

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE



ZMENY A DOPLNKY č. 3 1 vybraná lokalita

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Názov ÚPD: **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE**

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo mesta Michalovce

Číslo uznesenia:

Dátum schválenia:

.....
Viliam Záhorčák

Primátor mesta Michalovce

pečiatka

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY
A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

ZMENY A DOPLNKY č. 3 (ďalej len ZaD č.3) – 1 vybraná lokalita

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO MICHALOVCE
V ZASTÚPENÍ Viliam ZÁHORČÁK, primátor mesta

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o

HLAVNÍ RIEŠITELIA: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ: Ing. Helena Francúzová, odborne spôsobilá osoba pre
obstarávanie ÚPD podľa § 2 stavebného zákona:

Obsah :

1. ÚVOD.....	4
1.1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.03).....	4
2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND.....	4
3. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA, LESNÁ PÔDA.....	5
3.1 Pôda, hlavné pôdne charakteristiky riešeného územia.....	5
3.2 Poľnohospodárstvo.....	6
4. MELIORAČNÉ STAVBY	6
5. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV	6
5.1 Lesné hospodárstvo.....	6
6. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	7
6.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia	7
7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	8

1. ÚVOD

Pre územie mesta Michalovce je spracovaný Územnoplánovací plán mesta, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom Michalovce uznesením č.160 dňa 26.02.2008 (spracovateľ: ArchAteliér Michalovce 2008, “), ktorý v zmysle § 11 ods. 5 stavebného zákona ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta.

Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach boli schválené 27.04.2010 uznesením č.440 Zmeny a doplnky č.01, dňa 24.04.2012 uznesením č. 151/2012 schválené Zmeny a doplnky č.2 platného ÚPN M Michalovce, pre vybrané lokality.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Michalovce, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Michalovce (získané v r. 2001),
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Obvodného pozemkového úradu v Michalovciach, Katastrálny úrad v Michalovciach,
- zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- Podklady poskytnuté v rámci prípravných prác pre ÚPN-O - Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, Bratislava, zo dňa 03.02.2006, č.j.240-2/110/2006

1.1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.03)

ZaD č. 3 sú spracované na základe pripravovaných zámerov spoločnosti MERKURY MARKET SLOVAKIA, s.r.o., Duklianska 11, Prešov. Riešené územie sa nachádza v severnej časti mimo zastavaného územia mesta Michalovce. Územie je navrhované pre obchodné centrum Michalovce. Pozemok sa nachádza, katastrálnom území Michalovce, miestna časť Michalovce, na pozemku vo vlastníctve investora, spoločnosti MERKURY MARKET SLOVAKIA s.r.o..

Na obstaranie Zmien a doplnkov č.3 (ďalej ÚPN M – ZaD č.3) platného územného plánu mesta Michalovce bol daný súhlas mestského zastupiteľstva Michalovce ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) s požiadavkou investora a vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov sú nasledovné dielčie zmeny:

Lokalita č. 03/1 – obvod „Za dráhou“

- rieši lokalitu občianskej vybavenosti - rozšírenie jestvujúceho areálu OC Merkúry Market v smere na sever. Navrhovaná nová funkčná plocha je vo výmere 2,7497 ha. V území je nutné dodržiavať OP 50m cesty I. triedy I/18. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie mesta, nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND

Mesto Michalovce leží v severnej časti okresu v okolí rieky Laborec na križovatke ciest I/50 a I/18. Leží vo východnej časti Slovenska v severnom okraji Laboreckej roviny ako súčasť Východoslovenskej nížiny. Rozprestiera sa na brehoch rieky Laborec. Okolie mesta od západu ohraničuje časť Pozdišovského chrbta, na severe Laborecká niva, na severovýchode Podvihorlatská prepadlina sčasti využitá na výstavbu vodného diela Zemplínska širava, na východe Zalužická prepadlina a na severovýchode obzor lemujú Vihorlatské vrchy vulkanického pôvodu so svojou dominantou o výške 1075 m.n.m. Z úrodnej roviny s premenou nadmorskou výškou 114 m na území mesta vystupujú dve zalesnené vyvýšeniny - Hrádok o výške 163 m.n.m. a Biela Hora

o výške 159 m n.m.

3. POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA, LESNÁ PÔDA

Orná pôda

Je intenzívne zmenený a obhospodarovaný prvok s neustálym prísunom energie a vysokým stupňom starostlivosti zo strany človeka. V riešenom území sa nachádza orná pôda veľkobloková so segetálnou vegetáciou, ktorá je počas dlhého obdobia bez vegetačného krytu. Z toho vyplýva aj náchylnosť na eróziu, najmä veternú, ktorá je zvlášť výrazná na severe a severozápade územia. Osobitne erodovateľné sú ľahké piesčité pôdy. Severná a južná časť vykazujú vysoký stupeň zornenia. Úzkopásové polia sú stabilnejším prvkom vzhľadom na časté striedanie plodín v rámci malej plochy. V prevažnej časti katastra je orná pôda odvodnená do odvodňovacích kanálov, ktoré tvoria po zarastení krovínami vhodné koridory pre ornitofaunu.

