

Zmeny a doplnky č.1
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SOBRANCE



**Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy
a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely**

Schvaľovací orgán: Zastupiteľstvo mesta Sobrance

Číslo uznesenia: 34

Dátum uznesenia: 29.04.2010

Primátor mesta: Ing. Pavol Džurina

ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Sobrance
Mestský úrad, Štefánikova 23, 071 01 Sobrance
Ing. Pavol Džurina – primátor mesta

OBSTARÁVATEĽ ÚPD
podľa § 2a stavebného zákona

Ing. Ľudmila Sekeráková
zapísaná v zozname MŽP SR
registračné číslo 216
Ul. SNP 87, 044 42 Rozhanovce

SPRACOVATEĽ ÚPD

Ing. arch. Martin Koniar a Ing. arch. Anna Soročinová
autorizovaný architekt SKA autorizovaný architekt SKA
Letná 40, 040 00 Košice Komenského 27, 040 01 Košice

1. Úvod

Zastupiteľstvo mesta Sobrance schválilo Územný plán mesta Sobrance uznesením č. 60/2008 dňa 21.8.2008 a jeho záväznú časť vyhlásilo Všeobecne záväzným nariadením mesta Sobrance č. 8/2008.

Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja schválilo ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky 2009 uznesením č. 712/2009 a jeho záväznú časť ustanovilo Všeobecne záväzným nariadením KSK č.10/2009.

Na základe uznesenia č. 14 Zastupiteľstva mesta Sobrance zo dňa 22.2.2010 obstaralo mesto aktualizáciu ÚPN mesta.

Dôvody obstarania ÚPN mesta Sobrance – Zmeny a doplnky č. 01

- zosúladiť ÚPN mesta Sobrance s ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky 2009
- doplniť informácie o plochách s vydaným územným a stavebným povolením v zmysle platného ÚPN mesta
- navrhnúť polyfunkčné využitie plôch na parcelách č. 1148/2 a č. 1149/2 (fotovoltaická elektrárňa, občianska vybavenosť a nezávadná výroba)

2. Hlavné ciele riešenia ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance

Hlavným cieľom spracovania Územného plánu mesta Sobrance je navrhnúť komplexný územný rozvoj mesta na obdobie cca 20 rokov. V Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN mesta Sobrance je potrebné:

- rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Košický kraj - Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením č. 712/2009 Zastupiteľstva KSK dňa 24.8.2009 a Všeobecne záväzné nariadenie KSK č. 11/2009, ktorým sa vyhlasuje úplné znenie záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj vyhlásenej nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z., VZN KSK č. 2/2004 a VZN KSK č. 10/2009
- v návrhu koncepcie územného rozvoja mesta zohľadniť funkciu, ktorú má mesto v štruktúre osídlenia na východoslovenskej rozvojovej osi prvého stupňa Košice – Sečovce – Michalovce – Sobrance – hranice UR
- územným plánom vytvoriť predpoklady pre zabezpečenie trvalého súladu všetkých činností na území mesta s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie jej trvalo udržateľného rozvoja (šetrné využívanie prírodných zdrojov a zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt)
- podrobne riešiť regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania mesta, územno-technické podmienky umiestňovania stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia a základných prvkov územného systému ekologickej stability
- navrhnúť záber PP pre polyfunkčnú plochu a FVE severne od cesty I/50 vo východnej časti územia mesta.

3. Poľnohospodárstvo

V katastrálnom území mesta Sobrance sa nachádzajú nasledovné tri najkvalitnejšie skupiny poľnohospodárskych pôd podľa BPEJ: 0311002 (311 01), 0312003 (312 01), 0314062 (214 01). Podľa informácie Obvodného pozemkového úradu Michalovce (list z 11.01. 2006) sa v k.ú. mesta ani v k.ú. susediacich obcí nerealizujú projekty pozemkových úprav.

Na území riešenom v ZaD č.1 sa nachádzajú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky:

BPEJ	skupina
0357002	6
0389032	7

Kontaminácia poľnohospodárskych pôd

O prekročení nameraných hodnôt rizikových prvkov (Cd, Pb, Cr, As, Cu, Zn, Ni, Se, Hg a polyaromatické uhľovodíky) v poľnohospodárskych pôdach k.ú. Sobrance neboli poskytnuté podklady.

Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území mesta sa nenachádzajú zistené výhradné ložiská nerastov (v zmysle banského zákona) Štátny geologický ústav Dionýza Štúra v Bratislave neeviduje v k.ú. mesta objekty, pre ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, neeviduje staré banské diela, neeviduje zosuvy, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast. NAFTA – Gbely, a.s. tu nevlastní žiadne objekty ani inžinierske siete.

4. Hydromeliorácie

V k.ú. mesta sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

Odvodňovací kanál krytý „Topolina“ (evid. č. 5405 011 021) o dĺžke 1,162 km,

Odvodňovací kanál krytý „Pod cestou“ (evid. č. 5405 011 020) o dĺžke 0,368 km

Odvodňovací kanál krytý „Údolný“ (evid. č. 5405 011 022) o dĺžke 0,399 km

Odvodňovací kanál krytý „Za majerom“ (evid. č. 5405 011 029) o dĺžke 0,750 km

Odvodňovací kanál krytý „Tibavský“ (evid. č. 5405 011 030) o dĺžke 0,511 km

Odvodňovací kanál krytý „Hološanský“ (evid. č. 5405 011 031) o dĺžke 0,924 km

Odvodňovací kanál krytý „Lipový“ (evid. č. 5405 011 032) o dĺžke 0,824 km

Odvodňovací kanál krytý „Mlynisko“ (evid. č. 5405 011 036) o dĺžke 0,500 km

Odvodňovací kanál krytý „Galova“ (evid. č. 5405 011 039) o dĺžke 0,390 km

Odvodňovací kanál krytý „Lipový“ (evid. č. 5405 011 041) o dĺžke 0,300 km

Odvodňovací kanál krytý „Konopianka II“ (evid. č. 5405 011 042) o dĺžke 2,975 km

vybudované v rokoch 1977 až 1978 v rámci stavby „OP VSN II/9“

Odvodňovací kanál „Nivy“ (evid. č. 5405 214 008) o dĺžke 0,890 km

vybudovaný v r. 1989 v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov ŠM Sobrance - Tibava“

Odvodňovací kanál „A“ (evid. č. 5405 033 001) o dĺžke 1,600 km

Odvodňovací kanál „B“ (evid. č. 5405 033 002) o dĺžke 0,500 km

Odvodňovací kanál „C“ (evid. č. 5405 033 003) o dĺžke 0,500 km

Odvodňovací kanál „D“ (evid. č. 5405 033 004) o dĺžke 1,800 km

vybudovaný v r. 1959 v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Sobrance“

Odvodňovací kanál Laz (evid. č. 5405 214 005) o celkovej dĺžke 0,560 km,

vybudovaný v roku 1989 v rámci stavby „OP Sobrance – Tibava I.“

V k.ú. Sobrance je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je vo vlastníctve príslušného poľnohospodárskeho subjektu.

Návrh ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance rešpektuje požiadavky na ochranu poľnohospodárskej pôdy a ochranu hydromelioračného kanála, ktorý prechádza riešeným územím, vrátane jeho ochranného pásma min. 5m od brehovej čiary kanála s perspektívou jeho sfunkčnenia (podľa Uznesenia Vlády SR č. 463/2007 z 30.5.2007 k Informácii o sociálno-ekonomickej situácii v okrese Sobrance).

5. Lesné hospodárstvo

Lesné pozemky sa nachádzajú mimo územia riešeného v ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance - v areáli Sobraneckých kúpeľov. Správcom týchto lesov sú Lesy SR š.p. Odštepný závod Sobrance, pričom lesy sú vo vlastníctve štátu. Výmera lesných pozemkov podľa stavu katastra nehnuteľností bola 36,7531 ha ku dňu 17.01.2006.

Navrhovanou výstavbou nezasahujeme do lesných pozemkov a rešpektujeme požiadavky na ich ochranu.

6. Vodné toky a odtokové pomery

Katastrálne územie mesta Sobrance patrí k dielčiemu povodiu Laborca, ktoré je súčasťou hlavného povodia Bodrogu. Riešeným územím pretekajú toky: Sobranecký potok, Žiarovnica a Záchytný kanál Veľké Revišťa – Bežovce. Sobranecký potok i Žiarovnica ústia do Záchytného kanála ako recipienta všetkých vôd z územia. Územím riešeným v ZaD č. 1 nepretekajú uvedené vodné toky.

7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V návrhu ZaD č. 1 ÚPN mesta Sobrance sú rešpektované ochranné pásma (OP):

- ochranné pásmo cesty I. triedy (50 m od osi vozovky mimo zastavané územie). Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Košice vydal pre areál fotovoltaickej elektrárne výnimku z OP cesty.

OP elektrických vedení pri napätí:

- od 1 do 35 kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10 m,
- od 35 do 110 kV vrátane 15 m
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice od konštrukcie transformovne
- pásmo ochrany verejného vodovodu DN 200 v súbehu cesty I/50 Tibava – Sobrance a prívodného potrubia (1,5 m od steny potrubia na obidve strany)
- ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary melioračného kanála

8. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy

a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Na navrhovaných plochách občianskej vybavenosti, nezávadnej výroby a fotovoltaickej elektrárne severne od cesty I/50 sa nachádzajú tieto pôdno – ekologické jednotky: 0357002–6.sk a 0389032–7.sk, (orná pôda a TTP).

Záber č. 39

Priestor navrhovanej polyfunkčnej plochy sa nachádza v katastrálnom území Sobrance, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

Lokalita sa nachádza na súkromnom pozemku (LV č. 1128, vlastník Ing. René Popik) na poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002, 6. sk. (trvalé trávne porasty). Východnú hranicu lokality tvorí odvodňovací kanál (nutné rešpektovať ochranné pásmo 5m od brehovej čiary melioračného kanála).

Celkový záber pôdy je 10,540 ha.

Záber č. 40

Priestor navrhovanej polyfunkčnej plochy sa nachádza v katastrálnom území Sobrance, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

Lokalita sa nachádza na súkromnom pozemku (LV č. 1128, vlastník Ing. René Popik) na poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002, 6. sk. (orná pôda). Západnú hranicu lokality tvorí odvodňovací kanál (nutné rešpektovať ochranné pásmo 5m od brehovej čiary melioračného kanála).

Celkový záber pôdy je 3,597 ha.

Záber č. 41

Priestor navrhovanej fotovoltaickej elektrárne sa nachádza v katastrálnom území Sobrance, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

Lokalita sa nachádza na súkromnom pozemku (LV č. 1128, vlastník Ing. René Popik) na poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002, 6. sk a BPEJ 0389032, 7. sk. (orná pôda). V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy (meliorácie).

Celkový záber pôdy je 12,489 ha.

Návrh ZaD č.1 ÚPN mesta Sobrance nezaberá žiadnu lesnú plochu, preto nie je spracované vyhodnotenie záberov lesných pozemkov.