

ZMENY A DOPLNKY č.2

- vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREBIŠOV



VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Názov ÚPD: **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREBIŠOV – ZaD č.2**

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo mesta Trebišov

Číslo uznesenia:

Dátum uznesenia:

.....
Ing. Marián Kolesár
Primátor mesta Trebišov

pečiatka

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.2 (ďalej len ZaD 2) – vybrané lokality -
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREBIŠOV**

OBSTARÁVATEĽ: MESTO TREBIŠOV

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Ing. Marián Kolesár, primátor mesta

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o., Myslina 15, Humenné

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:

Ing. arch. Eva Mačáková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD
podľa §2a stavebného zákona

Obsah :

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	2
2. ÚVOD	4
2.1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2).....	4
3. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY.....	5
4. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV	5
5. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	5
5.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov:.....	5
6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	7

2. ÚVOD

Mesto Trebišov má spracovaný Územný plán mesta, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom Trebišov uznesením č.136/2011 dňa 28.09.2011 (spracovateľ: URBAN TRADE, Košice, r.2011), ktorý v zmysle § 11 ods. 5 stavebného zákona ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta. V roku 2012 boli spracované Zmeny a doplnky č. 1 (spracovateľ: URBAN TRADE, Košice, r. 2012, schválené Mestským zastupiteľstvom v Trebišove uznesením č. 169/2012 zo dňa 28.12.2012).

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Trebišov, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Trebišov
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Katastra nehnuteľnosti v Trebišov
- 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
- vyjadrenie Hydromeliorácie š.p. Bratislava

2.1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2)

ZaD č. 2 sú spracované na základe podnetu fyzických a právnických osôb a mesta Trebišov. Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.2 (ďalej ÚPN M – ZaD č.2) platného územného plánu mesta bol súhlas mestského zastupiteľstva Trebišov ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) s požiadavkou investora a vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia. Mestské zastupiteľstvo v Trebišove schválilo obstaranie ZaD č.2 platného ÚPN-M Trebišov dňa 23.1.2013 uzn.č.02/2013, bod č.5 pre vybranú lokalitu.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov sú nasledovné dielčie zmeny:

Lokalita č. 01“

– rieši zmenu funkčného využitia územia z plochy ornej pôdy na plochu podnikateľských aktivít s výrobnými a nevýrobnými prevádzkami, pre separáciu a dočasné uloženie KO. Riešená lokalita sa nachádza v južnej časti zastavaného územia administratívnej časti mesta Trebišov. Navrhované územie je na parcele s číslom KN „C“ stav 1435/1 s charakterom orná pôda vo výmere 4,2772 ha a 1434/1,-3 s charakterom záhrada vo výmere 0,6517 ha. Územie je rovinaté s napojením na jestvujúcu obslužnú komunikáciu (na ul. M.R.Štefánika). Navrhovaná komunikácia je vo výmere 0,4405 ha, mimo zastavané územie mesta.

Urbanistická koncepcia:

Lokalita č.01 - navrhuje výstavbu nového centrálného energetického zdroja využívajúceho ako palivo zemný plyn, drevnú biomasu a poľnohospodársku biomasu (slamu). Pôjde o vybudovanie nového centrálného zdroja tepla, do ktorého bude sústredená celá výroba tepla v centrálnom systéme Trebišovskej energetickej, s. r. o. V druhej fáze projektu sa počíta s výstavbou doplnkového energetického zdroja - bioplynovej stanice o elektrickom výkone 1 MW a tepelnom výkone 1,2 MW, ktorá bude ako základnú surovinu na výrobu bioplynu využívať siláž poľnohospodárskych plodín. Časť územia je navrhovaná ako plocha pre separáciu a dočasné uloženie komunálneho odpadu.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, vyžaduje si zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Navrhovaná komunikácia je mimo zastavané územie mesta.

3. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Zastavané územie obce:

- plochy vyznačené plnou čiarou, spolu s vyznačením navrhovaného funkčného využitia a poradovým číslom lokality. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov, 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. 2).

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 v mierke M 1: 5000.

4. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

V ZaD č. 2 nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov.

5. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Lokalita č.01 - navrhuje výstavbu nového centrálného energetického zdroja využívajúceho ako palivo zemný plyn, drevnú biomasu a poľnohospodársku biomasu (slamu). Pôjde o vybudovanie nového centrálného zdroja tepla, do ktorého bude sústredená celá výroba tepla v centrálnom systéme Trebišovskej energetickej, s. r. o. V druhej fáze projektu sa počíta s výstavbou doplnkového energetického zdroja - bioplynovej stanice o elektrickom výkone 1 MW a tepelnom výkone 1,2 MW, ktorá bude ako základnú surovinu na výrobu bioplynu využívať siláž poľnohospodárskych plodín.

