

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BIDOVICE



ZMENY A DOPLNKY č.3

B. Vyhodnotenie perspektívneho použitia
poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy
na nepoľnohospodárske účely

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

APRÍL 2017

OBSAH

TEXTOVÁ ČASŤ:

Strana:

1. Úvod	3
2. Základné východiskové podklady	3
3. Prírodné podmienky	3
4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia	4
5. Vyhodnotenie stavebných a iných zámerov na PP a LP	4

TABUĽKOVÁ ČASŤ:

TAB. Č. 1 : Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Bidovce v hraniciach zastavaného územia obce Bidovce so stavom k 1. 1. 1990

TAB. Č. 2 : Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Bidovce mimo zastavaného územia obce Bidovce

TAB. Č. 3 : Zmena funkčného využitia územia v zastavanom území obce Bidovce v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Bidovce

TAB. Č. 4 : Zmena funkčného využitia územia mimo zastavaného územia obce Bidovce v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Bidovce

GRAFICKÁ ČASŤ:

VÝKRES Č. 6:

VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

M = 1: 5 000

1. ÚVOD

Zmeny a doplnky č.3 územného plánu obce (ÚPN-O) Bidovce sú vypracované na základe Zmluvy o dielo č. 2015/005 zo dňa 19.08.2015.

Spracovateľom týchto Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Bidovce je Ing.arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt SKA- reg. č. 1081 AA a v procese obstarávania týchto zmien a doplnkov je obec zastupovaná obstarávateľom ÚPD - Ing. arch. Evou Mačákovou, reg.č. 224.

Zmeny a doplnky sú spracované v súlade so zadáním ÚPN-O . Hlavné ciele riešenia sa nemenia. Ďalej sú tieto zmeny a doplnky č.3 v súlade s požiadavkami občanov schválenými obecným zastupiteľstvom, ako aj so zmenami a doplnkami v nadradenej dokumentácii - ÚPN VÚC Košického kraja z r. 2009 a 2014.

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Bidovce vyjadrené v :

• grafickej časti :

1a	Doplnenie chýbajúceho výkresu : Širšie vzťahy	M = 1 : 50 000
1b	Zmena názvu výkresu č.1 z ÚPN-O z r. 2004 Širšie vzťahy na: Komplexný urbanistický návrh k.ú. obce	M = 1 : 10 000
○	Schéma mapových listov 1.-3. pre výkresy č.2, 4a,4b,5 a 6	Schéma
2.1-2.3	Komplexný výkres funkčného a priestorového usporiadania územia	M = 1 : 5 000
3.	Návrh verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme	M = 1 : 10 000
4a.1- 4a.3	Výkres verejného technického vybavenia: Zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, vodné toky	M = 1 : 5 000
4b.1- 4b.3	Výkres verejného technického vybavenia: Zásobovanie elektrickou energiou a plynom, telekomunikácie	M = 1 : 5 000
5.1-5.3	Výkres verejného dopravného vybavenia	M = 1 : 5 000
6.1-6.3	Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely	M = 1 : 5 000
7.	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	M = 1 : 10 000

• textovej časti :

- A- Sprievodná správa
- B- Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
- C- Závazná časť ÚPN-O Bidovce (Regulatívy územného rozvoja obce).

2. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Základným východiskovým podkladom pri vyhodnotení PP a LP bola mapa Registra obnovennej evidencie pozemkov (ROEP), z ktorej bol prevzatý druh pozemkov (kataster nehnuteľností), hranice a kódy bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek (BPEJ), ako aj hranica zastavaného územia k 1.1. 1990, schválený Územný plán obce Bidovce z r. 2004 a Zmeny a doplnky č.1 a 2 ÚPN-O Bidovce z r. 2009 a 2011.

3. PRÍRODNÉ PODMIENKY

V Zmenách a doplnkoch č.3 ÚPN-O Bidovce sa prírodné podmienky oproti platnému ÚPN-O z r. 2004 nezmenili.

4. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 ÚPN-O BIDOVCE

Zmeny a doplnky č.3 navrhujú zrušenie funkčných plôch v záplavovom území Q100 v juhozápadnej časti k. ú. obce navrhovaných v ÚPN-O z r. 2004 na medzinárodnú rekreáciu viazanú na využitie geotermálnej energie.

Navrhované sú plochy na bývanie v lokalite "Viničky", plochy bývania a občianskej vybavenosti "Západ" a "Pri požiarnej zbrojnici", ako aj návrhové plochy pre nezávadnú výrobu nadväzujúce na existujúce areály výroby v blízkosti navrhovanej diaľnice D1.

