

Zmeny a doplnky č.2
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA SOBRANCE



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

Schvaľovací orgán: Zastupiteľstvo mesta Sobrance

Číslo uznesenia: 89

Dátum uznesenia: 16.09.2010

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. arch. Anna Soročinová
zapísaná v zozname MŽP SR
registračné číslo 127
Komenského 27, 040 01 Košice

SPRACOVATEĽ ÚPD

Ing. arch. Martin Koniar
autorizovaný architekt SKA
Letná 40, 040 00 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. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN mesta Sobrance schválilo Zastupiteľstvo mesta Sobrance uznesením č. 34 dňa 29.4.2010 a jeho záväznú časť vyhlásilo VZN č.3/2010.

Na základe uznesenia č. 66 Zastupiteľstva mesta Sobrance zo dňa 28.6.2010 obstaralo mesto Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta Sobrance.

Dôvodmi obstarania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Sobrance bola potreba doplniť platný ÚPN mesta Sobrance o riešenie dvoch funkčných plôch:

- areál rehabilitačného sanatória na parcele č. 1164 s priamou väzbou na historické kúpele,
- slnečnú elektrárňu južne od cesty I/50 na parcelách č. 1146/12 – 14 a č. 1146/1.

Postup obstarávania ZaD č.2 Územného plánu mesta Sobrance

V súlade so stavebným zákonom je aktualizácia územného plánu spracovaná v nasledovných etapách:

- Prípravné práce a Oznámenie o začatí obstarávania ZaD č.2 ÚPN mesta Sobrance od 1.7.2010
- Oznámenie o strategickom dokumente v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP
- Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Sobrance
- Schvaľovanie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Sobrance a uloženie dokumentácie.

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

- rozvíjať historické Sobranecké kúpele návrhom areálu rehabilitačného sanatória
- podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie

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.2 sa nachádzajú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky:

<i>BPEJ</i>	<i>skupina</i>
0389042	7
0357002	6

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.2 ÚPN mesta Sobrance rešpektuje požiadavky na ochranu poľnohospodárskej pôdy. Priamo riešeným územím ZaD č.2 ÚPN mesta Sobrance neprechádzajú hydromelioračné kanály (okrem dvoch, ktoré križuje navrhovaná cyklotrasa vedená paralelne s hydromelioračným kanálom pozdĺž štátnej cesty I/50).

5. Lesné hospodárstvo

Lesné pozemky sa nachádzajú mimo územia riešeného v ZaD č.2 ÚPN mesta Sobrance - v areáli Sobraneckých kúpeľov. Správcom týchto lesov sú Lesy SR š.p. Odštepny závod Sobrance, pričom lesy sú vo vlastníctve štátu. Výmera lesných pozemkov podľa stavu katastra nehnuteľností bola 36,7531 ha ku dňu 16.7.2010.

Podľa Rozhodnutia Krajského lesného úradu v Košiciach č. 2009/00006 zo dňa 3.2.2009: „Krajský lesný úrad v Košiciach vyhlasuje v lesnom celku Lesy Hlivišťa, na LHC Sobrance, určeného svojim právoplatným rozhodnutím č. 2008/00076 zo dňa 22.4.2008, na roky 2010-2019, t.j. na dobu platnosti lesného hospodárskeho plánu **lesy osobitného určenia, t.j. prímestské a ďalšie lesy s významnou zdravotnou, kultúrnou a rekreačnou funkciou v lokalite Sobranecké kúpele.**“

Navrhovanou výstavbou v areáli rehabilitačného centra sa nezasahuje do lesných pozemkov.

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. 2 nepretekajú uvedené vodné toky, ani Slaný potok v kúpeľoch.

7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V návrhu ZaD č. 2 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.
 - ochranné pásmo cesty III. triedy (20 m od osi vozovky mimo zastavané územie).
- 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 a prívodného potrubia (1,5 m od steny potrubia na obidve strany)
 - ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m
 - ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
 - pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
 - pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 2,5 m nad priemer 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
 - ochranné pásmo lesa 50 m
 - ochranné pásmo min. 5m od brehovej čiary melioračných kanálov
 - elektronické komunikačné káble.

8. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy

a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Na navrhovaných plochách sa nachádzajú tieto pôdno – ekologické jednotky: 0357002–6.sk a 0389042–7.sk, (orná pôda).

Záber č. 42

Priestor navrhovaného areálu rehabilitačného sanatória s rekreačno-rehabilitačnou občianskou vybavenosťou – kúpeľnou (OV-K) sa nachádza v katastrálnom území Sobrance, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

Lokalita sa nachádza na pozemku vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu na poľnohospodárskej pôde BPEJ 0389042–7.sk (orná pôda).

Celkový záber pôdy je 8,8675 ha.

Záber č. 43

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

Lokalita sa nachádza na súkromnom pozemku (vlastníci: Ján Mariassy, Ing. Ján Uhrín, Zuzana Hrešková), parc.č. KN 1146/12, KN 1146/13, KN 1146/14, na poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002, 6. sk (orná pôda) o výmere 3,2742 ha + 3,6673 ha + 3,8354 ha = 10,7769 ha. V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy (meliorácie). Pozemok parc. č. KN 1146/12-14 je navrhovaný na dočasný záber PP pre tri časti FVE.

Celkový záber pôdy je 10,7769 ha.

Záber č. 44

Priestor prístupovej účelovej cesty k navrhovanej FVE sa nachádza v katastrálnom území Sobrance, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

Lokalita sa nachádza na parc. č. KN 1146/1, na poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002, 6. sk (orná pôda). V lokalite nie sú vykonané investičné zásahy (meliorácie). Účelová cesta je navrhovaná na dočasný záber PP.

Celkový záber pôdy je 0,49 ha.

Záber č. 45 – navrhovaná cyklotrasa

Záber č. 45a

Priestor úseku navrhovanej 3m širokej cyklotrasy, určený na trvalý záber PP, sa nachádza v katastrálnom území Sobrance, mimo zastavané územie k 1.1.1990. Lokalita sa nachádza na trvalom trávnom poraste.

Celkový záber pôdy je 0,0720 ha.

Záber č. 45b

Priestor úseku navrhovanej cyklotrasy (šírka: 3m cyklotrasa), určený na trvalý záber PP, sa nachádza v katastrálnom území Sobrance, mimo zastavané územie k 1.1.1990, poľnohospodárskej pôde BPEJ 0357002, 6. sk (orná pôda) a BPEJ 0389032, 7. sk (orná pôda) o celkovej výmere 0,2514 ha (časť úseku navrhovanej cyklotrasy je na ploche FVE, pre ktorú bol vydaný súhlas na dočasný záber PP – na základe ZaD č.1 ÚPN mesta)

Celkový trvalý záber pôdy je 0,2514 ha.

Záber PP pre navrhovanú prekládku trafostanice č.7 pri kúpeľoch na susedné katastrálne územie obce Horňa, ktorá nemá územný plán, bude riešený v následnom územnom konaní.

Lesné pozemky

Podľa programu starostlivosti o lesy (PSL – bývalé LHP), platného na obdobie rokov 2010-2019, na Lesnom hospodárskom celku (LHC) Sobrance a na lesnom celku (LC) Lesy Hlivišťa – štátne je výmera jednotlivých jednotiek priestorového rozdelenia lesa 31,11 ha. K tomu patria ešte funkčné plochy o výmere 2,95 ha, celkom 34,06 ha. Uvedené funkčné plochy tvoria pozemky so špeciálnym funkčným zameraním o celkovej výmere 2,82 ha a pevná cesta o výmere 0,13 ha. Uvedené lesné pozemky sa nachádzajú v areáli Sobranceckých kúpeľov a škôlkarského strediska (podľa OLÚ – Michalovce).

Návrh ZaD č.2 ÚPN mesta Sobrance nezaberá žiadnu lesnú plochu, preto nie je spracované vyhodnotenie záberov lesných pozemkov.

V následnom územnom konaní pre plánované umiestnenie stavieb v ochrannom pásme lesa bude vyžiadané záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle §10 ods. 2 zákona č.326/2005 o lesoch.