

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KRÁĽOVSKÝ CHLMEC

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov
na poľnohospodárskej pôde.

SPRIEVODNÁ SPRÁVA



ČISTOPIS

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Mesto Kráľovský Chlmec**
Mestské zastupiteľstvo
Číslo uznesenia a dátum schválenia: **63 zo dňa 26.08.2010**
Číslo VZN mesta Kráľovský Chlmec, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN
mesta Kráľovský Chlmec: **1/2010**
Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **15.09.2010**
Oprávnená osoba: **Mgr. Jozef Balog**
primátor mesta

Objednávateľ diela : Mesto Kráľovský Chlmec

Zhotoviteľ diela : URBAN TRADE, projektová kancelária
Ing. arch. D. Hudec
Letná ul. č. 45, Košice

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. D. Hudec
Ing. M. Hudec

Zodpovedný projektant: Ing. D. Hudec mladší

Poľnohospodárska výroba: Ing. D. Hudec mladší

Osoba s odbornou spôsobnosťou
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. J. Jákubčík, Trebišov

OBSAH:

I.) Textová časť

- A.) Úvod 1
- B.) Klimatické pomery, pôdny fond, poľnohospodárstvo 1
- C.) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných
zámerov na poľnohospodárskej pôde 2
- D.) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia
ÚPN mesta 3

II.) Tabuľková časť

- Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných
zámerov na poľnohospodárskej pôde mimo hranice
zastavaného územia k 01. 01. 1990 5
- Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných
zámerov na poľnohospodárskej pôde v zastavanom území
k 01. 01. 1990 9

III.) Grafická časť

- Výkres č. 5: Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy v M 1:5000

A.) ÚVOD

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde je samostatnou prílohou k spracovanému ÚPN mesta Kráľovský Chlmec.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli:

- ÚPN mesta Kráľovský Chlmec, výkres č. 1, Komplexný výkres
- hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 získané z Katastrálneho úradu Kráľovský Chlmec,
- druh pozemkov podľa registra "C" v katastri nehnuteľností (prevzaté z ROEP mesta),
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) podľa ROEP mesta ,
- hydromelioračné zariadenia podľa podkladov a stanoviska Hydromeliorácii š. p. Bratislava v etape prípravných prác,
- informácie o poľnohospodárskej výrobe a investíciách v pôde získané v rámci prieskumov a rozborov mesta Kráľovský Chlmec a v etape prípravných prác.

Na riešenom území sa nenachádzajú plochy poľnohospodárskej pôdy osobitne chránenej zaradené do 1. až 4. skupiny bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je v grafickej časti spracované na mapových podkladoch v M 1:5000.

B.) KLIMATICKÉ POMERY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSTVO

Katastrálne územie mesta Kráľovský Chlmec sa nachádza v klimatickom regióne teplom veľmi suchom, nížinnom, kontinentálnom. Suma priemerných denných teplôt nad 10°C je 3 160 – 2 800. Dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 232 dní.

Klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) je 200 - 150 mm. Priemerná teplota vzduchu v januári je -3 až -4°C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV - IX) je 15 – 17°C.

Na území perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sa nachádzajú tieto pôdne typy a BPEJ:

- | | |
|------------------------|---|
| 0311002 – 5. skupina – | nivné pôdy glejové, stredne ťažké (lokálne i ľahké), |
| 0312003 – 6. skupina – | nivné pôdy glejové, ťažké, |
| 0313004 – 7. skupina – | nivné pôdy glejové, veľmi ťažké, |
| 0359001 – 7. skupina | |
| 0359201 – 7. skupina | |
| 0359401 – 7. skupina – | mačínova pôda (regozem a regozem čenozemná) na viatych pieskoch, ľahká, na stredných svahoch (7° - 12°), |
| 0365445 – 7. skupina – | hnedé pôdy a hnedé pôdy ilimerizované, na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké na zrázoch (nad 25°), |
| 0394002 – 8. skupina – | glejové pôdy, stredne ťažké až ťažké. |

Poľnohospodárska výroba na riešenom území je v hlbokom útlme. Hospodárske dvory živočíšnej výroby nachádzajúce sa východne od mesta Kráľovský Chlmec a v miestnej časti Fejseš sú nefunkčné, opustené a úplne zdevastované. Jedná sa o bývalú farmu dojníc v Kráľovskom Chlmcu (1 000 kusov) a veľkovýkrmňu ošípaných Fejseš (10 000 kusov). V súčasnosti nie je reálna ich obnova a ďalšie prevádzkovanie. Jediný funkčný a prevádzkovaný hospodársky dvor sa nachádza vo výrobnom okrsku „Sever“ pri ceste III. triedy na Bôľ. Súkromná farma so živočíšnou výrobou je v prevádzke v miestnej časti Fejseš. Na hospodárskom dvore v Kráľovskom Chlmcu vo výrobnom okrsku „Sever“ bola do r. 1990 živočíšna výroba zameraná na chov hovädzieho dobytku, ošípaných a oviec.

Poľnohospodárska pôda je na katastrálnom území mesta v súčasnosti využívaná firmou AGROTISA, a. s., Kráľovský Chlmec a fyzickými súkromnými osobami. Hospodársky dvor vo výrobnom okrsku „Sever“ je bez živočíšnej výroby, časť areálu hospodárskeho dvora bola využitá na novú výstavbu občianskej vybavenosti, areálov výroby a skladového hospodárstva. Časť areálu hospodárskeho dvora je fyzickou osobou prevádzkovaná na chov hydiny. Počet pracovníkov v etape prieskumov a rozborov nebol zistený, plocha areálu je 18,2 ha. Bývalý hospodársky dvor pri miestnej prístupovej komunikácii do ČOV je opustený a zdevastovaný.

Rastlinná výroba je zameraná na pestovanie a produkciu obilnín, krmovín na ornej pôde, strukovín, cukrovej repy a olejní. Plochy vinogradov sa nachádzajú na južných svahoch Veľkého a Malého vrchu Chlmeckých kopcov západne od mesta.

ÚPN mesta nenavrhuje obnovu zdevastovaných areálov (fariem) živočíšnej výroby. Menované plochy sú riešené ako ponukové rozvojové plochy výroby bez určenia konkrétneho špecifického využitia v oblasti výrobného územia. Jestvujúci hospodársky dvor pri ceste III. triedy smerom na Bôľ a miestna farma Fejseš sa zachovávajú. Predpokladá sa obnovenie živočíšnej výroby na hospodárskom dvore Kráľovský Chlmec o maximálnej kapacite 500 kusov hovädzieho dobytku, 500 kusov oviec a 20 000 kusov hydiny. Na farme Fejseš zachovať živočíšnu výrobu so zameraním na hovädzí dobytok a ovce. Bývalý hospodársky dvor pri miestnej komunikácii k ČOV neobnovovať, plocha je navrhovaná do rozvojových výrobných plôch. Jestvujúce plochy vinogradov a záhradkárske osady v západnej časti k.ú. mesta zachovať a územne nerozširovať.

C.) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE (záber poľnohospodárskej pôdy)

Záber poľnohospodárskej pôdy je vyhodnotený zvlášť pre lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 (tab. č. 1) a zvlášť pre lokality v zastavanom území (tab. č. 2). Tabuľková časť je vypracovaná podľa prílohy č. 1 – spoločného metodického usmernenia MPSR – 4025/2004 – 430 a MVRR – 2004 – 7343/24379 – 1:924/900 zo dňa 11. 8. 2004, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality celkom z toho: poľnohospodárska pôda, skupina BPEJ, užívateľ poľnohospodárskej pôdy, existujúce hydromelioračné zariadenia (závlahy, odvodnenia). V ÚPN mesta sú návrhy etapizované (1 a 2 etapa) a nie sú spracované žiadne alternatívne riešenia.

Celková rekapitulácia záberu PP

ÚPN mesta Kráľovský Chlmec

	Celkom ha	Poľnohospodárska pôda	Nepoľnohospodárska pôda
Mimo zastavaného územia	129,96	98,18	31,78
V zastavanom území	20,44	8,03	12,41
Celkom	150,40	106,21	44,19

Na ostatné poľnohospodársky využívané pozemky bude z komunikácii zabezpečený prístup v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. podľa §12.

