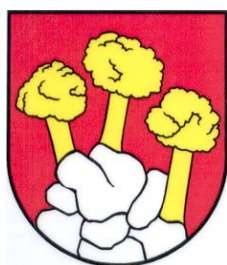


URBI Projektová kancelária

040 01 Košice, Zvonárska 23, tel./fax.č. 055/62 551 60, E-mail: belurbi@stonline.sk



Územný plán obcí **Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica**

(Oľšavský mikroregión – združenie obcí)

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV
NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

NIŽNÁ KAMENICA

Košice, august 2007

Územný plán obcí Nižná Kamenica, Košický Klečenov, Rankovce a Vyšná Kamenica - Kód projektu: 2004-OPZI-
34/A-KE-0080
PROJEKT JE SPOLUFINANCOVANÝ EÚ



Obstarávateľ:	Oľšavský mikroregión združenie obcí
Zastúpený: Štatutárny zástupca	Ing. Ľubomír Šimko
Osoba s odbornou spôsobilosťou	pre obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing. arch. Jozef Macko
Riešitelia: Hlavný riešiteľ úlohy:	Ing. arch. Alexander Bél Autorizovaný architekt
Zodpovedný riešiteľ:	Zuzana Krátka

OBSAH:

Textová časť

- A. Úvod
- B. Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba
- C. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
- D. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Tabuľková časť

Tab. č.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Grafická časť

Výkres č.7c : vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde Nižná Kamenica v M 1:5000

A. Úvod

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske použitie je samostatnou prílohou k Územnému plánu zoskupenia obcí združených v Olšavskom mikroregióne. Jedná sa o obce Košický Klečenov, Nižná Kamenica, Vyšná Kamenica a Rankovce.

Pri vypracovaní vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy boli použité tieto podklady:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1.1.1990 a druh pozemkov podľa údajov katastra nehnuteľností,
- bonitované pôdno – ekologické jednotky (BPEJ) získané na OÚ-OPPaLH,
- komplexný urbanistický návrh Územného plánu

B. Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba

Prírodné podmienky a pôdny fond

Katastrálne územie riešenej obce sa nachádza v klimatických regiónoch 05 – pomerne teplý, suchý, kotlinový, kontinentálny a 07 – mierne teplý, mierne vlhký.

Na území perspektívneho použitia PP sú tieto BPEJ:

- | | |
|------------------|--|
| 0506002– 5. sk – | nívné pôdy stredne ťažké s priaznivým vodným režimom, nekarbonátové |
| 0557003– 6. sk - | oglejené pôdy na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké |

Tri najlepšie skupiny BPEJ v katastrálnom území sú 5., 6. a 7. sk.

Poľnohospodárska výroba. Z hľadiska pôdno-klimatických a pôdno-ekologických podmienok pre poľnohospodárstvo patrí skúmané územie do oblastí pohorí a vrchovín sopečných Karpát (Slanské vrchy). Ide o podhorskú oblasť vhodnú predovšetkým pre živočíšnu výrobu.

Poľnohospodárska výroba.

Poľnohospodárska výroba je z titulu prebiehajúcich spoločenských zmien a redukcie finančných prostriedkov vo veľkej miere obmedzená. Niektoré poľnohospodárske podniky v okrese Košice-okolie, kde riešené územie administratívne patrí, predpokladajú časť PP delimitovať do LP a postupne zmenšiť.

V riešenom území sa v každej obci nachádza hospodársky dvor poľnohospodárskeho družstva. Z aspektu negatívneho dopadu na osídlenie, najmä obytnú funkciu sú polohy týchto areálov nie v každom prípade vhodne lokalizované.

Podľa údajov získaných na obecných úradoch (prieskumy a rozборы pre ÚPN združení obcí) bol stav poľnohospodárskych dvorov v roku 2002 nasledovný:

Dvor poľnohospodárskeho družstva prevádzkujú tri subjekty, dva ho nevyužívajú, tretí subjekt – súkromne hospodáriaci roľník – sa zaoberá rastlinnou výrobou, v budúcnosti plánuje chov oviec a ošípaných.

C. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľke č.1, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera, BPEJ, skupina BPEJ a druh pozemku. Odvody sú vypočítané zvlášť pre každú lokalitu mimo hranice súčasne zastavaného územia.

Rekapitulácia	Mimo zastav. územia (ha)	V zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrh. lokalít celkom	12,77	3,91	16,68
Z toho: poľnohosp. pôda	10,73	3,69	14,42
chránená poľ. pôda	0,00	0,00	0,00
iné plochy, nepoľ. pôda	2,04	0,22	2,26

D. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Rozvoj obytnej funkcie a prislúchajúcich funkcií je v územnom pláne navrhovaný tak, aby sa:

- zachovala kompaktnosť zastavaných území jednotlivých obcí a nenarušovala sa existujúca urbanisticko – krajinárska scenéria mikroregiónu,
- minimalizovali zásahy do krajiny z titulu realizácie dopravnej a technickej infraštruktúry,
- navrhla optimálna prevádzková väzba medzi funkčnými plochami a optimálny pomer medzi prírodnými a civilizačnými zložkami

Urbanistická koncepcia riešenia Oľšavského mikroregiónu vychádza z nasledovných zásad:

- nové funkčné plochy navrhovať len vo väzbe na zastavané územia existujúceho osídlenia
- riešiť nové plochy pre rozvoj funkčných plôch obcí tak, aby sa udržala kompaktná forma zástavby obcí, veľkosť pozemkov rodinných domov 1 000 – 1 200m²
- stanoviť rozvoj a optimálne vzťahy základných funkčných plôch obcí, t.j. bývanie, práca, rekreácia,
- navrhnuť optimálnu dopravnú kostru v mikroregióne a v zastavanom území obcí.

Rozvojové plochy pre bývanie sú navrhované vo väzbe na jednotlivé sídelné jednotky v mikroregióne. V zmysle urbanistickej koncepcie sú veľkosti disponibilných plôch dimenzované tak, aby dokázali pojať cca 40% - né navýšenie existujúceho počtu obyvateľov pri obložnosti 3,3 obyvateľa/byt a pri výmere pozemkov 1 000 – 1 200m². Vzhľadom na polohu mikroregiónu v urbanizačnom priestore Košíc predpokladá sa zvýšený záujem obyvateľov Košíc a ďalších miest o výstavbu rodinných domov v atraktívnom vidieckom prostredí mikroregiónu.

Okrem plôch pre navrhovaný rozvoj sú v grafickej časti dokumentácie zakreslené i rezervné plochy pre jednotlivé funkcie ako plochy disponibilné pre rozvoj obce v ďalekom výhľade. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP pre tieto plochy nebolo prevedené.

B. Tabuľková časť

Tab. č. 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Číslo lokality	Katastr. územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy		Chránená poľn. pôda ha	Nepoľn. pôda ha	Odvodnenie závlahy ha	Užívateľ PP	Poznámka	
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ						ha
Mimo zastavané územie											
1	Niž. Kamenica	RD	9,68	8,16	5	1,96	—	1,52			
2	Niž. Kamenica	D	0,08	—	6	—	—	0,08			
3	Niž. Kamenica	RD+D	2,82	2,42	6	2,42	—	0,40			
7	Niž. Kamenica	RD	0,10	0,10	6	0,10	—	—			
8	Niž. Kamenica	V	0,09	0,05	6	0,05	—	0,04			
Spolu			12,77	10,73	6	10,73		2,04			

Číslo lokality	Katastr. územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lok. celkom v ha	Výmera poľnohosp. pôdy		Chránená poľn. pôda ha	Nepoľn. pôda ha	Odvodnenie závlahy ha	Užívateľ PP	Poznámka	
				Celkom ha	Z toho						
					Skupina BPEJ						ha
V zastavanom území											
4	Niž. Kamenica	RD+D	2,82	2,73		2,73	—	0,09			
5	Niž. Kamenica	RD	0,22	0,22		0,22	—	—			
6	Niž. Kamenica	RD+D	0,87	0,74		0,74	—	0,13			
Spolu			3,91	3,69		3,69		0,22			