

Územný plán obce Betlanovce

Návrh perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely – textová časť

Čistopis

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

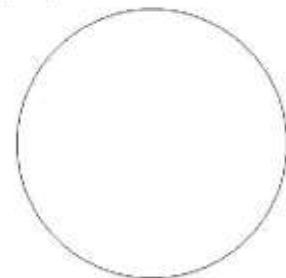
pre ÚPN obce Betlanovce
podľa § 28 ods.1 Zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obecné zastupiteľstvo Betlanovce**

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **39/11/2014 zo dňa 12.11.2014**

Odtlačok pečiatky, meno oprávnenej osoby a jej podpis:

Beáta Kopčáková
starostka obce



Obstarávateľ: **Obec Betlanovce**

Spracovateľ: **Ing. arch. Ján Bátor**

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: **RNDr. Eleonóra Weissová**

Dátum: **január 2015**

NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA**

Pri zachovaní nárastu obyvateľov podľa demografickej krivky bude potrebných v obci 115 nových bytov s nárastom obyvateľov na 980. Tento scenár vyplýva z doterajších trendov a je najpravdepodobnejší.

V návrhovom období sa uvažuje s výstavbou 126 domov, čo pri obložnosti bytov (1 byt/dom) 2,94 obyvateľa/byt (regulatív ÚPN – VÚC Košického kraja) to predstavuje nárast o 371 obyvateľov na celkový počet 1049.

Pri umiestnení dvoch bytov do jedného domu bude nárast obyvateľstva o 742 obyvateľov. Toto číslo predstavuje maximálny nárast obyvateľstva pri dodržiavaní regulácie navrhovaného územného plánu, pri zachovaní trendu demografického rastu so zohľadnením migračného salda je málo pravdepodobný.

V územnom pláne obce sa uvažuje s bývaním hlavne v rodinných domoch do dvoch podlaží s podkrovím. Plochy bývania sú sústredené ako hlavnej ulice s možnosťou obchodu a služieb. Nové rozvojové plochy sú predovšetkým v severnej časti katastra v dotyku so zastavaným územím.

Rozmiestnenie plôch bývania v jednotlivých územných celkoch:

Územný celok	Počet existujúcich domov	Počet navrhovaných domov	Poznámka
ÚC1	0	0	
ÚC2	0	0	
ÚC3	0	0	
ÚC4	0	0	
ÚC5	28	24	
ÚC6	3	(15)	Navrhuje sa využívať objekty kaštieľov aj na trvalé bývanie. V ploche areálu kaštieľov kapacita na približne 15 rodinných domov.
ÚC7	1	0	
ÚC8	95	0	
ÚC9	42	5	
ÚC10	0	0	
ÚC11	0	35	
ÚC12	0	62	
ÚC13	0	0	
Spolu	169 ¹	102 + (15)	

Tabuľka 1 Návrh bývania

NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU

Pre uvedenie nárastu obyvateľov a súčasnú umiestnenú občiansku vybavenosť sú v obci navrhnuté lokality pre umiestnenie občianskej vybavenosti hlavne v centre obce (ÚC7), kde sa počíta s možnosťou zvýšenia kapacít (predškolské zariadenia, obecný úrad, kultúrne zariadenia).

¹ Orientačný údaj. Uvažuje sa aj s neobývanými domami a objektami určenými na zobytnenie. Štatisticky evidovaný počet domov v obci je 158.

Pre zvýšenie kapacity predškolského zariadenia je odporúčaná prestavba súčasného objektu obecného úradu. V navrhovanom období pri zachovaní súčasného trendu skladby obyvateľstva (deti do 6 rokov tvoria 7% obyvateľov) (Juhasčíková, a iní, 2012) bude potrebné zariadenie rozšíriť na 70 miest (maximálna kapacita).

V územnom pláne obce sú navrhnuté lokality pre umiestnenie ďalších prevádzok obchodu a služieb a plôch zmiešaných území pre bývanie a občiansku vybavenosť. Navrhované sú malé prevádzky, ktoré sú zlučiteľné s funkciou bývania.

NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY

V obci sú vymedzené plochy len pre poľnohospodársku prvovýrobu bez ďalšieho potravinárskeho spracovania produktov. Plochy pre priemyselnú výrobu nie sú vymedzené.

Na území obce ide predovšetkým o využívanie doterajších plôch určených pre poľnohospodársku výrobu a vymedzenie plochy pre areál hospodárskeho dvora. Z dôvodu začleneného objektov do krajiny je navrhnutá výsadba okolo hospodárskeho areálu i vo vnútri areálu.

NÁVRH RIEŠENIA REKREÁCIE

Obec predstavuje zázemie národného parku Slovenský Raj, preto sú v obci vymedzené plochy pre umiestňovanie obchodu a služieb v rozsahu zlučiteľnom s bývaním.

Ďalej sú vymedzené plochy pre viacúčelové športové ihrisko a športovisko pri rómskej osade. Pre účely športu a rekreácie sa ďalej využíva areál chát (objekty na krátkodobý pobyt) a areál kempingu.

Pre rozvoj turizmu a cykloturizmu (ale i napr. jazdeckva...) sú navrhnuté nové tematické cesty, resp. trasy:

- "po stopách spišských kopijníkov"
- "historická biskupská cesta", resp. "krížová cesta" - bude riešená v rámci širších vzťahov i s okolitými obcami. Cez katastrálne územie obce Betlanovce bude mať dve trasy, ktorých spojenie vytvorí nenáročný turistický okruh.
- "mlynská cesta" - bude spájať mlyn pod biskupským sídlom, Sibersteinov mlyn, mlyny pri Mýte a ďalej mlyny a prevádzky v okolitých obciach. V týchto miestach budú tiež osadené informačné tabule a vybudované oddychové miesta podporené drobnou architektúrou a vysokou zeleňou. Táto turistická cesta bude riešená v rámci širších vzťahov i s okolitými obcami. na mlynskej ceste je vhodné opätovne vybudovať brody, resp. toky premostiť. Dreviny označujúce brody udržať, resp. vymeniť z a nové jedince.

VYMEDZENIE ZASTAVATEĽNOSTI ÚZEMIA

Súčasným vymedzeným zastavaným územím obce k 1.1.1990 má rozlohu 31 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 v ÚC5, ÚC9, ÚC11 a ÚC12 a to nasledovne:

Územný celok	Plocha navrhovaného územia na zastavanie
UC9	0,33 ha
UC5	0,65 ha
ÚC11	7,30 ha
ÚC12	10,63 ha
Spolu	18,9181,28 ha

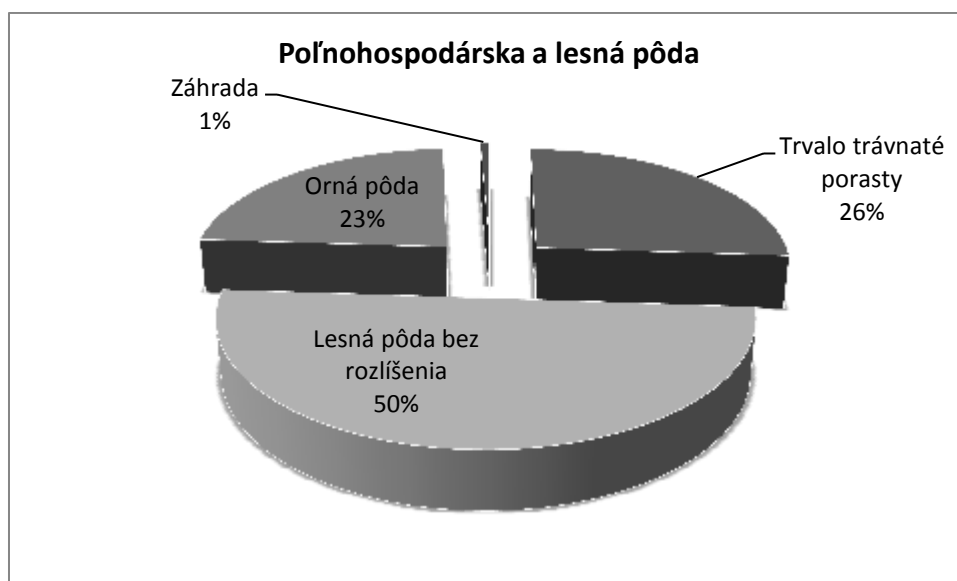
Tabuľka 2 Vymedzenie navrhovaného územia na zastavanie

