

Ď A Č O V

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

č i s t o p i s

Záber PP a LPF

Schvaľovacia doložka

Územný plán obce Ďačov schválený obecným
zastupiteľstvom v Ďačove

uznesením č.zo dňa

Anton Cuprák
starosta obce

Prešov, IV. 2014

Popis riešenia ÚPN-O

ÚPN-O rieši rozvoj obce v návrhovom období - do roku 2030. V záujme proporcionálneho rozvoja obce je v návrhu riešené vyvážené zastúpenie jednotlivých funkcií zodpovedajúce predpokladanému vývoju obyvateľstva v obci. Okrem funkcie bývania ktorá tvorí dominantnú funkciu obce sú tu riešené aj doplnkové funkcie zabezpečujúce požadovanú úroveň života obyvateľov obce a jej obytného a životného prostredia ako aj funkciu hospodárskej základne obce poskytujúcu obci príjmy, zamestnanosť obyvateľstva a správu hospodárskej pôdy v katastri.

Sú to predovšetkým funkcia občianskej vybavenosti a služieb, dopravná vybavenosť a technická vybavenosť. Uvedené potreby sú stanovené zo Zásad a pravidiel územného plánovania, doporučených urbanistických ukazovateľov a Slovenských technických noriem.

Pre zabezpečenie uvedených funkcií je v ÚPN-O podľa potreby navrhnutý záber pôdy, pričom navrhované plochy okrem adekvátnej vypočítanej potreby zahŕňajú aj plošnú rezervu pre prípad problémov s vlastníckym vysporiadaním pozemkov.

Dominantnou potrebou rozvoja obce je potreba nových plôch pre zabezpečenie požiadaviek na bytovú výstavbu (RD, BD), ktorá sa premieta aj do rozhodujúceho podielu navrhovaných plôch. Potreba nových bytov pre nárast obyvateľstva a skvalitnenie bývania v návrhovom období sú uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Rok	2011	2015	2020	2025	2030
Počet obyvateľov	752	760	773	786	800
KOB	4,25	4,15	4,00	3,90	3,76
Počet bytov	177	183	193	202	213
Prírastok bytov	-	6	10	9	11

Celková potreba nových bytov k roku 2030 je 36 bytov. Nové byty sú na základe požiadavky obce navrhnuté vo forme:

- RD 30 b.j. (85 %)
- BD 6 b.j. (15 %)

Orientačná potreba pozemkov pre výstavbu RD bola navrhnutá nasledovne:

Priemerná plocha pozemku RD	800 m ²	-	1 000 m ²
Priemerná plocha podielu uličného priestoru	100 m ²	-	100 m ²
Priemerná plocha podielu verejnej zelene	40 m ²	-	40 m ²
<hr/>			
Spolu plocha na 1RD	940 m ²	-	1 140 m ²
Celková potreba plochy na 30 RD	28 200 m²	-	34 200 m²

Uvedené plochy sú navýšená o urbanistickú rezervu.

Rozvoj zariadení občianskej vybavenosti sa bude rozvíjať predovšetkým na jestvujúcich plochách nevyžadujúcich si záber PP.

Rovnako v návrhu nedochádza ani k vytváraniu nových plôch pre rozvoj hospodárskej základne obce vzhľadom na jestvujúcu rezervu.

Zdôvodnenie navrhovaného záberu

Navrhovaný záber je vyvolaný predovšetkým potrebou zabezpečenia pozemkov pre bytovú výstavbu zabezpečujúcu potreby predpokladaného prírastku obyvateľstva obce ako aj z dôvodu predpokladanej zníženej priemernej obloženosti jestvujúcich bytov.

Pozemky pre túto funkciu sú navrhované predovšetkým v súčasne zastavanom území na plochách záhrad, v lokalitách *Rovinky* - časť *Budzín* a časť *Ďačov*, avšak vzhľadom na skutočnosť, že toto územie neposkytuje dostatok plôch vhodných pre zástavbu je časť potrebných plôch na žiadosť obstarávateľa navrhnutá aj mimo zastavané územie (lokality *Madač* a *Nad sadamy*). Všetky navrhnuté plochy sú v priamej väzbe na jestvujúcu zástavbu a infraštruktúru.

