

MICHALOVCE ÚZEMNÝ PLÁN MESTA



ZMENY A DOPLNKY č. 2. – 7 vybraných lokalít –

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: 151/2012

Dátum uznesenia: 24.4.2012

.....
Viliam Záhorčák

Primátor mesta Michalovce

pečiatka

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

ZMENY A DOPLNKY č. 2 (ďalej len ZaD č.2) – 7 vybraných lokalít

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

OBJEDNÁVATEĽ:
V ZASTÚPENÍ

MESTO MICHALOVCE
ZÁHORČÁK Viliam, primátor mesta

SPRACOVATEĽ:

ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20, Michalovce

HLAVNÍ RIEŠITELIA:

Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:

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

Obsah :

1. ÚVOD.....	4
2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND	5
3. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA, LESNÁ PÔDA.....	5
3.1 Pôda, hlavné pôdne charakteristiky riešeného územia.....	6
3.2 Poľnohospodárstvo.....	7
3.3 Lesné hospodárstvo.....	7
4. MELIORAČNÉ STAVBY	7
5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	8
6. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV	8
7. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA.....	8
8. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	12

1. ÚVOD

Pre územie mesta Michalovce je spracovaný Územnoplánovací plán mesta Michalovce, 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. 27. apríla 2010 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach uzn.č.440/2010 zmeny a doplnky č.01 platného ÚPN M Michalovce, pre vybrané lokality.

ZaD č. 2 sú spracované na základe podnetov občanov, fyzických a právnických osôb a mesta Michalovce. Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.2 (ďalej ÚPN M – ZaD č.2) platného územného plánu mesta Michalovce bol 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.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- a) 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),
- b) bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Obvodného pozemkového úradu v Michalovciach, Katastrálny úrad v Michalovciach,
- c) zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- d) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- e) 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

Riešené územie pre spracovanie Zmien a doplnkov ÚPN mesta Michalovce sa vymedzuje :

Mesto Michalovce ako administratívny celok tvoria katastrálne územia: Michalovce, Stráňany, Topoľany, Vrbovec, Močarany. Širšie územné vzťahy sú dokumentované na mapových podkladoch v mierke 1:10000. V rozsahu navrhovaného zastavaného územia mesta pre podrobné riešenie urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania (mierka 1 : 5 000):

Lokalita č. 02/1 – obvod „Mesto - Juh“

- rieši zmenu v územnom pláne navrhovaného funkčného využitia z funkcie mestskej zelene pre funkciu občianskej vybavenosti a bývania. Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č. 02/2 – obvod „Vrbovec“

- rieši rozšírenie rozvojových plôch vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj pre funkčné využitie – plochy bytovej výstavby formou rodinných domov v obvode „Vrbovec“. Lokalita sa nachádza v zastavanom a mimo zastavané územie mesta, nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č. 02/3 – obvod „Pri sídlisku SNP – Kút“

- ZaD č.2 ponechávajú funkčné využitie dopravného vybavenia a technickej infraštruktúry v danej lokalite v zmysle platného ÚPN Mesta Michalovce.

Lokalita č. 02/5 – obvod „Topoľany – Za dráhou“

- rieši lokalitu občianskej vybavenosti - rozšírenie jestvujúceho areálu OC Merkury Market v smere na sever. V území je nutné dodržiavať OP 50m cesty I. triedy. Lokalita sa nachádza

mimo zastavané územie mesta, nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č. 02/6 – obvod „Sídliisko - západ“

- rieši zmenu v územnom pláne navrhovaného funkčného využitia z funkcie dopravného vybavenia (parkovacie plochy) na funkciu občianskej vybavenosti v obvode „Sídliisko - západ“. Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č. 02/7 – obvod „Široké II“

- rieši zmenu trasy optimálneho variantu diaľničného privádzača Michalovce v úseku diaľnice D1 Pozdišovce – št. hr. SR/UA v obvode „Široké II“, v zmysle záverečného stanoviska č.1601/2010-3,4/ml zo dňa 7.6.2011 vydaného MŽP SR podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie mesta.

V lokalite je nutné dôsledné uplatňovanie zákon NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, vyhlášku MŽP SR č. 24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Zabezpečiť pamiatkový a archeologický výskum v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 49/2001 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (SAV eviduje archeologické náleziská v lokalite Široké“).

Je potrebné vykonanie inžiniersko - geologického prieskumu s návrhom opatrení pre zakladanie stavieb v dokumentácii pre stavebné povolenie.