CHARAKTERISTIKA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V území prevládajú kambizeme prevažne nasýtené a to v podtype kambizeme pseudoglejové nasýtené s prechodom až k pseudoglejom modálnym a kultizemným. Menej rozšírené sú kambizeme modálne kyslé so sprievodnými kambizemami kultizemnými a rankrami.

Okrem okruhu pôd skupiny kambizemí sú druhým najrozšírenejším pôdnym typom rendzinové pôdy a to v podtypoch rendziny a kambizeme rendzinové, menej sprievodné litozeme modálne karbonátové, lokálne rendziny sutinové zo zvetralín pevných karbonátových hornín.

Pri Hornáde sa nachádzajú fluvizeme kultizemné, so sprievodnými fluvizemami glejovými, modálnymi a kultizemnými ľahkými vytvorené z nekarbonátových aluviálnych sedimentov.



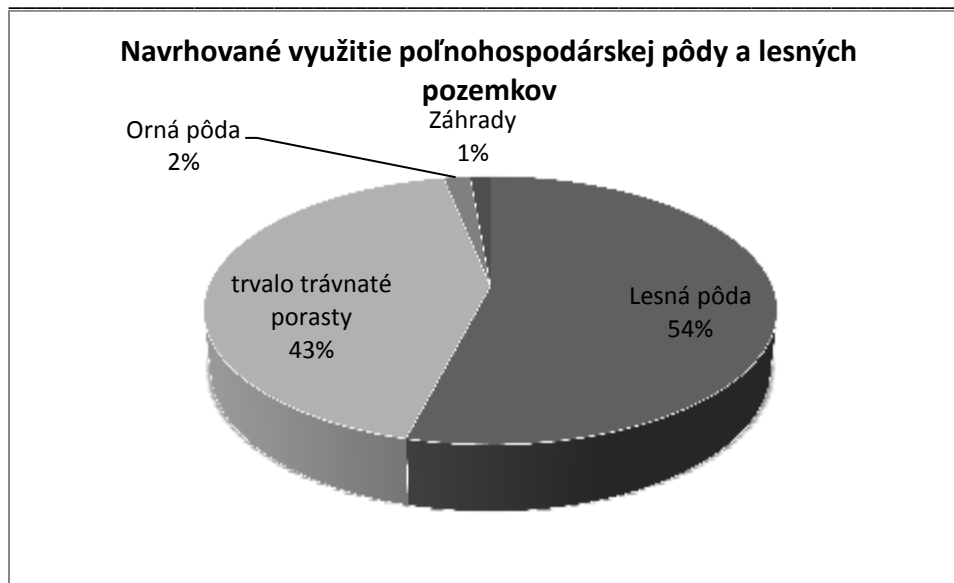
Tabuľka 3 Súčasné využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Druhy pozemkov podľa KN:	Výmera
Orná pôda	255,33
Trvalo trávnaté porasty	252,5 ha
Lesná pôda bez rozlíšenia	483,28 ha
Záhrady	6,51 ha

Tabuľka 4 Druhy pozemkov podľa KN

NAVRHOVANÉ VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV

Väčšina pôdy na území nie je využívaná ako orná pôda, ale ako pasienky na ornej pôde. Z hľadiska ekologickej stability a ďalšieho využívania sa väčšina pôdy navrhuje na využívanie pre trvalo trávnaté porasty. Časť pôdy je zabraná pre novú výstavbu (nasledujúca kapitola) a časť pre podporu prvkov ekologickej stability, krajnotvorby a protipovodňových opatrení v území.