Časť záberu PP na lokalite *Rovinky* - v časti *Budzín* je vyvolaná navrhovaným novým komunikačným prepojením na mesto *Lipany*. Pre realizáciu navrhovanej komunikácie je navrhnutý záber PP v šírke 14 m.

Charakteristika územia

Krajinná ekológia

Dané územie leží v oblasti, ktorú z geoekologického hľadiska zaradujeme medzi montánne krajiny mierneho pásma.

Podľa typu súčasnej krajiny patrí katastrálne územie medzi poľnohospodársku krajinu so sústredenými vidieckymi sídlami. Severovýchodná časť k.ú. má charakter kotlinovej krajiny (oráčinová krajina), ktorá smerom na juhozápad prechádza do kotlinovej krajiny (oráčinovo-lúčna krajina). Juhozápadná časť k.ú. má charakter hornatinovej a vysočinovej krajiny (oráčinovo-lúčno-lesná krajina).

Z hydrologického hľadiska patrí územie do povodia rieky *Torysa*. Podľa vodnej bilancie patrí k.ú. *Ďačov* k typom krajiny, kde sú podzemné vody dopĺňané iba zo zrážok pohoria. V severovýchodnom okraji k.ú. sú podzemné vody dopĺňané 70 % z riek a ich prítokov - nivy.

Geomorfológia

Reliéf riešeného územia je členitého charakteru so sklonitosťou od 6° do 14° stupňov. Prevláda severná expozícia svahov pri nadmorskej výške od 393 m n.m. do 802 m n.m.

Klimatológia

Väčšia časť daného územia spadá do klimatickej oblasti mierne teplej, okrsku mierne teplého, mierne vlhkého, vrchovinovitého (severovýchodná časť) a okrsku mierne teplého, vlhkého, vrchovinovitého (ostatná časť). Juhozápadný okraj k.ú. spadá do klimatickej oblasti chladnej, okrsku mierne chladného. Z klimaticko-geografického hľadiska sa jedná o typ kotlinovej klímy s veľkou inverziou teplôt, mierne suchá až vlhká a subtyp mierne chladný (severovýchodná časť k.ú.) a horskej klímy s malou inverziou teplôt, vlhká až veľmi vlhká a subtyp chladný (ostatná časť k.ú.).

Pôdy

Z pôdných typov sa na danom území nachádzajú:

- hnedé pôdy oglejené, sprievodné pseudogleje a hnedé pôdy nasýtené, lokálne gleje; na stredne ťažkých až ťažkých zvetralinách rôznych hornín,
- nivné pôdy, sprievodné nivné pôdy glejové; na nekarbonátových nivných sedimentoch.

Orná pôda

Rozprestierajú sa v alúviu *Torysy*, ale aj na svahoch v západnej časti v lokalitách *Cingrík*, *Randy* a na svahoch v severovýchodnej časti v lokalitách *Hija* a *Nad rovinkami*. Orná pôda je bez sprievodnej zelene okrem pobrežných porastov pozdĺž miestnych potokov a zelene remízok tvorenej krovitými porastmi v roklinách.

Trvalé trávne porasty

Majú dominantné zastúpenie. Nachádzajú sa predovšetkým na pôdach s nižšou úrodnosťou na svahovitých terénoch v južnej, juhozápadnej a čiastočne v severnej časti k.ú.

