



Územný plán obce Malý Šariš

Zmeny a doplnky č.2/2016

/Návrh /

3.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Obstarávateľ:

Obec Malý Šariš, štatutárny zástupca:

Bc. Stanislav Šváby, 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

Apríl 2017

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 „Obytný súbor Šibeň“ – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
2. Lokalita „Obytný súbor Za záhradami“ – Zmena funkčnej plochy PP funkčnú plochu RD
3. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 743/2 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
4. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 687/1 - Zmena funkčnej plochy PP funkčnú plochu výroby
5. Lokalita „Obytný súbor Nad Špitálom“ – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
6. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 260-261 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
7. Lokalita vymedzená pozemkami KNE 200/6-14; KNE 589/1,2; KNE 590/1 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
8. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 772/1-11 - Zmena funkčnej plochy RD na pozemkoch na funkčnú plochu 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“ – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu 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 – Zmena funkčnej plochy výroby na funkčnú plochu RD

14. Lokalita obecnej ČOV – doplnenie funkčnej plochy výroby a skladov pre obecný zberný dvor a kompostovisko
15. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 938/1,2 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
16. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 102/2; KNC 96/1 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
17. Lokalita „OS bývalé hosp. dvory“ - Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD v rozsahu vymedzenom pozemkami KNC 925/6,7

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 Špitaľom a lokality v zastavanom území obce k 1.1.1990

Celkový navrhovaný perspektívny záber PP	21,2744ha
v zastavanom území obce k 1.1.1990	5,5553 ha
mimo zastavané územie obce	15,7191ha

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

Spracoval: Ing. arch. Marián Ferjo
Apríl 2017

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 vyhliadke 8, 080 05 Prešov

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

Kraj: Prešovský

Obvod: Prešov

Dátum: Apríl 2017

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			odvodnenie		
					skup/kód BPEJ	výmera v ha				
78	Malý Šariš	RD,MK	1,7 251	1,7251	6/0657203	1,7251	SHR		II	Šibeň
79	Malý Šariš	RD,MK	1,4 919	1,4919	6/0657203	1,4919	SHR		II	Šibeň
80	Malý Šariš	RD, MK	1,1 600	1,1600	6/0650202*	1,1600	SHR		III	Za záhradami
81	Malý Šariš	RD, MK	1,4 460	1,4460	6/0650202*	1,4460	SHR		III	Za záhradami
82	Malý Šariš	RD, MK	2,1 188	2,1188	6/0650202*	2,1188	SHR		II	Nad studienkou
83	Malý Šariš	RD, MK	0,8 918	0,8918	6/0650202*	0,8918	SHR		II	Nad studienkou
84	Malý Šariš	MK	0,0795	0,0795	6/0650202*	0,0795	SHR		III	Na ceste III tr.
85	Malý Šariš	RD	2,1 875	0,21875	6/0650202* 6/0612003*	0,9600 1,2875	SHR		III	Konské
86	Malý Šariš	RD	0,1 062	0,1062	ZÚO	0,1062	SHR		I	
87	Malý Šariš	RD	0,2 591	0,2591	ZÚO	0,2591	SHR		I	
88	Malý Šariš	RD, MK	8,8 585	8,8585	ZÚO 6/0657202	4,3500 4,8585	SHR		III	Nad Špitaľom
89	Malý Šariš	D	0,1100	0,1100	6/0657202	0,1100			III	Okružná križovatka
90	Malý Šariš	RD	0,3000	0,3000	ZÚO 5/0650002	0,3000			I	Pri hosp. dvore
91	Malý Šariš	RD	0,4100	0,4100	ZÚO 5/0650202	0,4100			I	V centre
92	Malý Šariš	RD	0,1300	0,1300	ZÚO 6/0612003	0,1300			I	Tomaščin
Spolu			21,2744	21,2744		21,2744				

Vysvetlivky:

* - BPEJ chránené RD – rodinné domy
MK – miestna komunikácia D – okružná križovatka