
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽAKOVCE

Návrh perspektívneho využitia poľnohospodárskej
pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

NÁVRH NA PREROKOVANIE

*Obstarávateľ
Spracovateľ
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP
a ÚPD
Dátum*

Obec Žakovce
Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Ing. arch. Pavel Bugár

September 2018

1 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1.1 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Podľa údajov obecného úradu k 31.12.2016 bolo v obci 202 bytov, z toho 23 neobývaných. Počet obyvateľov obce k 31.12.2016 bol 883.

Celková obložnosť bytov v r. 2016: $883/179 = 4,93$ obyvateľa/byt. Východisková obývanosť bytov **presahuje** požadovaný štandard 3,1 obyvateľa/byt (Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION, 2011).

Pre výhľadové obdobie r. 2032 (15 ročné plánovacie obdobie), kedy sa uvažuje s počtom obyvateľov 1000 bude obec pri štandarde 3,1 obyv./byt potrebovať 323 bytov, čo je o 121 viac, ako je v súčasnosti k dispozícii. Ide o nulový scenár, teda kedy sa predpokladá nárast obyvateľov podľa doterajších trendov. V prípade realizácie opatrení v PHRSR obce a úspešnom naplnení vízie môže ísť o výraznejší nárast obyvateľov vzhľadom na funkciu obce ako obytného satelitu aglomerácie Poprad prípadne Kežmarok.

Bývanie sa navrhuje formou rodinných domov a územiami so zmiešanou formou bývania v bytových a rodinných domoch. Odporúča sa využívať rozličné formy urbanistických štruktúr od samostatne stojacich rodinných domov, cez dvojdomy, po radové zástavby a hniezdovú formu bývania. Bytové domy a ich okolie je potrebné riešiť formou mikropriestorov a ich urbanistické riešenie prispôbiť charakteru zástavby rodinných domov.

Na existujúcich plochách v centrálnej časti sa navrhuje zmiešaná funkcia bývania a občianskej vybavenosti (prevažne obchod, služby pre zvýšenie zamestnanosti). Nepredpokladá sa zvyšovanie počtu obyvateľov na existujúcich plochách, skôr na nových plochách určených pre bývanie.

Pre štatistický výpočet kapacity území určených pre bývanie sa vychádzalo zo súčasnej hustoty a uvažovalo sa s ukazovateľmi 7 byt/ha a obývanosťou 3 ob/byt. Pre územia so zmiešanou funkciou bývania a občianskej vybavenosti sa uvažovalo s pomerom 90% bývania a 10% občianskej vybavenosti.

Navrhovaný počet obyvateľov	Zastavané územie		
	Nové plochy	Existujúce plochy	Celkový súčet
Plocha			
Plochy bývania v rodinných domoch	417	504	921
Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	9	147	156
Celkový súčet	426	651	1077

Tabuľka 1 Návrh riešenia bývania podľa počtu obyvateľov a podľa funkčných plôch

Na základe uvedených údajov je územie navrhované pre **počet obyvateľov 1077 a 359 bytov** v návrhovom období do r. 2035. Z toho v nových plochách sa uvažuje s počtom 142 bytových jednotiek pre 426 obyvateľov.

1.1.1 Lokalita B.1, B.3, B.8,

Rozšírenie plochy bývania v kontakte so zastavaným územím. Využívané ako orná pôda a záhrady. Nezaberá najkvalitnejšiu pôdu.

1.1.2 Lokality B.2, B.4, B.5. B.6

Nové plochy pre výstavbu rodinných domov v kontakte so zastavaným územím. Využívané ako orná pôda, lúky a pasienky. Nezaberá sa najkvalitnejšia pôda, resp.. Je v dotyku s najkvalitnejšou pôdou.

1.1.3 Lokality B.7. B.9

Plochy pre rodinné domy ako pokračovanie existujúcej uličnej zástavby. Zaberá sa najkvalitnejšia pôda.