Tabuľka 5 Navrhované využitie poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Druhy pozemkov	Výmera
Orná pôda	15,94 ha
Trvalo trávnaté porasty	384,41
Lesná pôda bez rozlíšenia	483,28 ha
Záhrady	12,15 ha

Tabuľka 6 Druhy pozemkov v návrhu ÚPN

Výmera lesnej pôdy sa nemení.

PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

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, okrem areálu prvovýroby (ustajňovanie dobytky).

V okolí obce sa nenachádzajú iné plochy pre rozširovanie výstavby, ktoré by boli vhodné na výstavbu a zároveň by nepatrili medzi najkvalitnejšie pôdy v katastri, preto v návrhu nebolo možné vyhnúť sa záberom práve týchto pôd.

ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V k.ú. Betlanovce sa nachádzajú BPEJ v 5. Až 9. Skupine. Medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. patrí BPEJ 0806002, 0811002, 0829002, 0869212, 0871012, 0929002, 0929003, 0929202, 0957002.

Celková koncepcia rozvoja obce predstavuje vidiecku obec s rozvojom bývania, obchodu a služieb pre turistický ruch v návaznosti na N.P. Slovenský Raj. Rozvoj nových plôch pre zástavbu je navrhovaný v kontakte s už

zastavaným územím. Okrem plochy pre areál ustajňovania pasúceho sa dobytky v ÚC13 sa nenavrhujú žiadne samostatné lokality.

V území sú vybudované hydromeliorácie neznámeho vlastníka. Do plôch s vybudovanými hydromelioráciami sa nezasahuje.

Novonavrhované rozvojové lokality sú určené pre rozvoj bývania s hospodárskymi záhradami rešpektujúcimi kultúrno-historické danosti regiónu. Ďalšie plochy sú vymedzené pre športový areál.

Celkový záber pôdy predstavuje 29,9539 ha

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje 25,6433 ha.

Z toho pre druhú etapu po naplnení určených kapacít je určených 3,5724 ha.

	I. Etapa	II. Etapa	Celkom
V zastavanom území	4,1023	0	4,1023
Mimo zastavaného územia	22,2792	3,5724	25,8516
Celkom	26,3815	3,5724	29,9539

Tabuľka 7 Etapizácia záberov pôdy

Prehľadná tabuľka:

	Poľnohospodárska pôda	Nepoľnohospodárska pôda	Celkom
V zastavanom území	1,3078	2,7945	4,1023
Mimo zastavaného územia	24,3355	1,5161	25,8516
Celkom	25,6433	4,3106	29,9539

Tabuľka 8 Celkový záber

BPEJ	Výmera v ha
0806002 Celkom	0,3215
0811002 Celkom	0,9074
0829002 Celkom	16,3187
0869212 Celkom	0,0193
0929002 Celkom	1,7580
0949402 Celkom	0,1398
0957002 Celkom	0,5468
0957202 Celkom	0,0382
0969202 Celkom	0,2802
0970203 Celkom	0,1238
0971242 Celkom	0,0881
0979062 Celkom	4,9886
0979362 Celkom	0,0898
0994002 Celkom	0,0231
Celkový súčet	25,6433

Tabuľka 9 Zábery PP podľa BPEJ

Skupina	Výmera v ha
5. skup celkom	17,5476
6. skup celkom	2,3623
7. skup celkom	0,4921
8. skup celkom	4,9886
9. skup celkom	0,2527
Celkový súčet	25,6433

Tabuľka 10 Zábery podľa skupín BPEJ

Podrobná tabuľka záberov pre prílohou.

ZÁBERY LESNÝCH POZEMKOV

V k.ú. Betlanovce nedochádza k záberu lesných pozemkov.