

Územný plán obce Komárovce – Zmeny a doplnky č.1
OBEC KOMÁROVCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

K O M Á R O V C E
Zmeny a doplnky č. 1

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP
NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Sprievodná správa

Marec 2008 / *august 2020*

ing. arch. Ladislav Timura
ing. Katarína Fekiačová / *Ing. Marek Dubiel*

Územný plán obce Komárovce – Zmeny a doplnky č.1
OBEC KOMÁROVCE

Poznámka : Časti textu v sprievodnej správe, ktoré sú vytlačené *hrubou kurzívou* sa týkajú „**ÚPN-O Komárovce – Zmeny a doplnky č.1**“

O B S A H :

TEXTOVÁ ČASŤ

A. ÚVOD

B. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PŔDNY FOND, POL'NOHOSPODÁRSTVO

C. VYHODNOTENIE ZÁBERU POL'NOHOSPODÁRSKEJ PŔDY

D. VYHODNOTENIE ZÁBERU POL'NOHOSPODÁRSKEJ PŔDY (Zmeny a Doplnky č. 1 ÚPN-O)

TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tab. č. 1 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v zastavanom území

Tab.č. 2 : Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia

Tab. č. 3 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v Zmenách a doplnkoch č.1

Tab. č. 4 - Návrh zmien funkčného využitia územia v lokalitách, ktoré už boli odsúhlasené

GRAFICKÁ ČASŤ :

Výkres č. 6 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely, M = 1 : 2 000

Výkres č. 6A - Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely, M = 1 : 2 000

Územný plán obce Komárovce – Zmeny a doplnky č.1
OBEC KOMÁROVCE

A . ÚVOD

1. 1. POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ÚPN –O

- Hlavným dôvodom pre obstaranie ÚPD obce Komárovce je absencia územného plánu obce (ÚPN –O) ako základného vodiaceho dokumentu pre riadenie stavebnej a inej činnosti v obci a jej katastri.
 - Po schválení bude mať ÚPN - obce Komárovce formu právne záväzného dokumentu. Bude definovať hlavné princípy urbanistickej koncepcie, určovať osobitné podmienky alebo obmedzenia rozvoja, sanácie a revalorizácie územia. Záväzne stanoví regulatívy akejkoľvek výstavby v obci. Vymedzí, ale i limituje možnosti využitia územia a určí optimálny spôsob jeho zastavania. Vymedzí plochy dlhodobých koncepčných zámerov (plochy výhľadové). Zároveň stanoví podmienky pre využitie priestorov špecificky obmedzovaných - limitovaných ochrannými pásmami a pod.
- ÚPN - obce Komárovce bude mať prednostne ponukový charakter a zároveň bude praktickým podkladom pre rozhodovanie o stavebných a iných činnostiach v území.
- Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely je samostatnou prílohou ÚPN- obce Komárovce.

Požiadavky na spracovanie Zmien a Doplnkov č. 1 ÚPN-O obce Komárovce:

- **Návrh bývania a OV ako polyfunkčnej plochy namiesto rezervy pre bývanie v pôvodnou ÚPN na západnom okraji pri Ortovskom potoku**
- **Návrh zelene pozdĺž Ortovského potoka na západnom okraji obce**
- **Návrh polyfunkčných plôch (OV, rekreácia) v území s existujúcou vodnou plochou na JZ okraji obce až po cestu III/050184 do Buzice**
- **V južnej časti obce pri Komárovskom kanáli navrhovaná zmena z ornej pôdy na plochy NV – zberného dvora**
- **Návrh zmeny funkcie existujúceho hospodárskeho dvora na nezávadnú výrobu (bližšie k obci)**

1. 2. POUŽITÉ PODKLADY

Východiskovými podkladmi pri vyhodnocovaní záberu PP v obci Komárovce bol komplexný urbanistický návrh (výkres č. 3 grafickej časti tohto územného plánu), hranice súčasne zastavaného územia obce k 1. 1. 1990, druh pozemkov (orná pôda, záhrady, TTP...), hranice a kódy bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ).