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 šírava, 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 štádia – zarastať burinami. V kombinácií s krajinou 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 oblastí – 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 slabo kyslá s prevažne 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 trávnatý porast	Lesné pozemky	Ostatná plocha (zast. plocha a nádvoría)	bonitované pôdno-ekologické jednotky	Skupina BPEJ
Lokalita č. 02/1	0	0,1368	0	0	0,3276	0306002	5
Lokalita č. 02/2	0,0355	0,110	0	0	0,0242	0311002	5
Lokalita č. 02/5	0,1083	0	0	0	0	0306002	5
	1,2131	0	0	0	0	0312003	6
Lokalita č. 02/6	0	0	0	0	0,1507	-	-
Lokalita č. 02/7	6,1945	0	0	0	0,6047	0306002	5
	2,3531	0	0	0	0	0312003	6
	2,0394	0	0	0	0	0313004	7
	4,0322	0	0	0	0	0306005	5

03 06 002 - 5. sk.

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

03 06 005 - 5. sk.

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

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^{o-1o}), pôdy bez skeletu

03 12 003 / 6 sk

FMG/ fluvizeme glejové ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, pôdy bez skeletu, ťažké pôdy (iloviohlinité

03 13 004 / 7sk

/FMG až FMp/ fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, veľmi

ťažké pôdy (ilovité a ily)

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 vyvážené mimo okres. Výnimkou je firma CO.BE.R s.r.o. Michalovce s účasťou talianskeho kapitálu, ktorá sa zaoberá živočíšnou výrobou - chovom mäsových typov dobytky so zameraním na vývoz mäsa do zahraničia.

3.3 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.

V severovýchodnej časti mesta sa nachádza lokalita Biela Hora. Tvoria ju jednotiek priestorového rozdelenia lesa (JPRL) 221-234. Ich výmera porastovej plochy je 54,05 ha. Tieto lesné porasty sú zaradené v LUC Michalovce „Háj“ ako lesy účelové, lesy osobitného určenia.

Nachádzajú sa tu aj funkčné plochy o celkovej výmere porastovej plochy 24,13 ha. Tieto plochy sú v súkromnom vlastníctve.

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

4. MELIORAČNÉ STAVBY

V návrhu ZaD č.1 ÚPN Mesta sa nachádzajú hydromelioračné stavby v správe Hydromeliorácie š.p. nasledovne:

a) Odvodnenie pozemkov a odvodňovacie kanály:

- navrhovaná lokalita č.02/2 – obvod „Vrbovec“, sa nachádza na ul. Vrboveckej v smere na obec Čečehov: - pri navrhovanej lokalite nie sú evidované hydromelioračné zariadenia.
- navrhovaná lokalita č.02/5 – 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.
- navrhovaná lokalita č.02/7 – obvod „Široké II“, sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia mesta v smere na k.ú. Lastomír: - pri navrhovanej lokalite sú evidované hydromelioračné zariadenia.

Návrh riešenia

Pri spracovaní územného plánu mesta v max. možnej 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 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.05/1,7; 05/2; 05/3,4; 05/5; 05/ 6 v mierke M 1: 5000.

6. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

V návrhovom období nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov.

7. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Urbanistický rozvoj mesta je limitovaný okrem iného aj poľnohospodárskym pôdnym fondom, ktorý je v riešenom území zaradený do skupín 6 a 7.

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:

Záber č.1, 3.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre občiansku vybavenosť, parkovacie plochy a tech. infraštruktúru.

Lokalita sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (záhrada na BPEJ 0306002 (6), na súkromných pozemkoch.

Celkový záber je 0,5299ha.

Záber č.2.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita verejnej zelene.

Lokalita sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch.

Celkový záber je 0,0852ha.

Záber č.7.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre výstavbu rodinných domov.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (záhrada na BPEJ 0311002 (5), na súkromných pozemkoch.

Celkový záber je 0,1665ha.

V mimo zastavané územie mesta:

Záber č.4, 5, 6, 6m

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, spevnené a parkovacie plochy, prístupovú komunikáciu, plochy zelene a tech. infraštruktúru.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (záhrada na BPEJ 0311002 (5), 0312003 (6) na súkromných pozemkoch. Celkový záber je 1,9397ha.

Záber č.8.

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 výstavbu rodinných domov, tech. infraštruktúru a prístupovú komunikáciu.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (záhrada na BPEJ 0311002 (5), na súkromných pozemkoch. Celkový záber č. 8 je 0,0597 ha.

Záber č.12a, 12b.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutý diaľničný privádzač variant „C“.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda na BPEJ 0306002, 0312003, 0313004, 0306005, na súkromných pozemkoch. Celkový záber č. 12a, 12b je 6,0584 ha.

Záber č.13.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutý izolačná zeleň pri diaľničnom privádzači variant „C“.

Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda na BPEJ 0306002, 0312003), na súkromných pozemkoch. Celkový záber č. 13 je 5,1333 ha.

Koniec sprievodnej správy.

V Michalovciach, 03 / 2012, Ing. Arch. BOŠKOVÁ Marianna

8. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA