

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

TRAKOVICE

ČISTOPIS

NÁVRH RIEŠENIA

**B - VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA
POĽNOHOSPÁRSKEJ PÔDY A LPF
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE**

**OBSTARÁVATEĽ:
Obec Trakovice**

Február, 2007

Dokumentácia konceptu riešenia územného plánu obce Trakovice pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2), vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie (B) a záväznú časť (C).

| OBSAH ČASTI B | | Strana |
|----------------------|--|---------------|
| I. | VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE | 3 |
| | 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE | 3 |
| | 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP | 6 |
| | 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA | 7 |
| | 4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE | 10 |
| II. | TABUĽKOVÁ ČASŤ | 9 |

ČASŤ B návrhu riešenia ÚPN O Trakovice - vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie pozostáva z výkresov:

Mierka

7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF **1 : 5 000**

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Urbanizmus a architektúra

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP

Ing.arch. Eva Krupová
 autorizovaný architekt
 Blanka Nomilnerová

I. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územný plán obce Trakovice rieši katastrálne územie o výmere 1163,1554 ha.

Prehľad rozdelenia pozemkov:

| | |
|---|----------------|
| Poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru | 1017,5636 ha |
| Nepoľnohospodárska plocha tvorí výmeru | 145,5918 ha |
| Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je | 87,48:12,52 %. |

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| · Orná pôda | 986,4307 ha |
| · Vinice | 0,5040 ha |
| · Záhrady | 28,8259 ha |
| · Ovocné sady | 0,1582 ha |
| Poľnohospodárska pôda celkom: | 1 017,5636 ha |
| · Lesné pozemky | 28,3930 ha |
| · Vodné plochy | 12,6158 ha |
| · Zastavané plochy | 90,2870 ha |
| · Ostatné plochy | 14,2960 ha |

Kataster obce Trakovice sa rozprestiera po obidvoch stranách štátnej cesty I/61 Trnava – Piešťany severne od krajského mesta Trnava. Na juhu hraničí s katastrálnym územím Bučany, na východe s k. ú. Šulekovo, na západe s k. ú. Malženice a na severe s k. ú. Žlkovce. Stredom katastrálneho územia Trakovice prechádza vodný tok Dudváh. Zastavané územie obce ohraničuje prevažne orná pôda, ktorú obhospodaruje takmer v celom rozsahu poľnohospodárske družstvo. Pôda predmetného územia patrí do výrobného typu kukuričného, so subtypom pšeničným a jačmenným. Poľnohospodárska pôda je zväčša vo vlastníctve súkromných roľníkov a fyzických osôb, v užívaní poľnohospodárskeho družstva. Zo štruktúry pôdneho fondu vidieť vysoké prevládanie ornej pôdy nad ostatnými druhmi poľnohospodárskej pôdy, ktorú je potrebné udržať.

PRÍRODNÉ PODMIENKY.

Klimatické pomery.

Podľa Atlasu SR územie Podunajskej nížiny patrí do teplej klimatickej oblasti, ktorá sa vyznačuje pravidelným striedaním ročných období. Na základe dlhodobých pozorovaní klimatických pomerov a podľa zaužívanej klimatickej klasifikácie záujmové územie sa nachádza v teplom, veľmi suchom regióne nížinnom s miernou zimou a dlhým slnečným svitom. Priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV. – IX.) 15-17°C. Suma priemerných denných teplôt nad 10°C 3000-2800, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 237 dní. Klimatický ukazovateľ zavlaženia – rozdiel potenciálneho výparu a zrážok je cca 200-150 mm. Priemerná hrúbka premrзания je 78 cm.

Veternosť v záujmovom území je rôznorodá. Prevládajú vetry SZ smerov, na ktoré pripadá 39 % severojužné 27 %, východ-západné 20 % a juhovýchodné 14%. Sila vetra je prevažne 2-4 °B (Beaufortove stupne). Silnejšie vetry (obvykle 6-7°B) pripadajú na severozápadné a severné vetry.

Geológia, geomorfológia a hydrológia.