Územný plán obce Komárovce – Zmeny a doplnky č.1

OBEC KOMÁROVCE

Pre výkres č. 6 grafickej časti tohto ÚPN (Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely) bol použitý ROEP (register obnovenej evidencie pozemkov) v mierke 1 : 2 000 .

B. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSTVO

Riešeným územím je katastrálne územie obce Komárovce (800 ha). Podrobnejšie riešené je zastavané územie obce a jeho blízky extravilán. Zájmovým územím obce Komárovce sú katastrálne územia susedných obcí v dotyku s k.ú. obce Komárovce, širšie vzťahy sú vymedzené v rozsahu väzieb na mesto Moldava n/Bodvou, areál USS Steel s.r.o. a okolité osídlenie obce Komárovce.

Územie sa nachádza v klimatickom regióne O4 – teplý, veľmi suchý, kotlinový /južná, východná a západná časť katastrálneho územia/ a v klimatickom regióne O5 – pomerne teplý, suchý kotlinový, kontinentálny (severná časť katastrálneho územia). Suma priemerných denných teplôt vyšších ako 10 °C je 2500-3030. Počet dní s teplotou vzduchu nad 5 °C je 222-229 dní. Klimatický ukazovateľ zavlaženia /rozdiel potenciálneho výparu a zrážok/ je 200-100 mm.

Priemerná teplota vzduchu v januári je –2 až –5 °C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie /IV-IX/ je 14-16 °C.

Podľa štruktúry kódu BPEJ popisuje sedemmiestny kód tieto vlastnosti pôdy:

| | |
|----------|-----------------------------------|
| ** | kód klimatického regiónu |
| ..**... | kód hlavnej pôdnej jednotky /HPJ/ |
|* | kód svahovitosti a expozície |
|* | kód skeletovitosti a hĺbky pôdy |
|* | kód zrnitosti pôdy |

Územný plán obce Komárovce – Zmeny a doplnky č.1
OBEC KOMÁROVCE

Na území výhľadového odňatia PPF sú tieto BPEJ:

0450002-450.01-6.skupina

0550002-550.01-5.skupina - hnedozeme oglejené /miestami oglejené pôdy s akumulovaným humusovým horizontom/, na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké, na rovinách bez prejavu plošnej vodnej erózie /0-1 st/, až na rovinách s možnosťou plošnej vodnej erózie /1 – 3 st/, bez skeletu /obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%/ hlboké /60 cm a viac/.

0412003-412.02-6.skupina - nivné pôdy glejové, veľmi ťažké, na rovinách /0 – 3 /, bez skeletu, hlboké

0413004-413.02-7.skupina - nivné pôdy glejové, veľmi ťažké, na rovinách /0 – 3st/, bez skeletu, hlboké

0457002-457.01-6.skupina - oglejené pôdy na sprašových a polygénnych hlinách na povrchu stredne ťažké až ťažké

Podľa Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra, Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy sú najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v k.ú. obce Komárovce s kódom BPEJ sú tieto: 0411002/6, 0450002/6, 0550002/5.

Poľnohospodárska výroba v obci je sústredená do PD Komárovce, ktorého vlastníkom je AGRO s. r. o.

Na hospodárskom dvore je ustajnených 150 kusov hovädzieho dobytku (z toho je 100 dojnic) a 150 kusov ošípaných, z toho 100 kusov výkrmových ošípaných.

Územný plán obce Komárovce – Zmeny a doplnky č.1
OBEC KOMÁROVCE

C . VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Dôsledky návrhov v ÚPN-O Komárovce na záber poľnohospodárskej pôdy sú podrobne vyjadrené v tabuľkách.

