

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

tel. 051/ 7722 071, 0905 371 634

urbeko.urbeko@gmail.com

K O Š K O V C E

Územný plán obce

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

jún 2024

OBSAH

A. Textová časť

1. Úvod

2. Charakteristika prírodných podmienok a poľnohospodárskej výroby

3. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu PP

4. Ochrana PP

B. Tabuľková časť

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

C. Výkresová časť

Výkres č. 8 - Záber PP

ÚPN-O Koškovce

VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

A. Textová časť

1. ÚVOD

Ku vyhodnoteniu predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (záberu PP), navrhovaného v rámci ÚPN-O Koškovce, boli použité nasledovné podklady:

- návrh ÚPN-O Koškovce (Ateliér Urbeko s.r.o., Prešov, 06/2024)
- 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

Obec Koškovce sa nachádza v okrese Humenné v Prešovskom kraji, 14 km severne od okresného mesta Humenné. Obec leží na regionálnej urbanistickej osi Svidník – Medzilaborce - Humenné, v údolí rieky Laborec v rurálnej vrchovinovej krajine. Je to menšia vidiecka obec s malou vlastnou hospodárskou základňou, rozvinutou občianskou a nekompletnou technickou infraštruktúrou, ale vhodným životným prostredím. Obec plní v území funkciu obytnú, obslužnú a výrobnú. Pomerne výhodná poloha na ceste II. triedy spájajúcej dve okresné mestá a pomerne rozsiahla občianska vybavenosť dáva predpoklady pre rozvoj bývania aj pre rozvoj podnikania malých a stredných podnikateľov.

Katastrálne územie Koškovce má rozlohu 1171 ha. Z toho je 858 ha lesa a 234 ha poľnohospodárskej pôdy, z nej len 84 ha ornej. Zastavané a ostatné plochy majú výmeru 54 ha. Obec leží takmer v strede svojho katastra, ktorý leží severne od mesta Humenné v údolí rieky Laborec a prilahlých častiach Laboreckej vrchoviny.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu katastrálneho územia, ktoré tvorí prevažne lesná krajina Laboreckej vrchoviny, ktorá zaberá 3/4 jeho plochy. Východnú a západnú časť katastra tvorí hornatinová lesná krajina, zahŕňajúca aj náletovú zeleň zarastajúce pôvodné lúky a pasienky, s funkciou lesného hospodárstva a prírodného územia - Chráneného vtáčieho územia európskeho významu SKCHVÚ011 Laborecká vrchovina. Toto územie nie je vhodné na poľnohospodárske využitie, okrem lesného hospodárstva je vhodné na rekreačné využitie pre dennú a víkendovú rekreáciu.

Samotná obec leží v údolí Laborca, kde sa striedajú plochy ornej pôdy a trvalé trávne porasty s výskytom krajinnej zelene najmä v erózných ryhách a pozdĺž vodných tokov. Nezastavané časti okolitého územia obce sú využité na poľnohospodárske využitie.

Katastrálne územie obce Koškovce je budované geologicky rôznymi tret'ohornými súvrstviami paleogénu (flyš) a geologicky mladými kvartérnymi sedimentmi. Terciér (tret'ohory) vo flyšovom vývoji vystupuje na povrch v celej západnej a východnej časti katastrálneho územia obce. Mladšie kvartérne (štvrtohorné) sedimenty sú reprezentované postupne pleistocénnyymi až holocénnyymi (geologicky súčasnými) fluviálnymi (riečnymi) usadeninami v údolí rieky Laborec. Celý úsek nivy Laborca a jeho pravostranného prítoku Krosná budujú štvrtohorné i súčasné sedimenty riečného pôvodu (fluviálne): povodňové piesčité a ílovité hliny, piesok a hlinité štrk riečnych nív.

Inžiniersko-geologické vlastnosti riešeného územia. Z hľadiska príslušnosti k inžiniersko-geologickým regiónom riešené územie patrí do regiónu karpatského flyšu.

Z hľadiska inžiniersko-geologickej rajonizácie sú v území identifikované dva rajóny: rajón kvartérnych sedimentov -subrajón údolných riečnych náplavov (niva Laborca) a rajón pieskovcovo-zlepencových hornín (ostatné územie katastra Hankoviec).