5. VYHODNOTENIE POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

V katastri obce Bidovce boli vyčlenené podľa prílohy č.2 NV SR č.58/2013 Z. z. O odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP nasledujúce BPEJ: 0506002/5, 0511002/5, 0512003/6.

Dôsledky Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Bidovce na záber poľnohospodárskej pôdy sa dotýkajú katastrálneho územia obce v zastavanom území obce k 1.1.1990, ako aj mimo zastavané územie obce a sú vyjadrené v nasledujúcich tabuľkách, v ktorých sú plochy jednotlivých využití územia označené nasledujúcimi skratkami :

B - bývanie

OV - občianska vybavenosť (obchody, služby stravovacie, ubytovacie a pod.)

D - plochy dopravy (cesty, parkoviská , pešie chodníky, turistické a cyklistické chodníky)

Z - plochy zelene (upravenej, izolačnej a sprievodnej)

R - plochy rekreačné

NV - plochy nezávadnej výroby

PP- vrátenie pôdy na poľnohospodárske využitie

Ostatné špecifické funkcie sú vyjadrené popisom.

POZNÁMKA Č.1 : Zo záberových plôch uvedených v nasledujúcich vyhodnoteniach bude reálne umožnené stavať 30 %- 75% u plôch sociálneho bývania, 30% a ostatných plôch bývania a polyfunkčných plôch , 50% u občianskej vybavenosti a u nezávadnej výroby, 15 % u športových plôch a 10% u rekreačných plôch väčších ako 2000 m² a 20% u plôch menších ako 2000 m². Ostatné plochy pozemkov budú zazelenené (prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení zvyšného % plôch zelene na pozemku ,t. j. použitím „zelených striech“ - zatrávnených, príp. „zelených parkovísk“ zatrávnených s rastom stromov a pod.).

POZNÁMKA Č.2 : Záberové plochy D+Z (doprava so zeleňou) v sebe zahŕňajú okrem automobilových, cyklistických a peších komunikácií a parkovísk aj verejnú zeleň, ktorá okrem esteticko-funkcie plní v území aj funkciu vodozadržnú, ako súčasť komplexného riešenia protipovodňových opatrení.

POZNÁMKA Č.3 : Do záberu nie sú zahrnuté plochy zalesnenia v zmysle §9 a 10 Zákona č.220/2004 Z. z. , výsadba protierozívnej zelene v zmysle §5 bodu 2 odst.a) Zákona č.220/ 2004 Z. z. a plochy existujúcich a navrhovaných biokoridorov, retenčných vodných plôch, príp. suchých poldrov a pod. ktoré navrhujeme upresniť v miestnom územnom systéme ekologickej stability (MÚSES) a následne zrealizovať zmenu druhu pozemku podľa Zákona č. 220/2004 Z. z..

5. 1. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY:

Tab.č. 1 : Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Bidovce v hraniciach zastavaného územia obce Bidovce :

LOKALITA	FUNKČNÉ VYUŽITIE	VÝMERA LOKALITY CELKOM /ha/	PREDPOKLADANÁ VÝMERA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY			NEPOĽNOHO SPOD. PÔDA /ha/	VRÁTENIE DO PP /ha/
			CELKOM /ha/	SKUPINA BPEJ	VÝMERA /ha/		
			Z TOHO				
45	B,D,Z	0,5722	0,5522	0557203/6	0,5522	0,0200	
46	B,D,Z	0,6112				0,6112	
47	D,Z	0,0212	0,0212	0511002/5	0,0212		
52	OV,D,Z	0,0929				0,0929	
Spolu		1,2975	0,5734		0,5734	0,7241	

Tab.č. 2 : Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Bidovce mimo zastavaného územia obce Bidovce :

