



Územný plán obce Malý Šariš

Zmeny a doplnky č.2/2016

/Návrh na prerokovanie/

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov
a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde**

Obstarávateľ:

Obec Malý šariš, štatutárny zástupca:

Ing. Miroslav Palenčár, starosta

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 294; Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov,

Spracovateľ Územného plánu obce Malý Šariš:

Ing. arch. Marián Ferjo,

SKA – AA 1198

Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov

Október 2016

Obsah:

Textová časť:

1. Úvod
2. Širšie vzťahy
3. Urbanistické riešenie
4. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Tabuľková časť:

- Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Grafická časť:

- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

1. Úvod:

Územný plán obce Malý Šariš bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Malý Šariš uznesením č. 5/2003 zo dňa 26.09.2003. Závazná časť Územného plánu je vyhlásená VZN obce č.2/2003

Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.1/2009 bol schválený uznesením č.1/3/2010 zo dňa 24.06.2010. Závazná časť Územného plánu obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.1/ 2009 je vyhlásená VZN obce č.1/2010.

Obec Malý Šariš ako orgán územného plánovania, obstaráva ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.2/2016, z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.2/2016 je zmena územno – technických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov a koncepcia dopravnej obsluhy územia obce.

Cieľom riešenia ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.2/2016 je spoločenská dohoda obce Malý Šariš s orgánmi štátnej správy, s právnickými osobami so samosprávnym krajom, s dotknutými obcami a s verejnosťou o zmene a doplnení priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, vyplývajúceho zo záverov preskúmania aktuálnosti Územného plánu obce Malý Šariš.

2. Širšie vzťahy:

Obec Malý Šariš je súčasťou košicko – prešovského ťažiska osídlenia a urbanizačného priestoru mesta Prešov, situovaného na významnom dopravnom koridore tvorenom diaľnicou D1 a cestou I/18 v smere západ - východ. Jej rozvojový potenciál je umocnený výhľadovou dopravnou nadregionálnou trasou rýchlostnej cesty R4 Obec Malý Šariš je súčasťou polycentrickej sídelnej štruktúry mesta Prešov a bude sa rozvíjať ako vidiecky priestor so zachovaním vlastnej identity pôvodnej obce s pridruženými rezidenčnými priestormi.

3. Urbanistické riešenie:

Základná koncepcia územného rozvoja obce Malý Šariš je zachovaná v zmysle Územného plánu obce v znení Zmien a doplnkov č.1 z roku 2009. Územný rozvoj v nasledujúcom období je koncentrovaný do lokalít „Šibeň“, „Za záhradami“, „Nad studienkou“, „Nad Špitálom“, „Konské.“ V pôvodnej urbanistickej štruktúre bude prebiehať proces dostavieb prelúk, stavebných úprav, nadstavieb a prístavieb k existujúcemu bytovému fondu. Strategickým doplnkom urbanistického riešenia rozvoja územia obce Malý Šariš je návrh tretieho bodu dopravného pripojenia na cestu I/18 na k. ú. Župčany. Návrh zmien a doplnkov č.2/2016 nemá zásadný vplyv na koncepciu verejného technického vybavenia územia, riešenú v ÚPN obce Malý Šariš.

Zoznam javov, riešených v návrhu ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/ 2016 je nasledovný:

Návrh ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.2/2016 rieši:

1. Lokalita „Šibeň“ - Doplnenie funkčnej plochy RD
2. Lokalita „Za záhradami“ - Doplnenie funkčných plôch RD
3. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 743/2 - Doplnenie funkčnej plochy RD
4. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 687/1 - Doplnenie funkčnej plochy výroby – stolárska dielňa
5. Lokalita OS „Nad Špitálom“ - Doplnenie funkčnej plochy RD
6. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 260-261 - Doplnenie funkčnej plochy RD
7. Lokalita vymedzená pozemkami KNE 200/6-14 - Doplnenie funkčnej plochy RD
8. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 772/1-11 - Zmena funkčnej plochy RD na pozemkoch na funkčnú plochu skladov a výroby
9. Lokalita križovatky OS Telekča I. ,priemyselnej zóny, cesty I/18 - Zmena dopravného pripojenia na cestu I/18 okružnou križovatkou
- 9.1 Lokalita križovatky ciest I/18 a III/3430 - Zmena dopravného pripojenia okružnou križovatkou
10. Lokalita „Nad studienkou“ - Doplnenie funkčnej plochy RD na pozemkoch KNE 201/14; KNE 201/15, na časti pozemku p.č. KNE 3469/1; na pozemku KNC 930/22

