

# **ATELIÉR URBEKO s.r.o.**

---

**Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV**

Tel., fax:(051) 77 220 71

mobil 0905 371634

e-mail: urbeko@pobox.sk, urbeko.urbeko@gmail.com

## **R A Ž Ň A N Y**

### **Územný plán obce**

### **Zmeny a doplnky 3/2013**

Sprievodná správa

November 2013

OBSAH:

**Textová časť:**

Základné údaje

- 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia
- 1.2 Vymedzenie riešeného územia
- 1.3 Zoznam použitých podkladov
- 1.4 Súlad riešenia so zadaním ÚPN-O a záväznou časťou ÚPN VÚC
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie
  - 2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia
  - 2.2 Dopravná infraštruktúra
  - 2.3 Technická Infraštruktúra územia
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu
  - 3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia
  - 3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien
  - 3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách
  - 3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry
  - 3.5 Návrh technickej infraštruktúry
  - 3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
  - 3.7 Záväzné regulatívy
  - 3.8 Vyhodnotenie záberu PPF

**Grafická časť:**

1. Priestorové usporiadanie a funkč. využitie územia – výrez výkresu č.2 čistopisu ÚPN 2008 a náložky č.2.1 ZaD 2/2013 + náložka č.2 ZaD 3/2013 - 1:5000
2. Doprava – výrez výkresu č. 3 čistopisu ÚPN 2008 a náložky č.3.1 ZaD 2/2013 + náložka č.3 - 1:5000
3. Vodné hospodárstvo - výrez výkresu č.4 čistopisu ÚPN 2008 + náložka č.4 - 1:5000
4. Záber PPF – výrez výkresu č.6 čistopisu ÚPN 2008 + náložka č.6 - 1:5000
5. Ochrana prírody a krajiny – výrez výkresu č. 7 čistopisu ÚPN 2008 a náložky č.7.1 ZaD 2/2013 + náložka č. 7 – 1:5000
6. Schéma záväzných častí čistopisu ÚPN 2008 a náložky č.2.1 ZaD 2/2013 + náložka

## 1. Základné údaje

Názov:	Zmeny a doplnky 3/2013 územného plánu obce Ražňany
Obstarávateľ:	Obec Ražňany
V zastúpení:	Ing.Stanislavom Imrichom Odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP
Spracovateľ:	Ateliér URBEKO s.r.o. Konštantínova 3, 080 01 Prešov Ing.arch.Vladimír Ligus, autorizovaný architekt SKA
Grafické práce:	Jana Kačmariková

### 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.3/2013 územného plánu obce (ďalej len ÚPN-O) Ražňany je zmena funkčného využitia pozemkov v lokalite Buchanec na východnom okraji katastra. V súlade so spracovaným investičným zámerom sa navrhuje zmena ich využitia na pozemky určené na dvojúčelové využitie na ťažbu štrkopieskov a následnú úpravu plochy na rekreačné využitie formou agroturistického oddychového areálu.

### 1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím je lokalita Buchanec na východnom okraji katastrálneho územia obce. Plocha navrhovanej výstavby je daná požiadavkou vlastníkov pozemkov v danej lokalite a spracovanou urbanistickou štúdiou „Oddychová zóna Poľný mlyn Sabinov“ - etapa II. (Ing. Peter Jurica, 2013).

### 1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie Zmien a doplnkov 3/2013 ÚPN-O Ražňany boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN-O Ražňany, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva (ďalej len ObZ) č.25/2008 zo dňa 9.10.2008 v znení neskorších zmien a doplnkov (ZaD 2011 schválené uznesením ObZ č.../2011, ZaD č.2/2013 schválené uznesením ObZ č.37/2013)
- Zmeny a doplnky 2009 ÚPN VÚC Prešovského kraja a VZN PSK č.17/2009, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009, vyhláseného nariadením vlády SR č.216/1998 Z.z. a jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č.679/2002 Z.z., nariadením vlády SR č.111/2003 Z.z. a VZN PSK č.4/2004
- Komplexná urbanistická štúdia „Oddychová zóna – poľný mlyn Sabinov“ etapa II., Ing. Peter Jurica, 2013
- Zmeny a doplnky 2013 ÚPN mesta Sabinov, Ateliér Urbeko Prešov, 2013
- požiadavky zadávateľov na obsah Zmien a doplnkov 3/ 2013, získané podklady a konzultácie riešenia počas spracovania.

### 1.4 Súlad riešenia so zadaním ÚPN-O a záväznou časťou ÚPN VÚC

Územný plán sídla Ražňany bol v súlade s §11 odst.4 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších noviel spracovaný ako územný plán obce. Zadanie pre ÚPN-O Ražňany bolo schválené dňa 17.8.2007 uznesením č.28/2007.

Návrh zmien a doplnkov 3/2013 ÚPN-O bol spracovaný v súlade s požiadavkami zadávateľa na obsah jeho aktualizácie. Je v súlade so zadaním územného plánu obce lebo nemení základnú koncepciu rozvoja a základné funkčné členenie plôch obce.

Návrh Zmien a doplnkov 3/2013 ÚPN-O Ražňany je v súlade s ustanoveniami záväznej časti územného plánu VÚC Prešovského kraja podľa VZN PSK č.17/2009, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009, vyhláseného nariadením vlády SR č.216/1998 Z.z. a jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č.679/2002 Z.z., nariadením vlády SR č.111/2003 Z.z. a VZN PSK č.4/2004.

## **2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie**

Obec Ražňany má ÚPN-O z roku 2008 platný v znení zmien z rokov 2011 a 2012.