Záber PP je vyhodnotený zvlášť pre lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia k 1.1.1990 (tab.č.2) a zvlášť pre lokality v zastavanom území (tab.č.1).

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľkách, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality, BPEJ a skupina, druh pozemku, užívateľ a etapa.

Územný plán obce Komárovce – Zmeny a doplnky č.1
OBEC KOMÁROVCE

Dôsledky návrhov sú podrobne vyjadrené tabuľkách :

**Tab.č. 1 : Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov
na poľnohospodárskej pôde**
navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie v katastrálnom území
obce KOMÁROVCE - v zastavanom území obce

| LOKALITA | FUNKČNÉ VYUŽITIE | VÝMERA LOKALITY CELKOM /ha/ | PREDPOKLADANÁ VÝMERA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY | | | NEPOĽNO HOSPOD. PÔDA /ha/ | VYBUDOVANÉ HYDROMEL. ZARIADENIA |
|--------------|------------------|-----------------------------|---|--------------|----------------|---------------------------|---------------------------------|
| | | | CELKOM /ha/ | Z TOHO | | | |
| | | | | SKUPINA BPEJ | VÝMERA /ha/ | | |
| 5a | V,Z | 0-06-70 | 0-06-70 | | 0-06-70 | | |
| 6a | OV,Z | 0-12-50 | | | | 0-12-50 | |
| 7a | CINTORÍN | 0-48-50 | 0-48-50 | | 0-48-50 | | |
| 10 | OV,Z | 0-44-90 | | | | 0-44-90 | |
| 11 | D,Z | 0-25-60 | | | | 0-25-60 | |
| 12a | D,Z,V | 0-12-00 | 0-01-70 | | 0-01-70 | 0-10-30 | |
| 13 | B | 0-13-10 | 0-09-80 | | 0-09-80 | 0-03-30 | |
| 14 | B | 0-37-50 | 0-21-60 | | 0-21-60 | 0-15-90 | |
| 15 | B | 0-25-50 | 0-25-50 | | 0-25-50 | | |
| 16 | B | 0-45-80 | 0-19-50 | | 0-19-50 | 0-26-30 | |
| 17 | B | 0-53-60 | 0-11-60 | | 0-11-60 | 0-42-00 | |
| 18 | B,OV | 0-17-00 | 0-17-00 | | 0-17-00 | | |
| 19 | D,Z,V | 0-21-00 | | | | 0-21-00 | |
| 20 | D,Z | 0-37-60 | | | | 0-37-60 | |
| 21 | B,OV | 0-22-70 | 0-13-00 | | 0-13-00 | 0-09-70 | |
| 22 | B,OV | 0-20-60 | 0-20-60 | | 0-20-60 | | |
| 23 | B | 0-09-60 | | | | 0-09-60 | |
| 24 | B,OV | 0-08-90 | 0-08-90 | | 0-08-90 | | |
| 32a | D,Z | 0-32-10 | 0-05-40 | | 0-05-40 | 0-26-70 | |
| 37 | B | 0-35-30 | 0-10-90 | | 0-10-90 | 0-24-40 | |
| 38 | Z,V | 0-64-40 | 0-52-50 | | 0-52-50 | 0-11-90 | |
| 39 | OV | 0-31-40 | 0-17-80 | | 0-17-80 | 0-13-60 | |
| | | | | | | | |
| Spolu | | 6-26-30 | 2-91-00 | | 2-91-00 | 3-35-30 | |

