

Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

tel./fax 051/ 7722 071

RAŽŇANY

Zmeny a doplnky 3/2013 Územného plánu obce

Vyhodnotenie záberu PPF

© november 2013

OBSAH

A. Textová časť

1.Úvod

2.Charakteristika prírodných podmienok a poľnohospodárskej výroby

3.Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu PPF

4.Ochrana PPF

B. Tabuľková časť

Tabuľka č.1 - Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých urbanistických priestorov ÚPN-O

C. Výkresová časť

Výkres P-1 - Záber PPF

Zmeny a doplnky 3/2013 ÚPN-O Ražňany

VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF A LPF

Textová časť

1. ÚVOD

Ku vyhodnoteniu záberu PPF a LPF k Zmenám a doplnkom 3/2013 ÚPN-O

R4ažňany boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN-O Ražňany (MinorPlan Prešov, 2008)
- Zmeny a doplnky 2011 ÚPN-O Ražňany (MinorPlan Prešov, 2011)
- Zmeny a doplnky 2/2013 ÚPN-O Ražňany (MinorPlan Prešov, 2013)
- Zmeny a doplnky 3/2013 ÚPN-O Ražňany (Ateliér Urbeko Prešov, 2013)
- snímka z pozemkovej mapy s hranicou súčasne zastavaného územia k 1.1.1990
- hranice lokalít a kódy BPEJ v zobrazenom území
- Zákon č.220/2004 Z. z. o ochrane PPF
- nariadenie vlády SR č.58/2013 Z.z.
- Návrh na obsah a úroveň vyhodnotenia PPF pri spracovávaní ÚPD SÚ

2. CHARAKTERISTIKA PRÍRODNÝCH PODMIENOK A POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Katastrálne územie Ražňany má rozlohu 1137 ha. Z tejto rozlohy je 772 ha poľnohospodárskej pôdy, z čoho je 615 ha ornej pôdy, 35 ha záhrad, 4 ha ovocných stromov a 118 ha trvalých trávnych porastov.

Na stavbe záujmového územia sa podieľajú dva geologické útvary - terciér (treťohory) a kvartér (štvrtohory). Dominantným sú horniny starších treťohôr - paleogénu, zastúpené typickým vnútrokarpatským flyšom. Podklad tvoria flyšové vývoje s premenlivým podielom pieskovcov, ílovcov a slieňovcov. Na tomto podklade sa vyvinuli kvartérne útvary - prevažne plytké stráňové a podstráňové sedimenty. Aj v súčasnosti je územie charakteristické stredne silným eróznym procesom so silnou hĺbkovou eróziou a stredne silným pohybom hmôt po svahoch. Vo východnej časti katastra prevládajú fluvialne kvartérne sedimenty vytvorené tokom Torusy.

Z hľadiska inžinierskej geológie patrí kataster obce do oblasti flyšových hornatín. Podklad tvoria skalné a poloskalné horniny triedy A₁ a A₂. Sú to prevažne pieskovce, slieňovce a ílovce. Riečne sedimenty tvoria štrky a hlinité štrky.

Záujmové územie leží v oblasti s maximálnou intenzitou zemetrasení do 6⁰ MCS.

V dotknutom území nie sú známe žiadne ložiská nerastných surovín. Využiteľné riečne štrky nepatria medzi vyhradené nerastné suroviny.

Paleogénne flyšové vrstvy, ktoré tvoria základnú stavbu väčšiny územia, majú veľmi slabú, puklinovo-vrstvovú priepustnosť. Zvodnenie týchto hornín je minimálne. Riečne sedimenty majú veľmi dobrú zvodnenosť a obsahujú využiteľné zásoby spodných vôd.

Kataster obce leží v klimatickej oblasti teplej, okrsku teplom, mierne vlhkom s chladnou zimou. Klíma je mierne teplá kotlinová. Priemerná teplota v januári býva -2 až -5°C, v júli 17 až 18,5°C. Ročné zrážky sa pohybujú v rozmedzí 600 až 850 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou je priemerne 110, priemerná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 30 cm. Počet letných dní je okolo 50. Vykurovacie obdobie trvá priemerne 225 dní v roku.