Záhrady

Nachádzajú sa v intraviláne sídla a kontaktných plochách extravilánu

Bilancia poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Ďačov

Bilancia pôdy v k.ú. obce Ďačov je nasledujúca

Výmera katastrálneho územia spolu	1075,00 ha	100,00 %
z toho		
- poľnohospodárska pôda		
z toho:		
- orná pôda	313,00 ha	29,12 %
- záhrady	22,00 ha	2,05 %
- ovocné záhrady	2,00 ha	0,19 %
- trvalé trávne porasty	593,00 ha	55,16 %
- nepoľnohospodárska pôda		
z toho:		
- vodné plochy	8,00 ha	0,74 %
- zastavané plochy	35,00 ha	3,25 %
- ostatné plochy	102,00 ha	9,49 %

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Ďačov podľa kódu BPEJ

0702042, 0714061, 0770023, 0770523, 0771315, 0869522, 0869532, 0869542, 0870223, 0870323, 0870513, 0871313, 0871412, 0969512, 0969532, 0970313, 0970513

Poľnohospodárska výroba

Na poľnohospodárskej pôde hospodária v podstatnej miere poľnohospodárske organizácie. V nepodstatnej miere tu hospodária drobní malohospodári.

Z organizácii ktoré na pôde Ďačov hospodária sú najvýznamnejší:

- Fiam Agro Sevices s.r.o.	orná pôda	313,00 ha
	TTP	445,00 ha
- Jager Slovakia s.r.o.	orná pôda	99,00 ha
	TTP	84,00 ha
- Marduňa s.r.o.	orná pôda	68,00 ha
	TTP	22,00 ha
- Agro Torysa	TTP	12,50 ha
- SHR - Urda Marek	orná pôda	94,00 ha
	TTP	17,00 ha

Poľnohospodárske prevádzky

Fiam Agro Services - s.r.o.

Prevádzka sa zaoberá rastlinnou a živočíšnou výrobou.

Firma hospodári na ornej ploche o výmere 84 ha a TTP o výmere 445 ha.

V súčasnosti firma využíva pôvodný areál ŠM Lipany.

Živočíšna výroba využíva účelové objekty pôvodného areálu ŠM.

Stavy hospodárskych zvierat:

ovce	stav	750 ks	zámer	1000 ks
jahňatá	stav	244 ks	zámer	260 ks
barany	stav	30 ks	zámer	40 ks
chovné jalovice	stav	63 ks	zámer	63 ks kráv

V areáli sa uvažuje predovšetkým s chovom oviec, v menšom rozsahu aj s chovom kráv. Firma je zameraná na bioprodukty z ovčieho mlieka, v blízkej budúcnosti uvažuje so zriadením vlastnej prevádzky brynziarne.

Plocha areálu HD	8,38 ha
Plocha areálu hnojiska	0,22 ha

Lesné hospodárstvo

V katastrálnom území obce Ďačov nie sú evidované žiadne lesné pozemky.

Navrhovaný záber PP

V ÚPN-O je navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy v jestvujúcom zastavanom území k.1.1.1990 aj mimo neho. K navrhovanému záberu dochádza z dôvodu navrhovanej výstavby bytového fondu a v malej miere aj občianskeho sociálneho technického a dopravného vybavenia obce.

Navrhovaný záber PPF spolu:	9,65 ha
-----------------------------	---------

- z toho:	- v zastavanom území	4,18 ha
	- mimo zastavaného územia	5,47 ha

Záber PP podľa druhu pozemkov

- záber poľnohospodárskej pôdy spolu:	9,49 ha	
- z toho:	- orná pôda	6,28 ha
	- záhrady	1,02 ha
	- TTP	2,35 ha

Z vykázaného záberu pripadá na najkvalitnejšiu pôdu v k.ú obce Ďačov plocha 9,18ha. Z uvedenej výmery prináleží na pôdu s kódom 0702042 záber 3,08 ha, pôdu s kódom 0770023 záber 1,75 ha a pôdu s kódom 0770523 záber 4,23ha.

Podrobnejšia bilancia zabratej pôdy je uvedená v nasledujúcej tabuľke.