1.2 NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU

Obec má základnú občiansku vybavenosť priamo v obci. Obec má do 1000 obyvateľov a nie je spádovou obcou pre žiadnu inú obec. Pre danú kategóriu spĺňa požiadavky minimálnej vybavenosti obcí (Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION, 2011).

Pre uvedení nárast počtu obyvateľov nevznikajú nové požiadavky v zmysle minimálnej vybavenosti obcí. V obci sa navrhujú zachovať podmienky pre umiestňovanie predovšetkým obchodu a služieb.

V obci sú navrhnuté lokality pre umiestnenie občianskej vybavenosti hlavne v rámci funkcie zmiešaných území pre bývanie a občiansku vybavenosť. Navrhované sú malé prevádzky, ktoré sú zlučiteľné s funkciou bývania predovšetkým obchod a služby.

1.2.1 Lokalita BZ.1

Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti navrhnuté v obytnom území v prelukách. Nezaberá sa poľnohospodárska pôda.

1.3 NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY

Navrhuje sa zachovanie vidieckeho rázu obce bez výrobných areálov priemyselného charakteru produkujúcich znečisťujúce látky.

Navrhuje sa zachovanie poľnohospodárskeho areálu, a drobných výrobných a technických prevádzok s lokálnym málo významným vplyvom na životné prostredie. Výroba sa navrhuje hlavne formou výrobných služieb.

Riešením územného plánu sa nenavrhujú ďalšie plochy výroby.

1.4 NÁVRH RIEŠENIA REKREÁCIE

Obec nemá výrazne rozvinutý cestovný ruch a rekreačné zariadenia majú skôr lokálny charakter.

V návrhu územného plánu sa uvažuje s rekreáciou predovšetkým prímestského a vidieckeho charakteru na zvýšenie atraktivity bývania v obci.

Na sever od intravilánu obce sa navrhuje plocha pre park. Nové rekreačné areály sa nenavrhujú.

1.4.1 Lokalita R.1

Park v ochrannom pásme cintorína. Využitie na ornú pôdu. Nezaberá sa najkvalitnejšia pôda.

1.4.2 Lokalita R.2

Úprava plochy ihriska. Využite na lúky a pasienky. Zaberá sa najkvalitnejšia pôda.

1.5 TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

1.5.1 Dopravná infraštruktúra

Obcou prechádza cesta III/3094. Cesta III. triedy nemá na kompozíciu obce vplyv nakoľko tvorí tangentu v severnej časti obce, kde sa na cestu napája sieť miestnych obslužných komunikácií.

V južnej časti katastra sa nachádza riadená skládka odpadu prístupná cestou III/3073 z obce Hozelec.

Komunikačný systém zastavanej časti obce Žakovce predstavuje prieťah cesty č.: III/3094, ktorý predstavuje zberná komunikácia funkčnej triedy B3, kategórie MZ 7,0/50. Na uvedený prieťah je formou priesečnej križovatky dopravne napojený komunikačný systém obce Žakovce. Komunikačný systém obce Žakovce predstavujú obslužné prejazdne a prístupové miestne komunikácie funkčnej triedy C2 a C3, kategórii MO 6,5/40 a MO 7,0/40.

Uvedené kategórie predstavujú dvojpruhové obojsmerné miestne komunikácie. Časť obslužných komunikácií predstavujú aj jednopruhovú obojsmernú miestnu komunikáciu funkčnej triedy MO 5,5/30. Obslužné miestne komunikácie zabezpečujú priamu dopravnú obsluhu územia.

Intenzita dopravných prúdov prieťahu cesty č. III/3094 je závislá od ročného obdobia. Intenzita dopravného prúdu na ostatných komunikáciách je malá.

Potreby statickej dopravy v centrálnej časti čiastočne zabezpečujú spevnené plochy nachádzajúce sa v okolí komunikácií.

Dopravná dostupnosť poľnohospodárskych pozemkov je zabezpečená sieťou účelových komunikácií, respektíve poľných ciest.