Územný plán obce Komárovce – Zmeny a doplnky č.1
OBEC KOMÁROVCE

**Tab.č. 2 : Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov
na poľnohospodárskej pôde**
navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie v katastrálnom území
obce KOMÁROVCE - mimo zastavaného územia obce

| LOKALITA | FUNKČNÉ VYUŽITIE | VÝMERA LOKALITY CELKOM /ha/ | PREDPOKLADANÁ VÝMERA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY | | | NEPOĽNO HOSPOD. PôDA /ha/ | VYBUDOVANÉ HYDROMEL. ZARIADENIA |
|--------------|------------------|-----------------------------|---|------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------------|
| | | | CELKOM /ha/ | SKUPINA BPEJ | VÝMERA /ha/ | | |
| | | | | Z TOHO | | | |
| | | | | | | | |
| 1 | B | 2-00-50 | 1-68-20 | 0550002/5 | 1-68-20 | 0-32-30 | |
| 2 | B | 1-87-90 | 1-87-90 | 0550002/5 0457002/6 | 1-75-20 0-12-70 | | |
| 3 | D,Z | 0-21-20 | 0-21-20 | 0550002/5 0457002/6 | 0-17-20 0-04-00 | | |
| 4 | D,Z | 0-09-70 | | | | 0-09-70 | |
| 5 | V,Z | 1-28-20 | 1-03-40 | 0550002/5 | 1-03-40 | 0-24-80 | |
| 6 | OV,Z | 0-22-90 | 0-22-90 | 0550002/5 | 0-22-90 | | |
| 7 | CINTORÍN | 0-22-10 | 0-22-10 | 0550002/5 | 0-22-10 | | |
| 8 | D,Z,V | 0-01-80 | 0-01-60 | 0550002/5 | 0-01-60 | 0-00-20 | |
| 9 | D,Z | 0-07-90 | 0-06-80 | 0550002/5 0457002/6 | 0-06-10 0-00-70 | 0-01-10 | |
| 12 | D,Z,V | 0-08-60 | 0-08-60 | 0550002/5 0457002/6 | 0-00-30 0-08-30 | | |
| 25 | Z,V,D | 0-68-60 | 0-66-50 | 0413004/7 | 0-66-50 | 0-02-10 | 0-66-50 |
| 26 | NV | 1-74-50 | 1-74-50 | 0413004/7 0412003/6 | 0-71-80 1-02-70 | | 0-62-40 |
| 27 | PV | 0-71-70 | 0-71-70 | 0413004/7 | 0-71-70 | | 0-71-70 |
| 28 | D,Z,V | 1-53-80 | 1-50-80 | 0413004/7 | 1-50-80 | 0-03-00 | 1-50-80 |
| 29 | B | 0-23-30 | 0-23-30 | 0413004/7 | 0-23-30 | | 0-23-30 |
| 30 | B | 0-71-90 | 0-71-90 | 0413004/7 | 0-71-90 | | 0-71-90 |
| 31 | B | 0-22-30 | 0-22-30 | 0413004/7 | 0-22-30 | | 0-22-30 |
| 32 | D,Z | 0-30-30 | 0-19-70 | 0412003/6 | 0-19-70 | 0-10-60 | |
| 33 | OV,Z | 0-69-30 | 0-26-10 | 0412003/6 | 0-26-10 | 0-43-20 | |
| 34 | Š,Z,V | 2-78-60 | 1-45-80 | 0450002/6 0412003/6 | 0-08-30 1-37-50 | 1-32-80 | |
| 35 | Z | 0-58-10 | | | | 0-58-10 | |
| 36 | Z | 0-35-90 | 0-35-90 | 0413004/7 0412003/6 | 0-09-40 0-26-50 | | 0-16-70 |
| Spolu | | 16-69-10 | 13-51-20 | | 13-51-20 | 3-17-90 | 4-85-60 |

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných na poľnohospodárskej pôde:
REKAPITULÁCIA

| Rekapitulácia | Spolu | ZÚO | mimo ZÚO |
|--------------------------------|------------------|----------|-----------|
| Celková výmera pôdy spolu | 22,954 ha | 6,263 ha | 16,691 ha |
| Z toho poľnohospodárska pôda | 16,422 ha | 2,910 ha | 13,512 ha |
| Z toho nepoľnohospodárska pôda | 6,532 ha | 3,353 ha | 3,179 ha |