D.) ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ÚPN MESTA

ÚPN mesta Kráľovský Chlmec navrhuje územný rozvoj mesta v oblasti:

- obytného územia. Navrhujú sa rozvojové plochy pre výstavbu viacpodlažných bytových domov , pre výstavbu rodinných domov a sociálnych domov nižšieho štandardu.
- výrobného územia. Navrhujú sa rozvojové plochy pre výstavbu priemyselného parku na lokalita „Cerovo“, rozvojové lokality miestneho priemyslu a výrobných služieb.
- zmiešaného územia
- rekreačného územia

Navrhuje sa komplexná prestavba jestvujúceho nevyhovujúceho komunikačného systému mesta. Navrhuje sa výstavba preložky (obchvatu) cesty III. triedy po východnom a južnom okraji mesta Kráľovský Chlmec. Navrhované preložky ciest III. triedy a navrhované výrobné územie (priemyselný park) „Cerovo“ sú súčasťou záväzných čas ZaD ÚPN – VÚC Košického kraja. V ÚPN mesta Kráľovský Chlmec sú menové investičné a dopravné zámery upresnené a konkretizované.

V 80-tych rokoch minulého storočia sa realizovala výstavba bývalej KBV na lokalite „Nad nemocnicou“. K výstavbe II. a III. etapy v 90-tych rokoch nedošlo. Menované územie bolo v 80-tych rokoch vyňaté z PPF a je cca 15 rokov poľnohospodársky nevyužívané. Menovaná lokalita predstavuje hlavnú rozvojovú lokalitu obytného územia mesta (lokalita Za nemocnicou), prístupové komunikácie a nadradená technická infraštruktúra sú čiastočne vybudované a predinvestované. Hlavná rozvojová lokalita obytného územia „Za nemocnicou“ je optimálne lokalizovaná vo vzťahu k navrhovanému priemyselnému parku „Cerovo“. Lokalita je určená pre výstavbu bytových domov a rodinných domov všetkých foriem, včítane občianskej vybavenosti.

Veľkým sociálnym a urbanistickým problémom v súčasnosti je sústredenie veľkého množstva sociálne slabšieho obyvateľstva, najmä rómskeho etnika na jestvujúcom sídlisku „Stred“. Jestvujúce sociálne bytové domy sú zdevastované a vyžadujú komplexnú obnovu. Sústredenie sociálnych bytov v centre mesta je nepriaznivé a nevhodné. ÚPN mesta navrhuje novú výstavbu sociálnych bytov nižšej kategórie na troch lokalitách, a to pri ceste III. triedy 553 51 smerom na Boľ pri jestvujúcej obytnej zástavbe Rómov, v MČ Fejseš na ploche bývalej veľkofarmy ošipaných a na ul. Na trhovisku vo výrobnom okrsku Sever (1 etapa výstavby).

Rozvoj výrobného územia okrem priemyselného parku „Cerovo“ je pre miestny priemysel a výrobné služby navrhovaný vo výrobnom okrsku „Juh“ na plochách medzi preložkou cesty (obchvatom) III. triedy a jestvujúcim výrobným územím a vo výrobnom okrsku Východ.

Menšie rozvojové plochy vyžadujúce si záber PP sú navrhované pre rozšírenie hlavného cintorína a rozvoj dopravných služieb a občianskej vybavenosti.

Navrhovaný priestorový rozvoj mesta zachováva a dobudováva jestvujúce kompaktný sídelný útvar a rieši územný rozvoj na menej kvalitnej PP v južnej a juhozápadnej časti mesta. Z hľadiska územno-technických daností, konfigurácie terénu na katastrálnom území mesta, plôch vinohradov a nadradených trás energovodov je to územne a ekonomicky optimálny navrhnutý územný rozvoj mesta.

www.UzemnyPlan.sk

II.) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci ÚPN Kráľovský Chlmec mimo hranice súčasne zastavaného územia k 01. 01. 1990