Hlavnú dopravnú komunikačný systém obce v návrhu bude naďalej tvoriť cesta III/3094. K nej navrhujeme nové prepojenie účelovou komunikáciou na cestu III/3073. Toto prepojenie by v budúcnosti mohlo byť riešené ako predĺženie cesty III/3073 až po križovatku s cestou III/3094. Existujúca križovatka s cestou III/3094 sa navrhuje ako styková s napojením v pravom uhle.

Miestne komunikácie sa navrhujú v kategórii C2 a C3 s minimálne jednostranným peším chodníkom.

1.5.1.1 Lokality D.1, D.2

Cestné prepojenie ciest III/3094 a III/3073. Lokalita D.1 čiastočne prechádza cez najkvalitnejšiu pôdu-

1.5.2 Technická infraštruktúra

Riešenie technickej infraštruktúry nemá dopad na záber poľnohospodárskej pôdy okrem odpadového hospodárstva regionálneho významu.

1.5.2.1 Odpadové hospodárstvo

Obec má vypracovaný plán odpadového hospodárstva, ktorým sa v súčasnosti riadi a odpad odváža na spoločnú skládku súkromná spoločnosť, s ktorou má obec uzatvorený zmluvný vzťah. Podľa potreby obec organizuje zber veľkoobjemového odpadu. Biologický odpad je zväčša kompostovaný na súkromných pozemkoch.

TKO sa zhromažďuje v odpadových KUKA nádobách pri jednotlivých objektoch.

V južnej časti katastra sa nachádza riadená skládka odpadu regionálneho významu prístupná cestou III. triedy z obce Hozelec.

Navrhuje sa zberný dvor pre prvotné triedenie odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu (BRO) umiestniť v areáli hospodárskeho dvora.

1.5.2.1.1 Lokalita T0.1

Plocha pre rozšírenie regionálnej skládky odpadov. Využíva sa ako lúky a pasienky, orná pôda.

Nezaberá sa najkvalitnejšia pôda.

1.6 EKOSYSTÉMOVÉ SLUŽBY

Pre podporu miestneho ekosystému a aplikáciu mitigačných opatrení sa navrhujú nasledovné plochy. Okrem týchto plôch sa uvažuje s využitím medzí pre stromové aleje a solitérne stromy a členením poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým ornej pôdy medzami.

1.6.1 Lokalita L.1, L.2

Rozšírenie plôch lesa. Lúky a pasienky, orná pôda. Ani jedna lokalita nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy.

2 VYMEDZENIE ZASTAVATEĽNOSTI ÚZEMIA

Samotná obec tvorí kompaktný sídelný útvar v severnej časti katastra. Súčasný vymedzený zastavaný územie obce k 1.1.1990 má rozlohu 62,15 ha.

V územnom pláne je vyznačené zastavateľné územie pozostávajúce zo zastavaného územia k 1.1.1990 a ostatného územia učeného na zastavanie. Zastavateľné územie sa navrhuje nasledovne:

Tabuľka 2: Vymedzenie zastavateľnosti územia

Zastavané územie k 1.1.1990	62 ha
Zastavateľné územie navrhované celkom	104 ha
Prírastok	42 ha

3 CHARAKTERISTIKA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V území dominujú veľkoblokové polia, respektíve veľké ucelené bloky striedavých polí. V okolí sídelných častí je štruktúra iná – vo forme maloblokových polí. Celková výmera reálnej ornej pôdy v čase spracovávania dokumentácie je 1146,79 ha.

Samostatným druhom ornej pôdy sú striedavé polia. Tieto porasty sú na prechode od polí k trvalým trávnyim porastom. Striedavé polia v území by bolo vhodné premeniť na trvalé trávne porasty.

Trvalé trávne porasty v katastri obce sú využívané kosením, časť sa pasie hovädzím dobytkom. Lúky a pasienky sa v katastri obce nachádzajú najmä na strmších svahoch, plytších pôdach alebo v alúviách potokov a na podmáčaných pôdach. V čase spracovávania dokumentácie zaberajú výmeru 261,18 ha.