Zosuvy. Riešené územie leží v zóne silnej náchylnosti na zosúvanie, s možnosťou rozšírenia existujúcich svahových deformácií a prípadným vznikom ďalších v okolí zaregistrovaných zosuvov. Zaznamenané zosuvy sú identifikované v deluviálnych sedimentoch západne od obce v zalesnenej časti katastra.

Riešené územie patrí do teplej klimatickej oblasti s priemerne 50 a viac letnými dňami v roku (s denným maximom teploty vzduchu $\geq 25^{\circ}\text{C}$), klimatického okrsku T7, ktorý je teplý, mierne vlhký, s chladnou zimou.

Ďalšie približné hodnoty:

Priemerná ročná teplota vzduchu (mer.st. Kamenica nad Cirochou): $8,1^{\circ}\text{C}$

Priemerná teplota vzduchu v januári (mer.st. Kamenica nad Cirochou): $-3,6^{\circ}\text{C}$.

Priemerná teplota vzduchu v júli (mer.st. Kamenica nad Cirochou): $18,2^{\circ}\text{C}$.

Priemerný ročný počet letných a zimných dní (mer.st. Kamenica nad Cirochou): 51/120.

Priemerné ročné úhrny zrážok – medzi 600 – 700 mm.

Absolútne maximum mesačných a denných úhrnov zrážok – mesačné medzi 250 – 350 mm, denné (mer.st. Kamenica nad Cirochou) 67,0 mm.

Počet dní so snehovou pokrývkou: 176, priemerná výška snehovej pokrývky (mer.st. Kamenica nad Cirochou): 10,5 cm.

Úhrny zrážok v januári: medzi 30 – 40 mm.

Úhrny zrážok v júli: medzi 80 – 100 mm.

Hmly: územie údolia rieky Laborec s priemerným počtom dní s hmlou 60 – 85.

Veternosť: V širšom riešenom území (najbližšia meracia stanica Kamenica nad Cirochou) prevláda severojužné prúdenie vzduchu, bezvetrie pripadá priemerne na 40 dní.

Zaťaženie územia prízemnými inverziami: Priemerne inverzné polohy.

Poznámka: Obdobie pozorovania 1961 – 1990, v súvislosti so všeobecne známym otepľovaním klímy sú možné mierne diferencie v uvedených údajoch.

Z hľadiska typu režimu odtoku riešené územie patrí do oblasti vrchovinnó-nížinnej s dažďovo-snehovým typom odtoku v mesiacoch s týmito základnými hydrologickými charakteristikami: akumulácia v mesiacoch december až február (vrátane), vysoká vodnosť v mesiacoch marec až apríl, najvyšší priemerný mesačný prietok v marci, najnižší priemerný mesačný prietok v septembri. Tzv. podružné zvýšenie vodnosti je výrazné.

Pôdne typy. V katastrálnom území obce Koškovce prevládajú fluvizeme a kambizeme.

Fluvizeme - pôdy na riečnych naplaveninách a v povodňových zónach – pochádzajú z karbonátových a nekarbonátových aluviálnych sedimentov. V riešenom katastri sa vyskytujú v nive Laborca.

Kambizeme modálne a kultizemné nasýtené, pochádzajúce zo zvetralín pieskovcovo-ílovcových hornín flyšu; vyskytujú sa západne od obce v Laboreckej vrchovine.

Pôdne druhy. V nivách Laborca sa vyskytujú hlinito-piesčité pôdy, v ostatných častiach riešeného katastra pôdy piesčito-hlinité.

Bonita pôd. V rámci poľnohospodárskej pôdy sa bonitované pôdno-ekologické jednotky zaradené do 1. – 4. kvalitatívnej skupiny v katastrálnom území Koškoviec nevyskytujú, pôdy sú zaradené do 5. až 9. skupiny BPEJ.

Fytogeografické začlenenie. Podľa fytogeografického členenia (Futák, 1980) riešené územie patrí do oblasti západokarpatskej flóry (Carpaticum occidentale), obvodu východobeskydskej flóry (Beschidicum orientale), okresu Nízke Beskydy.

Podľa fytogeograficko-vegetačného členenia (Plesník, 2002) plošne rozhodujúca rozloha územia patrí do bukovej zóny, flyšovej oblasti, okresu Laborecká vrchovina.

Súčasná krajinná štruktúra je daná prírodnými podmienkami a historickým a súčasným spôsobom využívania krajiny; v krajine katastra Koškoviec s výmerou 1171 ha sa v krajinej štruktúre okrem sídla, hlavných komunikačných trás – cesty a železnice uplatňuje prevažne mozaika lesných porastov a lúčno-pasienkových spoločenstiev, len v strednej časti v údolí Laborca plochy ornej pôdy v kombinácii trvalých trávnych porastov vo forme menších blokov, tiež vodný tok Laborec so sprievodnou vegetáciou a nivou pozmenenou antropickým vývojom s enklávami nelesnej drevinovej vegetácie.

Lesy dosahujú výmeru 858 ha (t.j. 73,3 % výmery katastra), poľnohospodársky pôdny fond reprezentujú predovšetkým lúky a pasienky – poľnohospodárska pôda dosahuje 234 ha (20,0 % výmery katastra), orná

pôda zaberá len 84ha (7,2 % z výmery katastra). Zastavané územie na súčasnej úrovni dosahuje 54 ha (4,6 % výmery katastra).

Súčasťou krajinnej štruktúry katastra je nelesná drevinová vegetácia (NDV), prevažne líniová a v menšej miere i rozptýlená; líniová drevinová vegetácia je predovšetkým súčasťou sprievodnej vegetácie tokov, a zároveň stabilizujúcim faktorom na hranách a svahoch erózných rýh. Forma rozptýlenej NDV sa v súčasnosti vyskytuje v malej miere a v krajine katastra zohráva takmer nepodstatnú ekologickú funkciu vzhľadom k zastúpeniu v krajine.

Štruktúru krajiny (vo zvyškovom percentuálnom zastúpení) dopĺňa hlavná hydrologická os – rieka Laborec, sieť drobných miestnych vodných tokov a niektoré technické antropogénne prvky, predovšetkým cestná komunikácia II. triedy, vedúca východným okrajom katastra a cestná komunikácia do samotnej obce, železničná trať vedúca západnou časťou doliny Laborca a tiež nadzemné vedenia elektrického prúdu a telekomunikácií.

Vlastníkmi pozemkov s poľnohospodárskou pôdou v riešenom území sú súkromné osoby a pozemkové spoločenstvo. Pôdy sú v 5. až 9. bonitnej skupine BPEJ, nevyskytujú sa tu osobitne chránené pôdy. Majú strednú až nízku úrodnosť a orné pôdy sú ohrozené vodnou eróziou.

Z hľadiska produkcie sú tu zastúpené nízko produkčné pôdy. Riešené územie leží v produkčnej oblasti krmovinársko-pšenično-jačmennej. Pôdu v katastri obhospodarujú poľnohospodárske podniky Farma VD-družstvo Koškovce a POLAGRO, s.r.o. a samostatne hospodáriaci roľníci. V obci sa nachádza pôvodný hospodársky dvor JRD, ktorého časť už slúži nepoľnohospodárskym činnostiam.

3. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

Obec Koškovce je malé vidiecke sídlo s počtom 573 obyvateľov v roku 2021. Počet obyvateľov obce v poslednom období mierne klesá, čo súvisí so všeobecnou situáciou v danej oblasti vyplývajúcou zo zníženého počtu pracovných príležitostí a zloženia obyvateľstva. Demografická skladba obyvateľstva je stagnujúca (demografický index = 118,4). Podiel obyvateľov v predproduktívnom veku bol v roku 2021 13,3 %, v produktívnom veku 68,8 % a 17,9 % v poproduktívnom veku. Priemerný vek obyvateľov bol 41,28 rokov. Ekonomicky aktívnych bolo 49,9 % obyvateľov obce. Vo vzdelanostnej štruktúre prevládajú obyvatelia so stredným vzdelaním, stredoškolské vzdelanie má 59,5 % a vysokoškolské vzdelanie 13,6 % obyvateľov. Najviac obyvateľov pracuje v obchode, stavebníctve a verejnej správe, pričom až 81 % ekonomicky aktívnych obyvateľov dochádza do zamestnania mimo obec. Obyvateľstvo je prevažne slovenskej národnosti (95,0 %). Obec je homogénna aj z hľadiska vierovyznania, prevláda obyvateľstvo rímskokatolíckeho vierovyznania (86 %).