Časť územia je navrhovaná ako plocha pre separáciu a dočasné uloženie komunálneho odpadu.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, vyžaduje si zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Navrhovaná komunikácia je mimo zastavané územie mesta.

5.1.1.1 PP ako limitujúci faktor urbanistického rozvoja

Urbanistický rozvoj mesta je limitovaný okrem iného aj poľnohospodárskym pôdnym fondom, ktorý je v riešenom území zaradený do skupín 5, 6 a 7.

Z dôvodu ochrany PP sme navrhli mesto rozvíjať iba v priestoroch priamo naväzujúcich na zastavané územie na plochách. a zároveň sa navrhuje vypustenie navrhovaných plôch z funkcie výroby pre pôvodné funkčné využitie – poľnohospodárske účely (výmera 5,3694).

5.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov:

V zastavanom území mesta:

Záber č. 1, 2

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Trebišov, v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá funkčná plocha z plochy ornej pôdy na plochu podnikateľských aktivít

s výrobnými a nevýrobnými prevádzkami, pre separáciu a dočasné uloženie KO a technickou vybavenosťou.

Záber je na poľnohospodárskej pôde dobrej kvality (orná pôda a záhrada) na súkromných pozemkoch a pozemkoch mesta na BPEJ: 0341003 (5). Na pozemkoch nie sú melioračné stavby. Celkový záber je 4,9289 ha.

Mimo zastavané územie mesta:

Záber č. 3

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Trebišov, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha **pre prístupovú komunikáciu a technickú vybavenosť**.

Záber je na poľnohospodárskej pôde dobrej kvality (orná pôda) na súkromných pozemkoch na BPEJ: 0350002 (5). Na lokalite sú melioračné stavby. Celkový záber je 0,4405 ha.

Koniec sprievodnej správy.

V Humennom, 03/2013

Ing.arch. Marianna BOŠKOVÁ

6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

- V zastavanom území (tab. č.1)
- Mimo zastavané územie (tab. č.2)
- Rekapitulácia záberu PP a LP (tab. č.3)

Zastavané územie mesta - bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie
tab. č.1

číslo lokal.	Návrh funk. využitia	Mesto kat.úz.	Výmera lokality celkom	Výmera poľnohosp. pôdy										Celkom PP v ha	Výmera lesných pozemkov ha	Výmera nepoľn. pôdy ha	Z toho chránené, odvodnenie ha	užívateľ vlastníka pôdy	
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP							
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ						Sk
zastavané územie																			
1	Vý	Trebišov	4,8815	42298,0	0341003	5	4,2298	6517,0	0341003	5	0,6517					4,8815			súkr.
2	Tv	Trebišov	0,0474	474,0	0341003	5	0,0474									0,0474			súkr.
	spolu		4,9289				4,2772				0,6517				0,0000	4,9289	0,0000	0,0000	0,0000

Mimo zastavané územie mesta - bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie
tab.č.2

číslo lokal.	Návrh funk. využitia	Mesto kat.úz.	Výmera lokality celkom	Výmera poľnohosp. pôdy										Celkom PP v ha	Výmera lesných pozemkov ha	Výmera nepoľn. pôdy ha	Z toho chránené, odvodnenie ha	užívateľ vlastníka pôdy	
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP							
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ						Sk
mimo zastavané územie																			
3	D	Trebišov	0,4405	4405,0	0350002	5	0,4405									0,4405		0,4405	súkr.
	spolu		0,4405				0,4405				0,0000				0,0000	0,4405	0,0000	0,0000	0,4405

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

Rekapitulácia:

tab.č.3

Trebišov	V zastavanom území	Mimo hranice súčasne zastav. územia	Záber celkom (ha)
	ha	ha	
Pôdny fond celkom	4,9289	0,4405	5,3694
z toho: PP	4,9289	0,4405	5,3694
z toho:			
orna pôda	4,2772	0,4405	4,7177
záhrady	0,6517	0,0000	0,6517
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
z toho: chránenej pôdy	0,0000	0,4405	0,4405
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,0000	0,0000

Rekapitulácia lesných pozemkov:

	Záber v zastavanom území	Záber mimo hranice súčasne zastav. územia	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000

Vý - výroba

TV - technická vybavenosť (energetika, káble, voda, kanál, plyn)

D,P - komunikácie, parkoviská