LOKALITA	FUNKČNÉ VYUŽITIE	VÝMERA LOKALITY CELKOM /ha/	PREDPOKLADANÁ VÝMERA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY			NEPOĽNOH OSPOD. PÔDA /ha/	VRÁTENIE DO PP /ha/
			CELKOM /ha/	SKUPINA BPEJ (chránená BPEJ je vyznačená hrubo)	VÝMERA /ha/		
			Z TOHO				
48	D,Z	0,0158	0,0158	0511002/5	0,0158	-	-
49	B,D,Z	6,2593	6,2593	0557203/6 0579463/7	5,9218 0,3375	-	-
50	D,Z	0,1449	0,1449	0557203/6	0,1449	-	-
51	OV,D,Z	1,2361	1,2361	0511002/5	1,2361	-	-
53	D,Z	1,5308	0,7091	0512003/6 0557202/6 0557403/6 0589203/7	0,1224 0,4489 0,1153 0,0225	0,8217	-
54	B,OV,D,Z	1,5499	1,4397	0512003/6 0589203/7	0,9899 0,4498	0,1102	-
55	B,OV,Š,D,Z	0,948	0,948	0512003/6 0557202/6	1,9055 0,0425	-	-
56	R,Š,D,Z	5,1321	5,0657	0512003/6	5,0657	0,0664	-
57	D,Z	3,5000	3,5000	0511002/5 0557202/6	2,3921 1,1079	-	-
58	D,Z	0,7275	0,7275	0511002/5 0557202/6	0,6584 0,0691	-	-
Spolu		21,0444	20,0461		20,0461	0,9983	-

Tab. č. 3: Zmena funkčného využitia území v zastavanom území obce Bidovce v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Bidovce:

Číslo lokal.	Katastrálne územie	Pôvodné		Nové			Skupina BPEJ	Výmer a lokality v ha	Z toho vrátenie pôdy do PP
		Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lokal.	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha			
9'	Bidovce	D,IZ	0,4315	9á	B,Z	0,3070	0511002/5	0,3070	
10'	Bidovce	B,D,Z	4,8041	10a	OV,D,Z	0,1069	0511002/5 0557202/6	0,0739 0,0330	
13'	Bidovce	OV	0,1676	13'a	D,Z	0,0,455	0511002/5 0557202/6	0,4260 0,0290	
Spolu			5,4032			0,4855		0,4855	

Tab. č. 4: Zmena funkčného využitia území mimo zastavaného územia obce Bidovce v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Bidovce vrátane vrátenia lokalít na poľnohospodárske využitie :

Číslo lokal.	Katastrálne územie	Pôvodné		Nové			Skupina BPEJ (chránená BPEJ je vyznačená hrubo)	Výmera lokality v ha	Z toho vrátenie pôdy do PP
		Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo loka l.	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha			
9	Bidovce	D,IZ	0,7587	9a	B,Z	0,1944	0511002/5	0,1944	-
Časť 24	Bidovce	Š	1,7439	24a	D, Z	0,1343	0511002/5	0,1343	
Časť 26	Bidovce	T,D,VZ,OV	28,1109	26a	Poľnohosp.	27,5571	0511002/5 0512003/6	7,0640 20,4931	27,5571
Časť 26	Bidovce	T,D,VZ,OV	28,1109	26b	D,Z	0,5538	0511002/5	0,4894	
Časť 27	Bidovce	D,Z,VZ,OV	5,2589	27a	B, OV, Š, D,Z	4,6188	0512003/6	4,6188	-
Časť 27	Bidovce	D,Z,VZ,OV	5,2589	27b	R,Š,D,Z	0,6401	0512003/6	0,6401	-

31	Bidovce	D,VZ,OV	0,4402	31	B,OV,Z	0,4402	0511002/5	0,4402	-
Časť 34	Bidovce	V	1,2981	34a	D,Z	0,1282	0511002/5	0,1282	-
Časť 35	Bidovce	D, Z	5,7751	35a	V,D,Z	2,8789	0511002/5 0557202/6	2,0537 0,8252	-
42	Bidovce	OV	0,0330	42	Poľnohosp.	0,0330	0511002/5	0,0330	0,0330
Spolu			43,4188			37,1788		37,1788	27,5901

Vyhodnotenie zámerov na poľnohospodárskej pôde:

REKAPITULÁCIA

Rekapitulácia	Záber z PP spolu (ha)	ZÚO Spolu (ha)	ZUO chránené pôdy (ha)	mimo ZÚO spolu (ha)	Mimo ZUO chránené pôdy (ha)	Vrátenie do PP spolu (ha)	Z toho vrátenie PP mimo ZUO na chrán. pôdach (ha)
Celková výmera pôdy spolu	22,3419	1,2975	-	21,0444	-		
Z toho poľnohosp. pôda	20,6195	0,5734	0,0212	20,0461	11,3859	27,5901	27,5901
Z toho nepoľnohosp. pôda	1,7224	0,7241	-	0,9983	-		

5. 2. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNEJ PÔDY:

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O **Bidovce** si nevyžadujú riešenie záberov na lesnej pôde.

Navrhované sú plochy zalesnenia v zmysle §9 a 10 Zákona č.220/ 2004 Z.z., ktoré sa upresnia v miestnom územnom systéme ekologickej stability (MÚSES).