháva platný návrh v zastavanom území, ako aj mimo zastavané územie, ktoré je v štádiu rozostavanosti v severnej časti obce a je v priamej nadväznosti na zastavané územie. Platný územný plán prešiel viacerými zmenami a doplnkami, ktoré zapríčinili, že platný územný plán sa stával neprehľadným. Tiež iritoval investorov tým, že tam bolo množstvo lokalít určených na výstavbu v územnej rezerve, ktoré investori chceli skupovať a mali záujem o okamžitú realizáciu týchto lokalít. Platný územný plán navrhoval veľkorosý rozvoj severne od zastavaného územia na najkvalitnejších pôdach, tieto lokality boli z návrhu ÚPN vypustené. Rozvoj obce v súlade s platným územným plánom je smerovaný do lokality Beniakova Podhora, kde sa nachádzajú väčšie plochy menej kvalitnej pôdy.

Novú rozvojové plochy bývania sú navrhnuté predovšetkým v zastavanom území a v rozostavaných lokalitách bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územie obce. Samostatná lokalita bývania je navrhnutá v miestnej časti Beniakova Podhora.

Plochy výroby sú navrhnuté tiež v súlade s platným územným plánom medzi cestou I/20 a diaľnicou južne od zastavaného územia.

Urbanistický rozvoj obce je limitovaný okrem iného aj najkvalitnejšími pôdami, ktoré sa nachádzajú najmä v kontakte so zastavaným územím k 1.1.1990. Nové plochy pre rozvoj obce mimo zastavané územie v porovnaní s platným územným plánom nie sú navrhované.

Pri návrhu rozvoja obce sa minimalizoval rozvoj obce na najkvalitnejšej pôde mimo zastavané územie na 15,4 ha. Na najkvalitnejšej pôde sú navrhnuté rodinné domy s prístupovými komunikáciami.

Rozvoj obce navrhujeme v maximálnej miere v priekopách a v nadmerných záhradách v zastavanom území. Vzhľadom na hustotu zástavby a konfiguráciu terénu v zastavanom území nie je dostatok plochy pre rozvoj obce a najkvalitnejšia pôda sa nachádza v priamom kontakte so zastavaným územím v severnej tretine obce, bola navrhovaná zástavba mimo zastavané územie posunutá do južnej časti katastra obce.

Nová výstavba rodinných domov je navrhnutá v záhradách v zastavanom území a na ornej pôde a TTP mimo zastavané územie obce.

V zastavanom území obce okrem plôch bývania v rodinných domoch navrhujeme plochy pre technickú vybavenosť – miestne komunikácie s chodníkmi, zastávky autobusu, parkoviská, rozšírenie komunikácií.

Mimo zastavané územie navrhujeme plochy na bývanie, v Lokalite Beniakova Podhora okrem plôch pre bývanie aj plochy pre občiansku vybavenosť, aby táto miestna časť dokázala fungovať samostatne. Navrhuje sa

aj cykloturistické prepojenie tejto miestnej časti so samotnou obcou a doporučuje sa jej napojenie aj na obec Beniakovce.

4. Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov

lokality č. 1

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rodinné domy, rozšírenie cesty I/20 a chodníky.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,24 ha a BPEJ 0406002/ sk. 5 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,08 ha. Na nepoľnohospodárskej pôde je 0,1 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 0,42 ha.

lokality č. 2

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rodinné domy, s prístupovou komunikáciou.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 2,4 ha (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.). V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 2,4 ha.

lokality č. 3

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rodinné domy, rozšírenie cesty I/20, prístupové komunikácie do lokality a chodníky.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,25 ha, na BPEJ 0406002/ sk. 5 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,97 ha a na BPEJ 00411002/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 1,07 ha. V lokalite sú investičné zásahy meliorácie na ploche 1,87 ha.

Celková plocha lokality je 2,29 ha.

lokality č. 4

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rodinné domy s prístupovou komunikáciou.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,60 ha a na BPEJ 00411002/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 3,07 ha. V lokalite sú investičné zásahy - meliorácie na ploche 1,44 ha.