### **2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia**

Základné urbanistické členenie obce vychádza z hlavnej a doplnkových funkcií sídla. Ražňany sú prevažne obytné sídlo v urbanizačnom priestore sídla obvodného významu Sabinov, najväčšiu časť zastavaného územia zaberajú obytné plochy s navrhovaným rozvojom najmä na južnom okraji obce. Občianska vybavenosť sa sústreďuje v strede obce. Výrobné a skladové zóny sú na ploche bývalého hospodárskeho dvora a skladového areálu v lokalite Gody. Na severovýchodnom okraji katastra je navrhnutá rekreačná zóna vo väzbe na existujúce rybníky. Rekreačnej funkcii má slúžiť aj historický park v obci a lokalita Zimná studňa na západnom okraji obce.

Riešená lokalita Buchanec leží vo východnej časti katastra obce, na riečnej terase rieky Torysa. Dotknuté plochy na pravom brehu Torysy a potoka Ražňan sú zatiaľ územným plánom určené ako plochy pre poľnohospodársku výrobu a tvorí ich orná pôda sčasti využívaná ako trvalé trávny porasty, ale prevažne neobhospodarovaná. Bývalé vodné zdroje a s nimi súvisiace ochranné pásma v tomto území už boli zrušené.

### **2.2 Dopravná infraštruktúra**

Riešené územie je dopravne prístupné z obce Ražňany len po nespevnenej poľnej ceste, vedúcej severným okrajom areálu miestneho športového letiska. Po spevnenej účelovej komunikácii je prístupná z lokality Poľný mlyn z katastra mesta Sabinov.

### **2.3 Technická infraštruktúra územia**

Riešeným územím prechádza trasa tlakovej kanalizácie, ktorá je súčasťou verejnej splaškovej kanalizácie obce Ražňany. Iné druhy inžinierskych sietí sa v ňom nenachádzajú.

## **3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu**

### **3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia**

Základná urbanistická koncepcia rozvoja obce, stanovená v územnom pláne, sa riešenými zmenami a doplnkami nemení. Zachováva sa rozvoj vybavenostného centra obce, obytnej zástavby najmä na južnom okraji a podnikateľských zón na ploche pôvodných výrobných a skladových areálov. Zachováva sa aj zámer rozvoja

rekreačných funkcií v severovýchodnej časti katastra v okolí rybníkov, v lokalite Zimný potok a pôvodnom historickom parku v obci.

V riešenej lokalite Buchanec je navrhnuté dvojúčelové využitie pozemkov v súlade so zámerom využitia širšieho územia na pravom brehu rieky Torysa. V prvej etape budú využité na ťažbu štrkov s následnou rekultiváciou územia a vytvorením oddychovej, športovo rekreačnej agroturistickej zóny v druhej etape. Tým sa v tejto oblasti vytvorí kompaktné rekreačné územie, vhodne využívajúce dané prírodné a novo vytvorené podmienky.

### **3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien**

V dotknutom území v lokalite Buchanec je navrhovaná dvojúčelová plocha výroba / rekreácia na ploche 1,97 ha. Na prístupovú nemotoristickú komunikáciu je potrebná plocha 0,11 ha.

### **3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách**

Plocha ťažobného priestoru v katastri Ražňan je 1,4 ha, plocha rekreačného areálu na zrekultivovanom území bude 1,97 .

### **3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry**

Riešená lokalita bude naďalej pre automobilovú dopravu prístupná z katastra Sabinova z lokality Poľný mlyn po účelovej panelovej komunikácii, ktorá bude využívaná aj v prvej etape počas ťažby štrkov. V druhej etape budú v oddychovej zóne vytvorené pešie a cyklistické trasy. Pre prístup z obce Ražňany do oddychovej zóny je navrhnutá združená pešia a cyklistická komunikácia vedúca z východnej časti obce pozdĺž trasy kanalizácie po pravom brehu potoku Ražňan.

### **3.5 Návrh technickej infraštruktúry**

V riešenom území nie sú navrhované žiadne nové siete technickej infraštruktúry.

### **3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

Navrhované zmeny funkčného využitia územia neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v území. Dočasné negatívne vplyvy ťažby štrkov na okolie budú kompenzované rekultiváciou územia na športovo – rekreačnú oddychovú zónu s dlhodobými kladnými účinkami na životné prostredie.

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo ovplyvnené žiadne chránené územie, územie Natura 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Územie leží v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Riešením sa čiastočne zmenší plocha ornej pôdy a trvalých trávnych porastov, ale vytvorí krajinársky upravený areál. Jeho súčasťou bude obnovená sprievodná líniová zeleň pozdĺž upraveného toku potoka Ražňan, ktorý tak bude môcť plniť funkciu lokálneho biokoridoru. Vytvorením sústavy vodných plôch vo vyťažených ťažobných priestoroch vznikne nový biotop vhodný pre vodnú a vodmilnú flóru a faunu (najmä vodné vtáctvo), čo vhodne rozšíri biodiverzitu v nadregionálnom biokoridore Torysa.

### **3.7 Záväzné regulatívy**

Navrhovaná zmena územného plánu vyžaduje len čiastočnú zmenu záväzných regulatívov územného rozvoja obce stanovených v záväznej časti územného plánu.

### **3.8 Vyhodnotenie záberu PPF**

Vyhodnotenie záberu PPF je spracované formou samostatnej prílohy. V zmenách a doplnkoch navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy má rozsah 2,08 ha. Záber nie je navrhovaný na plochách chránených poľnohospodárskych kultúr alebo chránených bonít pôdy. Z plôch najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa § 1 ods.3 Nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. je navrhovaný záber v rozsahu 900 m<sup>2</sup> na prístupovú nemotoristickú komunikáciu navrhnutú na okraji poľnohospodárskeho honu tak, aby nevznikli neobrábateľné časti pozemkov.