11. Lokalita nového cintorína - Zmena dopravného pripojenia plánovanej funkčnej plochy cintorína na cestu III/3430
12. Lokalita špecializovaných ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby - vymedzenie územia ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby
13. Lokalita vymedzená pozemkami KNE 200/135-137 - Doplnenie funkčnej plochy RD

4. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, možno poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ochrana poľnohospodárskej pôdy naďalej zostáva rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia. Podľa § 13 zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa nasledovnými zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy.

- a) chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona o ochrane pôdy,
- b) riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu pre každú alternatívu
- c) nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- d) zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest.

V zmysle vyššie uvedených zásad je možné hodnotiť návrh stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde podľa ÚPN obce Malý Šariš, Z a D nasledovne:

- a) ÚPN obce Malý Šariš, Z a D 2016 navrhuje perspektívny záber PP v prevažnej miere mimo zastavané územie obce na chránených BPEJ – 6/0650202; 6/0612003.
- b) Z hľadiska zásad ochrany PP je majú mať investičnú prioritu lokality mimo chránených BPEJ, t.j. Lokality Šibeň, Nad Špitálom a lokality v zastavanom území obce k 1.1.1990

Celkový navrhovaný perspektívny záber PP	20,3244 ha
v zastavanom území obce k 1.1.1990	4,3653 ha
mimo zastavané územie obce	15,9591 ha

Zoznam najkvalitnejších pôd podľa BPEJ v k. ú. Malý Šariš:
6/0612003; 5/0650002; 6/0650202; 6/0627003

Spracoval: Ing. arch. Marián Ferjo
Október 2016

Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.2/2016

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ: Obec Malý Šariš, štatutárny zástupca: Ing. Miroslav Palenčár, starosta obce

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294

Urban Planning, s.r.o. Ul. Na vyhlíadke 8, 080 05 Prešov

Spracovateľ: Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA, Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov

Kraj: Prešovský

Obvod: Prešov

Dátum: Október 2016

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Vybudované HMZ	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				spolu v ha	spolu v ha	z toho				
						skup/kód BPEJ		odvodnenie		
78	Malý Šariš	RD, MK	17 251	17251	6/0657203	17251	SHR			Šibeň
79	Malý Šariš	RD, MK	14 919	14919	6/0657203	14919	SHR			Šibeň
80	Malý Šariš	RD, MK	11 600	11600	6/0650202*	11600	SHR			
81	Malý Šariš	RD, MK	14 460	14460	6/0650202*	14460	SHR			
82	Malý Šariš	RD, MK	21 188	21188	6/0650202*	21188	SHR			
83	Malý Šariš	RD, MK	8 918	8918	6/0650202*	8918	SHR			
84	Malý Šariš	MK	795	795	6/0650202*	795	SHR			
85	Malý Šariš	RD	21 875	21875	6/0650202* 6/0612003*	9000 12875	SHR			
86	Malý Šariš	RD	1 062	1062	ZÚO	1062	SHR			
87	Malý Šariš	RD	2 591	2591	ZÚO	2 591	SHR			
88	Malý Šariš	RD, MK	88 585	88585	ZÚO 6/0657202	40000 48585	SHR			Nad Špitaľom
			20,3244	20,3244		203244				

Vysvetlivky:

* - BPEJ chránené

RD – rodinné domy

MK – miestna komunikácia