Záhrady sa vyskytujú v zastavanom území obce, najmä pri rodinných domoch.

Pôdne pomery odzrkadľujú geologické podmienky a geomorfológiu terénu. Podľa (VÚPOP, 1993) z pôdných typov sa v oblasti k.ú. Žakovce vyskytujú v severozápadnej a juhozápadnej časti pseudoglejové nasýtené kambizeme a čiernice typické, sprievodné čiernice glejové reliktné, lokálne organozeme zo zvetralín pieskovcovo-ílovitých hornín (flyš). Vo východnej časti sa nachádzajú fluvizeme typické a ako sprievodná a lokálne fluvizeme glejové a arenické. V ostatnej časti územia sa nachádzajú kambizeme pseudoglejové nasýtené a sprievodné pseudogleje typické a lokálne gleje.

V území sa nenachádzajú pôdy zaradené do 1.-4. kvalitatívnej skupiny podľa BPEJ. Najkvalitnejšie pôdy patria do 6. skupiny BPEJ a zaberajú plochu 496 ha. V území sa nachádzajú aj chránené pôdy v kontakte so zastavaným územím.

Medzi najkvalitnejšie pôdy patrí BPEJ: 1029002, 1073212, 1073213, 1073312, 1073313

4 NAVRHOVANÉ VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV

Pôda sa navrhuje využívať ďalej ako orná pôda s doplnením remízok. Na zastavanie sú navrhnuté predovšetkým lokality na území v kontakte so zastavaným územím.

4.1.1 Perspektívne použitie poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

4.1.1.1 Zdôvodnenie záberov

Navrhované územia na zastavanie sú vymedzené v dotyku so zastavaným územím, kde sa nachádzajú aj najkvalitnejšie pôdy. Záber pôdy je minimalizovaný iba na plochy, ktoré sú nevyhnutné pre ďalší obce a nevytvára zbytočne veľké zábery ani samostatné urbanizované územia.

4.1.1.2 Zábery poľnohospodárskej pôdy

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 území sú vybudované hydromeliorácie v správe Hydromeliorácie š.p., krytý kanál e.č. 540 6133 009. Zároveň je v zemi vybudované odvodnenie neznámeho vlastníka.

Celkový záber pôdy predstavuje **106,2852 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje **94,6870 ha.**

Záber najkvalitnejšej pôdy je **4,9657 ha.**

Celý záber je realizovaný v I. etape.

Územný plán obce Žakovce – návrh na prerokovanie

Návrh perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Tabuľka 3 Prehľad podľa kategórie pôdy a z.ú.

Prehľad z.ú. Označenia riadkov	Kategória pôdy		
	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
mimo z.ú.	9,8026	87,3518	97,1544
v z.ú.	1,7956	7,3352	9,1308
Celkový súčet	11,5982	94,687	106,2852

Tabuľka 4 Prehľad podľa kategórie pôdy a BPEJ

Prehľad podľa BPEJ BPEJ	Kategória pôdy		
	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
iná pôda	10,1381	89,7213	99,8594
1011012	0,1896	1,6890	1,8786
1063242	0,3645	4,3264	4,6909
1063412	0,2057	2,5098	2,7155
1063432	2,9750	15,3767	18,3517
1063442	0,0127	0,0023	0,0150
1063512	0,1889	4,2273	4,4162
1064233		0,5355	0,5355
1064333		1,5140	1,5140
1064533	0,2894	6,1393	6,4287
1069232	0,9545	9,2652	10,2197
1069242	0,1934	6,3672	6,5606
1069312	0,1457		0,1457
1069342	0,2460	3,2780	3,5240
1069432	1,3754	16,1965	17,5719
1069532	0,1454	0,9216	1,0670
1070233	0,2642	6,0499	6,3141
1070313	0,2654	4,1292	4,3946
1073232	0,0793		0,0793
1073512	0,3927	4,1970	4,5897
1078262	1,2021	2,5543	3,7564
1078362	0,1487	0,0000	0,1487
1078562	0,1819	0,0019	0,1838
1082673		0,0840	0,0840
1087442	0,0010		0,0010
1094003	0,0687	0,2775	0,3462
L	0,0005		0,0005
O	0,2474	0,0165	0,2639
V	0,0000	0,0622	0,0622
najkvalitnejšia pôda	1,4601	4,9657	6,4258
1073212	0,2086	0,8914	1,1000
1073213	0,1407	0,0720	0,2127
1073312	1,1108	4,0023	5,1131
Celkový súčet	11,5982	94,6870	106,2852