Územný plán obce Komárovce – Zmeny a doplnky č.1
OBEC KOMÁROVCE

D. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
ÚPN-O Komárovce - Zmeny a doplnky č.1

Tab.č. 3: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ZaD 01 územnoplánovacej dokumentácie v katastrálnom území

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOMÁROVCE - Zmeny a doplnky 01

| Lokalita č. | Katastrálne územie | Funkčné využitie | Výmera lokality spolu v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy | | | Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie) | Časová etapa realizácie | varianty |
|--------------|--------------------|------------------|-------------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|-------------------------|----------|
| | | | | spolu v ha | v hranici zastavaného územia | za hranicou zastavaného územia | | | | |
| 40 | Komárovce | B+OV | 01-44-39 | 01-44-39 | 01-44-39 | - | - | - | invariantne | |
| 41 | Komárovce | D+Z | 00-19-18 | 00-05-61 | 00-05-61 | - | - | - | - | |
| 42 | Komárovce | B+OV | 02-01-88 | 02-01-88 | 02-01-88 | - | - | - | invariantne | |
| 43 | Komárovce | D+Z | 00-16-43 | 00-03-00 | 00-03-00 | - | - | - | invariantne | |
| 44 | Komárovce | B+OV | 00-47-29 | 00-47-29 | 00-47-29 | - | - | - | invariantne | |
| 45 | Komárovce | D+Z | 01-28-85 | 00-98-63 | - | 00-98-63 | - | - | invariantne | |
| 46 | Komárovce | OV+R | 00-73-20 | 00-73-20 | 00-73-20 | - | - | - | invariantne | |
| 47 | Komárovce | OV+R | 00-38-34 | - | - | - | - | - | - | |
| 48 | Komárovce | D+Z | 00-05-39 | 00-05-39 | - | 00-05-39 | - | - | - | |
| 49 | Komárovce | NV | 00-13-27 | 00-13-27 | - | 00-13-27 | - | - | - | |
| 50 | Komárovce | NV | 03-32-47 | - | - | - | - | - | - | |
| 51 | Komárovce | NV | 03-76-35 | - | - | - | - | - | - | |
| SPOLU | | | 13-97-04 | 05-79-39 | 04-75-37 | 01-17-29 | | | 05-92-66 | |

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy 5,7939 ha
Celkový záber nepoľnohospodárskej pôdy 8,1765 ha

LEGENDA:

- B – byvanie
- Z - zeleň
- D – doprava
- OV – občianska vybavenosť
- R – rekreácia
- NV – nezaváňaná výroba

Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v k.ú. obce Komárovce s kódom BPEJ:
0411002/6, 0450002/6, 0550002/5

Celkový záber najkvalitnejšej pôdy v k.ú. Obce Komárovce s kódom BPEJ/skupinou kvality: 0550002/5 x 00-02-48
0450002/5 x 02-94-58
spolu x 02-97-06

Tab.č. 4 : Návrh zmien funkčného využitia územia v lokalitách, ktoré už boli odsúhlasené