Celková plocha lokality je 3,81 ha.

lokality č. 5

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rodinné domy, rozšírenie cesty I/20 a chodníky.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,07 ha a na BPEJ 00411002/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,70 ha. Na nepoľnohospodárskej pôde je 0,15 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 0,92 ha.

lokality č. 6

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rodinné domy, rozšírenie cesty I/20 a chodníky.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,55 ha. Na nepoľnohospodárskej pôde je 0,05 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy. Celková plocha lokality je 0,60 ha.

lokalita č. 7

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rodinné domy, rozšírenie cesty I/20 a chodníky.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,72 ha. Na nepoľnohospodárskej pôde je 0,11 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 0,83 ha.

lokalita č. 8

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír, v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre občiansku vybavenosť, chodník a parkoviská. Lokalita sa nachádza na súkromných a obecných pozemkoch na nepoľnohospodárskej pôde (ostatné plochy) 0,19 ha..

Celkový záber je 0,19 ha.

lokalita č. 9

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rodinné domy s prístupovou komunikáciou.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,60 ha a na BPEJ 00411002/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) – 3,07 ha. Na nepoľnohospodárskej pôde je 0,41 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 0,88 ha.

lokalita č. 10

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre cyklistickú trasu EUROVELO 11 a otočka s parkoviskom.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0571202 /sk.6 – 0,04 ha, na BPEJ 0557202/sk. 6 – 0,41 ha, na BPEJ 0557402/sk. 6 – 0,11 ha, na BPEJ 0550402 /sk. 6 – 0,04 ha a na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,11 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy. Celková plocha lokality je 0,71 ha.

lokalita č. 11

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre cyklistickú trasu, RD, prístupové komunikácie a retenčné nádrže.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0557202 / sk. 6 - 0,35 ha a BPEJ 0550402 sk. – 1,36 ha. Na nepoľnohospodárskej pôde je 0,18 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 1,89 ha.

lokalita č. 12

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rodinné domy, občiansku vybavenosť rozšírenie cesty I/20 a chodníky..

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,27 ha. Na nepoľnohospodárskej pôde je 0,01 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 028 ha.

lokalita č. 13

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre verejnú zeleň a prístupovú cestu k navrhovanej lokalite RD.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 1,26 ha a na BPEJ 00411002/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) – 1,10 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 2,36 ha.

lokalita č. 14

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre RD a prístupovú cestu k navrhovanej lokalite RD.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,92 ha a na BPEJ 00411002/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) – 1,27 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 2,19 ha.

lokalita č. 15

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre cykloturistický chodník y obce do m.č. Beniakova Podhora..

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,05 ha a na BPEJ 0557202/ sk.– 0,05 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 2,19 ha.

lokalita č. 16

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre výrobu s prístupovou cestou.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,01 ha a na BPEJ 00411002/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) – 1,18 ha. Na nepoľnohospodárskej pôde je 5,71 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 6,9 ha.

lokalita č. 17

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre výrobu s prístupovou cestou.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 0550202/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 0,6 ha. Na nepoľnohospodárskej pôde je 0,82 ha. V lokalite nie sú žiadne investičné zásahy.

Celková plocha lokality je 1,42 ha.

lokalita č. 18

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Budimír mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre bývanie v RD a BD s občianskou vybavenosťou a dopravou, v samotnej lokalite, a chodníkom smerom k navrhute autobusovej zastávke a do obce Beniakovce, autobusová zastávka a zeleň v ochranných a bezpečnostných pásmach VTL plynovodu a VN vedení.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde na BPEJ 05412003/ sk. 6 (na najkvalitnejšej pôde v k.ú.) - 3,91 ha, na BPEJ 0557202/sk. 6 – 14,19 ha a na BPEJ 0557402/sk. 6 – 6,22 ha Na nepoľnohospodárskej pôde je 0,10 ha. V lokalite sú žiadne investičné zásahy na ploche 10,64 ha.

Celková plocha lokality je 24,42 ha.

Rekapitulácia perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely v ÚPN – O Budimír:

| | v zastav. území (ha) | mimo zastav. územie (ha) | celkom (ha) |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|-------------|
| záber PF celkom | 3,70 | 49,31 | 53,01 |
| z toho PP | 2,78 | 42,08 | 44,86 |
| nepoľnohospodárska pôda | 0,92 | 7,23 | 8,15 |

Lokalita leží na najkvalitnejšej pôde v rámci k.ú. z dôvodu, že okolo zastavaného územia nie je k dispozícii iná nechránená pôda.