Trvalé trávne porasty

Sú plochy fyziognomicky vzdialené od pôvodného vegetačného krytu, vyžadujú neustálu starostlivosť, od ktorej je závislý ich charakter. V dôsledku rozsiahlych melioračných a regulačných zásahov došlo k ubúdaniu prirodzených trávnatých porastov resp. sa rozšírili plochy kultúrnych siatych lúk a trvalých trávnych porastov so zmenenou floristickou skladbou. Tieto v extenzívnom spôsobe hospodárenia majú tendenciu navracat' sa do pôvodného štádiá – zarastať burinami. V kombinácii s krajinnou zeleňou zastávajú stabilizačnú funkciu, ktorá sa mení so stupňom intenzity využitia územia.

3.1 Pôda, hlavné pôdne charakteristiky riešeného územia

Vo Východoslovenskej nížine na širokých riečnych nivách sú nivné pôdy fluvizeme a lužné pôdy. Na sprašiach vznikli ilimerizované pôdy, fluvizeme, miestami hnedozeme až černozeme.

V záujmovom katastrálnom území prevládajú nasledovné PÔDNÉ DRUHY - pôdy nivných oblasti – predvažne nivné pôdy glejové a oglejené na nekarbonátových aluviálnych sedimentoch, fluvizeme. V širšom záujmovom území aj terestrické ilimerizované pôdy až oglejené pôdy na sprašových a iných hlinách a terestrické hnedozeme ilimerizované a oglejené na sprašových a iných hlinách s nízkym obsahom humusu 2 až 3 %. Pôdotvorný substrát – sprašové hliny a nevápnité nivné uloženiny. Pri charakterizovaní prevládajúcich pôd ide o pôdy s nivným horizontom, zrnitostne stredne ťažké až ľahké, pôdna reakcia slabokyslá s predvažne hlbokými pôdami vyskytujúce sa v nivách vodných tokov. Ich využitie je hlavne ako orné pôdy s prevahou pestovania obilnín, kukurice, strukovín a krmovín.

Zastúpenie pôdno-ekologických jednotiek (PEJ): pre riešené lokality

	Orná pôda	Záhrady	Trvalý trávny porast	Lesné pozemky	Ostatná plocha (zast. plocha a nádvoría)	bonitované pôdno-ekologické jednotky	Skupina BPEJ
Lokalita č. 03/1	0,2849	0	0	0	0	0306002	5
	2,4648	0	0	0	0	0312003	6

03 06 002 - 5. sk.

/FMm/ fluvizeme typické, stredne ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, stredne ťažké pôdy (hlinité),

03 57 002 – 6. sk.

/PGm/ pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách Oglejené pôdy na na sprašových a polygenetických hlinách, stredne ťažké až ťažké na rovine, bez skeletu, hlboké 60 cm a viac, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°), pôdy bez skeletu

3.2 Poľnohospodárstvo

Poľnohospodárske podniky v meste Michalovce sa zaoberajú v prevažnej miere rastlinnou výrobou s doplnkom živočíšnej výroby v menšom rozsahu. Nachádzajú sa tu hospodárske dvory v mestskej časti Močarany (západná časť zast. územia), Topoľany (západná časť zast. územia), Vrbovec (juhovýchodná časť zast. územia) a v lokalite Žabany a Meďov. Rastlinná výroba je v týchto podnikoch zameraná na obilniny, olejiny a krmoviny. Pestovanie obilnín je zamerané na výrobu potravinárskej pšenice, na sladovnícke účely sa pestuje jarný jačmeň. Ďalšia časť obilnín sa spotrebuje u väčšiny podnikov na krmné účely. Olejiny sú pestované v poľnohospodárskych podnikoch pre zmluvných partnerov - napr. PALMA a sú vyvážané mimo okres. Výnimkou je firma CO.BE.R s.r.o. Michalovce s účasťou talianskeho kapitálu, ktorá sa zaoberá živočíšnou výrobou - chovom mäsových typov dobytká so zameraním na vývoz mäsa do zahraničia.

4. MELIORAČNÉ STAVBY

V návrhu ZaD č.3 ÚPN Mesta sa nachádzajú hydromelioračné stavby v správe Hydromeliorácie š.p. nasledovne: Odvodnenie pozemkov a odvodňovacie kanály:

- navrhovaná lokalita č.03/1 – obvod „Za dráhou“, sa nachádza pri ceste I/18 v smere Humenné, pri ČS PHM na Humenskej ceste: - pri navrhovanej lokalite sú evidované hydromelioračné zariadenia.

Návrh riešenia

Pri spracovaní územného plánu mesta v max. nožnej miere sú akceptované zásady ochrany PP, podľa zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane a využívaní PP a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Do budúcnosti sa neuvažuje s novými odvodneniami, preto bude potrebné venovať pozornosť údržbe a rekonštrukcii existujúcich.