Riešené územie sa z hľadiska geomorfologického nachádza v provincii Západné Karpaty, subprovincii Vonkajšie Západné Karpaty, v Šarišskej vrchovine. Je to typická prolúviálno-fluviálna pahorkatina.

Reliéf územia je mierne členitý, nadmorská výška rastie smerom z dna údolia Torysy na západ.

V zalesnenej časti územia prevládajú hnedé pôdy nasýtené až hnedé pôdy nenasýtené s lokálnymi pseudoglejmi. Na odlesnených plochách sú prevažne hnedozeme.

Územie patrí do oblasti západokarpatskej flóry, obvodu východobeskydskej flóry, okresu Východné Beskydy, podokresu Šarišská vrchovina. Potenciálnu prirodzenú vegetáciu tvoria listnaté dubovo-hrabové lesy, na dne údolia lesy dubovo-cerové. V súčasnej skladbe drevín v katastri prevláda buk, dub, a hrab, v lesných porastoch sú značne zastúpené aj jedle a borovice. Erózne ryhy zarastajú náletovými krovinami a drevinami (baza, trnka, buk, hrab).

Dané územie leží v oblasti, ktorú z hľadiska prírodných krajinných typov zaraďujeme do oblasti montánnej krajiny mierneho pásma. Je to teplá predhorská pahorkatina, plošinatá podvrchovina s hnedými pôdami a bučinou, v údolí Torysy mierne teplá kotlina s lužnými brestovo – jaseňovými vrbami.

Súčasná krajina je poľnohospodárska kotlinová oráčinová krajina, značne odlesnená, intenzívne využívaná krajina s minimom krajinej zelene a so sústredeným vidieckym sídlom.

Z hľadiska krajinného potenciálu má katastrálne územie Ražňany vysoký potenciál na hospodárske využitie - je vhodné na urbanizáciu do úrovne ústredných miest, výstavbu všesmernej až usmernenej komunikačnej siete, má priemerný potenciál na poľnohospodársku výrobu. Je to stredne atraktívna krajina pre cestovný ruch.

Územie nie je plošne zasiahnuté nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie.

Vlastníkmi pozemkov s poľnohospodárskou pôdou v riešenom území sú súkromné osoby, pozemkové spoločenstvo a právnické osoby. Pôdy sú v 5-8 bonitnej skupine BPEJ, nevyskytujú sa tu osobitne chránené pôdy. Majú nízku až strednú úrodnosť a orné pôdy sú lokálne ohrozené vodnou eróziou. Takmer tretina plôch katastra je tvorená nepoľnohospodárskymi pozemkami, prevažne lesmi a zastavanými plochami.

Z hľadiska produkcie sú tu zastúpené málo a stredne produkčné orné pôdy. Riešené územie leží v produkčnej oblasti krmovinársko-pšenično-jačmennej.

3. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF

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.

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.

Na základe návrhu ZaD 3/2013 ÚPN-O Ražňany je celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy 1,46 ha.

Podľa funkčného využitia pozemkov je v ÚPN plánovaný záber rozdelený takto:

Dvojúčelová plocha ťažba štrku/rekreácia.....	1,32 ha
Komunikácie	0,14 ha

4. OCHRANA PPF

Zásady ochrany PPF stanovuje odst.2 §12 zákona č.220/2004 Z. z. Podľa neho pri spracovaní územného plánu je potrebné dbať najmä na zohľadnenie zásad podľa písm. a) až d). V katastri sa nenachádzajú osobitne chránené bonitované pôdno-ekologické jednotky prvej až štvrtej skupiny. Záber pôdy najlepších pôdno-ekologických jednotiek v katastri podľa vyhl. 58/2013 Z.z. z 13. marca 2013 je navrhovaný v minimálnom rozsahu 900 m², pričom záber je navrhovaný na okraji honu vedľa miestneho potoka. Územný plán rieši návrh novej výstavby tak, aby nedošlo k vytvoreniu častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo k zamedzeniu prístupu na poľnohospodárske hony.