Tabuľka 5 Prehľad podľa kategórie pôdy a skupiny

Prehľad podľa skupiny skupina BPEJ	Kategória pôdy		
	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
6	1,9321	9,1627	11,0948
7	7,8158	82,5279	90,3437
8	0,0010		0,0010
9	1,6014	2,9177	4,5191
	0,2479	0,0787	0,3266
Celkový súčet	11,5982	94,6870	106,2852

Tabuľka 6 Prehľad podľa kvality pôdy

Prehľad záberov chránenej pôdy	Kategória pôdy		
	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
iná pôda	10,1381	89,7213	99,8594
najkvalitnejšia pôda	1,4601	4,9657	6,4258
Celkový súčet	11,5982	94,6870	106,2852

Tabuľka 7 prehľad podľa využívania územia

Lokalita	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
Bývanie	2,1290	18,1515	20,2805
B.1	0,0408	0,2916	0,3324
B.2	0,0432	2,2325	2,2757
B.3	1,3680	5,8309	7,1989
B.4	0,3447	6,6402	6,9849
B.5	0,0814	1,3848	1,4662
B.6	0,0385	0,2602	0,2987
B.7	0,0050	0,6150	0,6200
B.8	0,2074	0,7054	0,9128
B.9		0,1909	0,1909
Cintorín	0,0007	1,0658	1,0665
C.1	0,0007	1,0658	1,0665
Doprava	2,0145	1,9481	3,9626
D.1	0,4774	0,0027	0,4801
D.2	1,5371	1,9454	3,4825
Krajinná zeleň	1,0015	18,1384	19,1399
Z.1	1,0015	18,1384	19,1399
Les	4,9481	44,3637	49,3118
L.1	4,6080	27,9121	32,5201
L.2	0,3401	16,4516	16,7917
Odpadové hospodárstvo	0,7007	9,7678	10,4685
TO.2	0,7007	9,7678	10,4685
Rekreácia	0,4040	1,2191	1,6231
R.1	0,2365	1,2191	1,4556
R.2	0,1675	0,0000	0,1675
Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	0,3997	0,0326	0,4323
BZ.1	0,3997	0,0326	0,4323
Celkový súčet	11,5982	94,6870	106,2852

Podrobná tabuľka záberov pre prílohou.

4.1.2 Zábery lesných pozemkov

Nenavrhujú sa žiadne zábery lesnej pôdy.

Na delimitáciu do lesnej pôdy sa navrhuje 44,3637 ha poľnohospodárskej pôdy a 4,9481 ha nepoľnohospodárskej pôdy, celkom 49,3118 pôdy.

Lokalita využitie pozemku	Výmera v ha		
	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
L.1	4,608	27,9121	32,5201

Územný plán obce Žakovce – návrh na prerokovanie

Návrh perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

orná pôda		2,0999	2,0999
ostatná plocha	4,5703		4,5703
trvalý trávnatý porast		25,8122	25,8122
vodná plocha	0,0377		0,0377
L.2	0,3401	16,4516	16,7917
orná pôda		13,0462	13,0462
ostatná plocha	0,3401		0,3401
trvalý trávnatý porast		3,4054	3,4054
Celkový súčet	4,9481	44,3637	49,3118