Na stabilizáciu obyvateľstva priaznivo vplyva dobrá dopravná dostupnosť okresného mesta a aspoň malá vlastná hospodárska základňa obce. Trend mierneho poklesu počtu obyvateľov obce nie je v súlade s postavením sídla a s jeho funkciou podľa koncepcie rozvoja územia stanovenej v ÚPN PSK, a preto sú v územnom pláne navrhnuté opatrenia na jeho zastavenie a stabilizáciu obyvateľstva v obci. Hlavnými rozvojovými funkciami na území sídla budú v návrhovom období funkcie obytná a obslužná, doplnkovou výrobná, perspektívne aj rekreačná. Na základe uvedených skutočností sa územnom pláne počíta so stabilizáciou počtu obyvateľov založenou najmä na prirodzenom prírastku obyvateľstva a znížení migrácie zo sídla.

Návrh územného plánu vychádza z nasledovného predpokladaného vývoja počtu obyvateľov:

Rok	2001	2011	2021	2030	2040	2050
Počet obyvateľov	624	610	573	600	620	650

Urbanistická koncepcia ďalšieho rozvoja obce vychádza z potreby vymedziť plochy na výstavbu bytov pre prirodzený a migračný prírastok obyvateľstva i znižovanie obložnosti bytov, rozvoj vybavenosti obce, vymedzenie plochy pre rozvoj podnikateľských areálov pre možnosť vytvárania pracovných príležitostí a vytvorenia rekreačnej zóny pri Laborci. Zachováva sa a rozvíja pôvodné základné zónovanie obce na jej západnú obytno-obslužnú zónu a výrobnú zónu východne od cesty II. triedy doplnenú oddychovou zónou pri Laborci.

Centrum obce tvorí územie vymedzené zariadeniami občianskej vybavenosti (škola, zdravotné stredisko, kostol, obchody). Rozvoj občianskej vybavenosti v obci bude tvorený najmä prestavbou a

rozširovaním existujúcich objektov, prípadne aj zmeny využitia pôvodných rodinných domov na polyfunkčné objekty alebo objekty občianskej vybavenosti. Objekty verejnej správy (obecný úrad, dom kultúry, pošta) sú v samostatnom areáli pri ceste II. triedy severne od centra obce. Verejné plochy v oboch lokalitách budú dotvorené úpravou verejných priestranstiev, základom ktorej bude dobudovanie chodníkov, rozšírenie peších plôch a sadové úpravy plôch zelene.

Obytná zóna sa bude rozvíjať novou výstavbou najmä na disponibilných plochách v rozostavaných lokalitách výstavby rodinných domov Polštvrtky, Pod dielikom, Pod Hankovou a v záhradách pri obecnom úrade. V súčasne zastavanom území obce budú postupne zastavované voľné plochy prieluk a väčších záhrad v existujúcej zástavbe. Zachová a posilní sa tým kompaktnosť zastavaného územia obce.

Pre vytvorenie podmienok na rozvoj podnikateľských aktivít, ktoré majú priniesť do obce ďalšie pracovné príležitosti, je súčasťou urbanistickej koncepcie rozvoja obce aj rozvoj výrobnno-skladovej zóny medzi cestou II. triedy a riekou Laborec, ktorej základom je pôvodný hospodársky dvor JRD a existujúce výrobnno-skladovacie areály.

Na základe návrhu územného plánu obce Koškovce je celkový navrhovaný záber plôch 12,27 ha, z toho 3,07 ha poľnohospodárskej pôdy a 9,20 ha ostatných plôch a nebonotovanej pôdy v zastavanom území. Z toho je predpokladaný skutočný záber 1,56 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho 0,21 ha najkvalitnejšej pôdy v danom katastri.

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

Plochy bývania	0,53ha
Občianska vybavenosť	0,41 ha
Rekreácia	0,04 ha
Komunikácie	0,56 ha

Z predpokladaného maximálneho záberu je:

Orná pôda	1,21 ha
TTP	0,33 ha
Záhrady	0,03 ha
Nepoľnohosp. pôda	9,20 ha.