Číslo lokality	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy			Nepoľnohosp. pôda ha	Poznámka	
				Celkom ha	Z toho:				
					Skupina BPEJ	Kód BPEJ			ha
1	Kráľovský Chlmec	Rozšírenie cintorína	1,5	1,5	7	0359201	1,5	-	
2	Kráľovský Chlmec	Sociálne byty	3,63	3,13	7	0359201	3,13	0,50	2.ETAPA
3	Kráľovský Chlmec	Občianska vybavenosť	0,94	0,94	7	0359201	9,94	-	
4	Kráľovský Chlmec	Dopr. plochy Miestna komunikácia	0,47	-	-		-	0,47	
5	Kráľovský Chlmec	Priemysel Výrobné územie	3,44	-	-		-	3,44	časť areálu hosp. dvora
6	Kráľovský Chlmec	Zeleň	1,19	-	-		-	1,19	včítane vod. plochy
7	Kráľovský Chlmec	Rekreácia Zeleň Madaraška	8,13	-	-		-	8,13	včítane vod. plochy
8	Kráľovský Chlmec	Zeleň	1,31	1,31	5	0311002	0,30	-	
					7	0359201	1,01	-	
9	Kráľovský Chlmec	Komunikácia	0,13	0,12	5	0311002	0,12	0,01	

10	Kráľovský Chlmec	Zeleň	2,00	1,00	5	0311002	2,00	-	
11	Kráľovský Chlmec	Komunikácia Preložka cesty III. triedy	5,8	5,8	5	0311002	4,13	-	prel. cesty III. triedy
					7	0359001	0,55	-	
					7	0359201	1,12	-	
12	Kráľovský Chlmec	Zeleň + doprava	1,18	1,8	5	0311002	1,18	-	
13	Kráľovský Chlmec	Preložka cesty III. triedy	1,0	1,0	7	0313004	0,40	-	1 etapa , zabezpečiť prístup na okolité pozemky
					6	0312003	0,50		
					7	0359201	0,05		
					5	0311002	0,03		
					8	0359201	0,02		
14	Kráľovský Chlmec	Priemysel	10,97	4,1	7	0313004	3,50	6,87	bývalá farma HD
					5	0311002	0,60		
15	Kráľovský Chlmec	Výroba	0,56	-	-	-	-	0,56	
16	Kráľovský Chlmec	Priemysel, vybavenosť	0,88	0,63	5	0311002	0,63	0,25	
17	Kráľovský Chlmec	Priemysel	3,56	3,56	5	0311002	3,56	-	2 etapa
18	Kráľovský Chlmec	Komunikácia Preložka cesty III. triedy	0,62	0,62	5	0311002	0,62	-	2 etapa
19	Kráľovský Chlmec	Priemysel + vybavenosť	1,60	1,10	5	0311002	1,10	0,50	2 etapa
20	Kráľovský Chlmec	ČSPHM	0,85	0,85	5	0311002	0,85	-	2 etapa
21	Kráľovský Chlmec	Vybavenosť	0,65	0,65	8	0394002	0,50	-	
					5	0311002	0,15		
22	Kráľovský Chlmec	Preložka cesty III. triedy	1,85	1,30	8	0394002	1,30	0,55	

23	Kráľovský Chlmec	Priemyselný park	45,03	45,03	8	0394002	14,63	-	1 a 2 etapa
					5	0311002	17,10		
					6	0312003	13,30		
24	Kráľovský Chlmec	Zeleň	0,5	0,5	8	0394002	0,5	-	
25	Kráľovský Chlmec	Komunikácia	1,25	1,25	5	0311002	0,50	-	1 a 2 etapa
					8	0394002	6,75		
26	Kráľovský Chlmec	Priemysel + vybavenosť	3,60	1,80	6	0312003	1,00	1,80	
					7	0359201	0,80		
27	Kráľovský Chlmec	Bývanie, vybavenosť	0,50	-	-	-	-	0,50	
28	Kráľovský Chlmec	Zeleň	1,24	1,24	6	0304002	0,60	-	-
					5	0311002	0,10		
					6	0312003	0,54		
29	Kráľovský Chlmec	Priemysel, zeleň	0,85	0,40	6	0312003	0,40	0,45	
30	Kráľovský Chlmec	Zeleň + parkovisko	0,60	-	-	-	-	0,60	
31	Kráľovský Chlmec	RD	3,68	3,68	7	0359401	3,50	-	
					7	0359201	0,18		
32	Kráľovský Chlmec	RD	2,0	2,0	7	0359401	2,0	-	
33	Kráľovský Chlmec	RD	2,10	2,10	7	0359401	1,9	-	
					7	0359201	0,20		
34	Kráľovský	BD	3,40	3,40	7	0359401	3,30	-	