Pri otvorených odvodňovacích kanáloch navrhujeme dodržiavať ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary kanálov.

Výstavbu v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

5. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

5.1 Lesné hospodárstvo

V severnej časti mesta sa nachádza lokalita s miestnym názvom Hrádok o výmere porastovej plochy 7,46 ha. Tento lesný porast je vedený v platnom LHP na Lesnom užívateľskom celku (LUC) Správa lesov Sobrance . Tieto lesné plochy sú štátne, ako les účelový, prímestský, resp. zdravotno-rekreačný.

Podľa stavu nehnuteľnosti je celková výmera lesných pozemkov 68,12 79 ha. Podľa k.ú. je nasledovná:

- k.ú. Michalovce – 8.19 27 ha
- k.ú. Močarany, Vrbovec, Topoľany – 0 ha
- k.ú. Straňany - 59, 93 52 ha

Návrh riešenia

V návrhovom období nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov.

6. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, druh pozemku, bonitovaná pôdna – ekologická jednotka (BPEJ), skupina BPEJ a výmera lokality členená podľa druhu pozemku a BPEJ.

Zastavané územie obce:

- plochy vyznačené plnou čiarou, spolu s vyznačením navrhovaného funkčného využitia a poradovým číslom lokality. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov a občianskej vybavenosti. Plochy jednotlivých lokalít, ako aj sumárne údaje sú v tabuľkovej časti (tab.1).

Mimo hranice súčasne zastavaného územia:

- plochy vyznačené čiarkovanou čiarou, majú poradové číslo a navrhované funkčné využitie. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov, športových plôch, vodná plocha a plochy technickej vybavenosti (tab. č.1).

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít pre perspektívne použitie PP a LP je v tabuľkách, kde je zdokumentovaný plošný nárok jednotlivých lokalít, poľnohospodárske kultúry, BPEJ a im prislúchajúce skupiny, v ktorom sa lokalita nachádza, vlastník (užívateľ).

Špecifikácia a lokalizácia druhu pozemku je zdokumentovaná vo výkresovej časti č.07/1 v mierke M 1: 5000.

6.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

Urbanistický rozvoj mesta je limitovaný okrem iného aj poľnohospodárskym pôdnym fondom, ktorý je v riešenom území zaradený do skupín 5 a 6.

Z dôvodu ochrany PP sme navrhli obec rozvíjať iba v priestoroch priamo naväzujúcich na zastavané územie na plochách, ktoré sú pre poľnohospodárske účely nevhodné.

V zastavanom území mesta – nie je navrhovaný záber.

V mimo zastavané územie mesta

Záber č.1

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre spevnené a parkovacie plochy, prístupovú komunikáciu a tech. infraštruktúru.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orna pôda na BPEJ 0311002 (5), 0312003 (6) na súkromných pozemkoch. Celkový záber je 1,1248 ha

Záber č.2

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre občiansku vybavenosť.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orna pôda na BPEJ 0311002 (5), 0312003 (6) na súkromných pozemkoch. Celkový záber je 1,6249 ha

Koniec sprievodnej správy.

7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

MICHALOVCE - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

Mesto Michalovce - Zmeny a doplnky č.3

číslo lokality	Návrh funk. využitia	Mesto kat.úž.	Výmera lokality celkom ha	Výmera poľnohosp. pôdy												Celkom PP v ha	Výmera lesných pozemkov ha	Výmera nepoľn. pôdy ha	Z toho chránené, závlahy, ha	užívateľ vlastník pôdy
				Orná pôda				Záhrady				TTP								
				Celkom	BPEJ	Sk	ha	Celkom	BPEJ	Sk	ha	Celkom	BPEJ	Sk	ha					
mimozastavané územie - mesto Michalovce tab. č.2/M																				
1	D	Michalovce	1,1248	1600,0	0306002	5	0,1600								0,1600			0,1600	súkr.	
				9648,0	0312003	6	0,9648								0,9648			0,9648	súkr.	
2	OV	Michalovce	1,6249	1249,0	0306002	5	0,1249								0,1249			0,1249	súkr.	
				15000,0	0312003	6	1,5000								1,5000			1,5000	súkr.	
spolu			2,7497				2,7497								2,7497	0,0000	0,0000	2,7497		

OV - OBČIANSKÁ VYBAVENOSŤ, D - DOPRAVA, TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

MICHALOVCE - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.3

tab.č.2

Michalovce časť Michalovce	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne zastav. územia (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber	0,0000	2,7497	2,7497
z toho: PP	0,0000	2,7497	2,7497
z toho:			
orna pôda	0,0000	2,7497	2,7497
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
z toho: chránenej pôdy	0,0000	2,7497	2,7497
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,0000	0,0000
z toho lesných pozemkov	0,0000	0,0000	0,0000