| ODSÚHLASENÉ ZABĚRY POLNOHOSPODÁRSKEJ PŮDY V ÚPN OBCE KOMÁROVCE | | | | NAVRH ZMIEN FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA V LOKALITÁCH, KTORÉ UŽ BOLI ODSÚHLASENÉ | | | | | | | | |
|--|--------------------|--------------------------|----------------------------|---|--------------------------------|--------------|-----------------------|------------|------------------------------|--------------------------------|--------------|----------|
| Pôvodné číslo lokality | Katastrálne územie | Pôvodné funkčné využitie | Výmera lokality spolu v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy | | | Nové funkčné využitie | spolu v ha | z toho | | | |
| | | | | v hranici zastavaného územia | za hranicou zastavaného územia | skupina BPEJ | | | v hranici zastavaného územia | za hranicou zastavaného územia | skupina BPEJ | |
| | | | | ha | ha | ha | | ha | ha | ha | ha | |
| 1 | Komárovce | B | 02-00-50 | 01-68-20 | - | 01-68-20 | A | 00-17-39 | - | 00-17-39 | 0550002/5 | 00-03-41 |
| 2 | Komárovce | B | 01-87-90 | 01-87-90 | - | 01-87-90 | B | 00-26-46 | - | 00-26-46 | 0550002/5 | 00-13-98 |
| 28 | Komárovce | D,Z,V | 01-53-80 | 01-50-80 | - | 01-50-80 | C | 00-09-02 | - | 00-09-02 | 0413004/7 | 00-09-02 |
| 32 | Komárovce | D,Z | 00-30-30 | 00-19-70 | - | 00-19-70 | D | 00-19-25 | - | 00-19-25 | 0412003/6 | 00-19-25 |
| 33 | Komárovce | OV,Z | 00-69-30 | 00-26-10 | - | 00-26-10 | E | 00-69-30 | - | 00-69-30 | 0412003/6 | 00-69-30 |
| 34 | Komárovce | Š,Z,V | 02-78-60 | 01-45-80 | - | 01-45-80 | F | 02-59-34 | - | 02-59-34 | 0450002/6 | 00-11-89 |
| 38 | Komárovce | Z,V | 00-64-40 | 00-52-50 | - | 00-52-50 | G | 00-33-57 | - | 00-33-57 | 0412003/6 | 02-47-45 |
| SPOLU | | | 09-56-90 | 07-76-90 | - | 07-76-90 | H | 00-03-53 | - | 00-03-53 | 0412003/6 | 00-03-53 |
| | | | | | | | | 04-09-32 | | 04-09-32 | | 04-09-32 |

LEGENDA:

- B - bývanie
- Z - zeleň
- D - doprava
- OV - občianska vybavenosť
- R - rekreácia
- NV - nezávädná výroba
- Š - šport
- V - vodné plochy a toky
- PV - poľnohospodárska výroba

Poznámka: časť lokality č.34 - Š+Z+V o výmere 0,2458 ha je vrátená späť na poľnohospodársku pôdu

Územný plán obce Komárovce – Zmeny a doplnky č.1
OBEC KOMÁROVCE

Poznámka: kurzívou sú v tabuľkovej časti ÚPN ZaD č.1 vyznačené najkvalitnejšie PP v k.ú. obce Komárovce.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.1:
REKAPITULÁCIA

| Rekapitulácia | Spolu | ZÚO | mimo ZÚO |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Celková výmera pôdy spolu | 13,9704 ha | - | - |
| Z toho poľnohospodárska pôda | 5,7939 ha | 4,7537 ha | 1,1729 ha |
| Z toho nepoľnohospodárska pôda | 8,1765 ha | - | - |

Celkovo je navrhovaných v Zmenách na záber pôdy 12 lokalít v rozsahu 13,9704 ha, z toho poľnohospod. pôdy je 5,7939 ha (z toho v zastavanom území 4,7537 ha a mimo zastavaného územia 1,1729 ha). Z toho 0,1866 ha (zberný dvor) v CHVU. Celkový záber najkvalitnejšej pôdy v k.ú. obce Komárovce je 2,9706 ha.

Jediný záber PP na nepoľnohospodárske účely v ÚPN-O ZaD č. 1 nachádzajúci sa v CHVÚ Košická kotlina sa týka plochy pre zberný dvor s prístupovou komunikáciou. Ostatné záberové plochy PP v CHVÚ (bývanie, zeleň, doprava, NV) sú odsúhlasené a čiastočne realizované podľa platného ÚPN-O obce Komárovce.

V platnom ÚPN-O Komárovce bola celková výmera záberu poľnohospodárskej pôdy 16,422 ha.

V Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O je celková výmera poľnohospodárskej pôdy 5,7939 ha.