	Chlmec				7	0365445	0,10		
35	Kráľovský Chlmec	Komunikácia	0,60	0,60	7	0359401	0,50	-	
					7	0365445	0,10		
36	Kráľovský Chlmec	Komunikácia	1,64	1,54	7	0359401	1,40	0,10	
					7	0359201	0,14		
37	Kráľovský Chlmec	Komunikácia	0,50	0,50	7	0359401	0,50	-	
38	Kráľovský Chlmec	Zeleň + komunikácia	0,50	0,50	7	0359401	0,50	-	
39	Kráľovský Chlmec	Dopr. plocha	0,60	-	-	-	-	0,60	
40	Kráľovský Chlmec	Dopr. plocha	0,36	0,10	7	0365445	0,10	0,26	
41	Kráľovský Chlmec	Preložka cesty	0,50	0,50	7	0313004	0,25	-	
					7	0359201	0,25		
43	Kráľovský Chlmec	Šport + zeleň Fejsés	3,25	3,25	7	0359201	3,25	-	
44	Kráľovský Chlmec	Sociálne byty Fejsés	4,00	-	-	-	-	4,00	2 etepa
45	Kráľovský Chlmec	Zeleň Fejsés	1,00	-	-	-	-	1,00	
		Spolu	129,96	98,18			98,18	31,78	

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci ÚPN mesta Kráľovský Chlmec v zastavanom území mesta

Číslo lokality	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy			Nepoľnohosp. pôda ha	Poznámka
				Celkom ha	Z toho:			
					Skupina BPEJ	Ha		
6a	Kráľovský Chlmec	Zeleň	1,95	-	-	-	1,95	
9a	Kráľovský Chlmec	Komunikácia	0,25	0,20	-	-	0,05	
16a	Kráľovský Chlmec	Dopr. plochy	0,15	-	-	-	0,15	
22a	Kráľovský Chlmec	Komunikácia	0,10	0,10	-	-	-	
31a	Kráľovský Chlmec	RD	0,20	0,20	-	-	-	
36a	Kráľovský Chlmec	Doprava	0,15	-	-	-	0,15	
38a	Kráľovský Chlmec	Zeleň + dopr.	0,50	0,50	-	-	-	
46	Kráľovský Chlmec	RD	0,36	0,36	-	-	-	
47	Kráľovský Chlmec	Obč. vybav.	0,42	-	-	-	0,42	
48	Kráľovský Chlmec	Obč. vybav.	0,16	-	-	-	0,16	
49	Kráľovský Chlmec	Obč. vybav.	0,14	-	-	-	0,14	
50	Kráľovský Chlmec	Obč. vybav.	0,08	-	-	-	0,08	
51	Kráľovský Chlmec	Dopr. plochy	0,40	-	-	-	0,40	

52	Kráľovský Chlmec	Obč.vybav.	1,10	-	-	-	1,10	
53	Kráľovský Chlmec	Šport	0,80	0,60	-	-	0,20	
54	Kráľovský Chlmec	Šport	4,10	1,60	-	-	2,50	
55	Kráľovský Chlmec	Zeleň	0,90	-	-	-	0,90	
56	Kráľovský Chlmec	RD +obč.vyb.	0,73	-	-	-	0,73	
57	Kráľovský Chlmec	Komunikácia	0,70	-	-	-	0,70	
58	Kráľovský Chlmec	RD	1,70	0,85	-	-	0,85	
59	Kráľovský Chlmec	Priemysel	0,65	0,65	-	-	-	
60	Kráľovský Chlmec	Obč. vybav.	0,30	-	-	-	0,30	
61	Kráľovský Chlmec	RD	1,63	1,60	-	-	0,03	
62	Kráľovský Chlmec	Zeleň	0,30	0,30	-	-	-	
63	Kráľovský Chlmec	Vybavenosť Zeleň	0,30	-	-	-	0,30	
64	Kráľovský Chlmec	BD	1,07	1,07	-	-	-	
65	Kráľovský Chlmec	Vybavenosť	0,10	-	-	-	0,10	
66	Kráľovský Chlmec	Vybavenosť	0,70	-	-	-	0,70	
67	Kráľovský Chlmec	Vybavenosť Tesco	0,50	-	-	-	0,50	
		Spolu	20,44	8,03			12,41	