4. OCHRANA PP

Zásady ochrany PP 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. Návrh mien a doplnkov územného plánu rieši návrh nového využitia územia tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodárske hony.

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V dotknutom katastrálnom území sú to **BPEJ 0602042/5, 0602045/5, 0606002/5, 0606042/6 a 0611002/6.**

V kat. území Koškovce sú pôdy zaradené do 5.-9. skupiny BPEJ. Navrhovaný záber sa týka 0,21 ha pôd BPEJ 5.-6. kvalitatívnej skupiny pôd, podliehajúcej odvodu za odňatie, a 1,35 ha pôd 6. až 9. kvalitatívnej skupiny, nepodliehajúcej odvodu za odňatie.

Pôdne jednotky dotknuté navrhovaným záberom PP:

<i>P.č.</i>	<i>Kód hlavnej pôdnej jednotky</i>	<i>Hlavné pôdne jednotky</i>	<i>Skupina BPEJ</i>
1	02	Fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké	5
2	12	Fluvizeme glejové, ťažké	5,6,6
3	14	Fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké	9
4	70	Kambizeme pseudoglejové na flyši, ťažké až veľmi ťažké	7
5	82	Kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké	9

Návrh zmien a doplnkov územného plánu rieši nové využitie dotknutých pozemkov tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodársky využívané pozemky.

Spoločenský prínos aj prínos z nového spôsobu využitia pozemkov pre jeho majiteľov bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania.

B. Tabuľková časť

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

Lokalita č., názov	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera záberu poľnohosp. pôdy					Nepoľno- hosp. pôda	Melior. Zariad.
			Druh PP	BPEJ, skupina BPEJ	Výmera (ha)	Koef. zastav. Kz	Záber PP (ha)		
1 Polštvrtky	Bývanie	2,57	Orná pôda	0612003 6	1,60	0,3	0,48	0,97	0
	Cesty	0,22		0612003 6	0,19	1,0	0,19	0,03	
	Spolu	2,79			1,79		0,67	1,00	
2 Luh	Cyklocestička	0,34	Orná pôda	0612003 6	0,34	1,0	0,34		0
	Spolu	0,34			0,34		0,34	0,00	
3 Pri trati	Bývanie	1,62	TTP, záhrady		0,00	0,3	0,00	1,62	0
	Cesty	0,26			0,00	1,0	0,00	0,26	
	Spolu	1,88			0,00		0,00	1,88	
4 Pod dielikom	Bývanie	0,77	Orná pôdy, TTP, záhrady	0670443 7	0,04	0,3	0,01	0,59	0
				0612003 6	0,14		0,04		
	cesty	0,04			0,00	1,0	0,00	0,04	
	Spolu	0,81			0,18		0,05	0,63	
5 Pod Hanko- vou	Bývanie	0,92	TTP, Záhrady		0,00	0,3	0,00	0,92	0
	Spolu	0,92			0,00		0,00	0,92	
6 Pri úrade	Bývanie RD	3,16	Orná pôda, TTP		0,00	0,3	0,00	3,16	0
	Bývanie BD	0,28			0,00	0,3	0,00	0,28	
	Občianska vybavenosť	0,01			0,00	0,5	0,00	0,01	
	Cesty	0,56			0,00	1,0	0,00	0,56	
	Spolu	4,01			0,00		0,00	4,01	

7 Cintorín	Cintorín	0,51	Orná pôda, TTP	0602042 5	0,18	0,8	0,14		0
				0682882 9	0,33		0,26		
	Cesty	0,05		0602042 5	0,03	1,0	0,03		
				0614062 9	0,02		0,02		
	Spolu	0,56			0,56		0,46	0	
8 Za dolom	Rekreácia	0,89	Orná pôda	0602042 5	0,20	0,2	0,04	0,69	0
	Cyklocestička	0,07			0,00	1,0	0,00	0,07	
	Spolu	0,96			0,20		0,04	0,76	
Celkom		12,27			3,07		1,56	9,20	0

Vysvetlivky:

- Kz – koeficient zastavanosti (podiel zastavaných plôch objektmi k celkovej funkčnej ploche) podľa regulatívov územného plánu
- tučným písmom sú zvýraznené BPEJ uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.