Tab.č.1 Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy podľa navrhovaného urbanistického riešenia

číslo lokality	Účel využitia	Katastr. územie	Výmera lokality v ha			Druh dotknutých poľnohosp. pozemkov	Výmera poľnohospodár. pôdy lokality odňatia v ha					Výmera nepoľnohosp. pozemko v riešenej lokalite v ha	Užívateľ poľnohospod. pôdy
			Spolu	Z toho			Spolu	Z toho					
				V zast. území	Mimo zast. územie			BPEJ/skup.	ha	V zast. území	Mimo zast. územie		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1 ₁	Plocha RD	Ďačov	1,11	1,11	-	záhrada	0,39	0702042	0,39	0,39	-		
						TTP	0,16	0702042	0,16	0,16	-		
						orná pôda	0,56	0702042	0,56	0,56	-		
						Spolu	1,11	-	1,11	1,11	-		
1 ₂	Plocha RD	Ďačov	0,25	0,25	-	TTP	0,20	0702042	0,20	0,20	-		
						záhrada	0,05	0702042	0,05	0,05	-		
						Spolu	0,25	-	0,25	0,25	-		
1 ₃	Plocha RD	Ďačov	0,05	0,05	-	záhrada	0,05	0702042	0,05	0,05	-		
1 ₄	Plocha RD	Ďačov	0,07	0,07	-	TTP	0,07	0702042	0,07	0,07	-		
1 ₅	Plocha RD	Ďačov	0,07	0,07	-	orná pôda	0,07	0702042	0,07	0,07	-		
1 ₆	Plocha RD	Ďačov	0,07	0,07	-	záhrada	0,07	0702042	0,07	0,07	-		
1 ₇	Plocha RD	Ďačov	0,10	0,10	-	orná pôda	0,10	0702042	0,10	0,10	-		
1 ₈	Plocha RD	Ďačov	0,70	0,70	-	TTP	0,70	0702042	0,70	0,70	-		
1 ₉	Plocha RD	Ďačov	0,62	-	0,62	orná pôda	0,42	0770023	0,42	-	0,42		
						TTP	0,20	0770023	0,20	-	0,20		
						Spolu	0,62	-	0,62	-	0,62		
1 ₁₀	Plocha RD	Ďačov	0,06	0,06	-	orná pôda	0,06	0770023	0,06	0,06	-		
1 ₁₁	Plocha RD	Ďačov	0,67	0,67	-	TTP	0,67	0770023	0,67	0,67	-		
1 ₁₂	Plocha RD	Ďačov	4,10	-	4,10	TTP	0,15	0770523	0,15	-	0,15		
						orná pôda	3,95	0770523	3,95	-	3,95		
						Spolu	4,10	-	4,10	-	4,10		
1 ₁₃	Plocha RD	Ďačov	0,25	0,25	-	záhrada	0,25	0770523	0,25	0,25	-		
1 ₁₄	Plocha RD	Ďačov	0,07	0,07	-	orná pôda	0,04	0870543	0,04	0,04	-		
						záhrada	0,03	0870543	0,03	0,03	-		
						Spolu	0,07	-	0,07	0,07	-		
1 ₁₅	Plocha RD	Ďačov	0,08	0,08	-	orná pôda	0,08	0870543	0,08	0,08	-		
1 ₁₆	Plocha RD	Ďačov	0,04	0,04	-	záhrada	0,04	0870543	0,04	0,04	-		
1 ₁₇	Plocha RD	Ďačov	0,25	-	0,25	orná pôda	0,09	0870543	0,09	-	0,09		
						TTP	0,16	0870543	0,16	-	0,16		
						Spolu	0,25	-	0,25	-	0,25		
2 ₁	Plocha BD	Ďačov	0,30	0,30	-	orná pôda	0,30	0770023	0,30	0,30	-		
3 ₁	Plocha OV	Ďačov	0,03	0,03	-	záhrada	0,03	0870543	0,03	0,03	-		
4 ₁	Plocha komun. a verej. priestr.	Ďačov	0,66	0,26	0,40	záhrada	0,11	0702042	0,11	0,11	-		
						TTP	0,04	0702042	0,04	0,04	-		
						orná pôda	0,51	0702042	0,51	0,11	-		
						Spolu	0,66	-	0,66	0,26	0,40		
4 ₂	Plocha komun. a verej. priestr.	Ďačov	0,10	-	0,10	orná pôda	0,10	0770023	0,10	-	0,10		
Spolu tab. 1			9,65	4,18	5,47	-	9,65	-	9,65	4,18	5,47		