Záujmové územie prináleží orograficky k Podunajskej nížine – jej severnému výbežku Trnavskej sprašovej pahorkatiny. Na geologickej stavbe územia sa podieľajú horniny kvartéru a neogénu. Kvartérne sedimenty sú zastúpené v dvoch litologicky odlišných fáciách, eolického a fluvialného sedimentačného cyklu. Eolické sedimenty predstavujú spraše, ktorých hrúbka je závislá od morfológického podkladu. Fluvialne sedimenty uplatnili sa v akumuláčnej činnosti potokov stekajúcich z Malých Karpát. Fluvialne sedimenty Dolnovážskej nivy sa uplatnili nánosmi riečného toku Dudváh v hlbokom podloží pod kvartérnym sprašovým pokryvom.

Hydrologickú sieť katastrálneho územia obce Trakovice tvoria rieka Dudváh a odvodňovacie kanále. Úroveň hladiny podzemnej vody nadväzuje na priamu hydraulickú závislosť úrovne vody v Dudváhu. Hladina podzemnej vody je zväčša napätá, ktorú v častiach územia blokuje cementačná zóna pieskovcovej platne v štrkopiesčitom súvrství, ktorej výška zdvihu po jej prerazení je variabilná.

Pôdne pomery.

Obec Trakovice leží severovýchodne od Trnavy. Celé územie je súčasťou pokračovania sprašovej tabule v rôznej hrúbke. Preto práve spraš je pôdotvorným substrátom, na ktorej sa vyvinuli černozeme a hnedozeme týchto oblastí. V povodí vodného toku Dudváhu sa nachádzajú čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové, ktoré sa rozprestierajú striedajúc s čiernicami karbonátovými i nekarbonátovými ťažkými v severojužnom smere v strednej časti katastrálneho územia. Pokračujú v južnej časti k ú. až do katastra obce Bučany. Východnú časť katastrálneho územia predstavujú černozeme čiernicové karbonátové stredne ťažké, ktoré severne prechádzajú do čiernic glejových karbonátových, stredne ťažkých. V takomto zložení postupujú až do východnej časti k diaľnici. Západná časť katastrálneho územia Trakovice pozostáva takmer v celom rozsahu z černozeme typickej, prevažne karbonátovej, stredne ťažkej na sprašiach, ktorú iba vo veľmi malej miere v severnom okraji zastavaného územia prerušuje černozem a regozem erodovaná stredne ťažká na sprašiach.

Pri zatriedení podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa v katastrálnom území obce Trakovice nachádzajú pôdy s označením:

- v skupine 1 0017002, 0117002
- v skupine 2 0139002, 0137002, 0037002, 0020003
- v skupine 3 0026002, 0126002, 0137202
- v skupine 5 0027003, 0138202, 0038202

Tieto skupiny sú zároveň 4 najlepšie skupiny v katastrálnom území v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Najväčší rozsah zaberá poľnohospodárska pôda zaradená podľa BPEJ do 2. skupiny, takmer 40 % územia. Je to černozem typická v BPEJ 0037002 (0137002). Podľa rozsahu nasleduje poľnohospodárska pôda, zaradená do skupiny 5. – takmer 25 %. V skupine 3 sa nachádza takmer 20 % pôdy a v skupine 1 takmer 15 % poľnohospodárskej pôdy.

Z hlavných pôdnych jednotiek sa na území nachádzajú:

- čiernica glejová, ťažká, (27) ČAG
- černozeme typické a černozeme hnedozemné (39) stredne ťažké ČMm, Čmh
- černozem typická (38) stredne ťažká Čmm^c
- čiernica glejová (26) stredne ťažká ČAG
- černozem čiernicová stredne ťažká (17) Čmčc
- čiernica typická ťažká (20) ČAmc
- regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach (38) RM, ČMe

Černozeme ČMm, ČMh, ČMm^c v 2. skupine BPEJ zaberajú západnú, severnú a čiastočne južnú časť katastrálneho územia. Územie medzi lesným fondom (lesom) a diaľnicou vo východnej časti k. ú. a vodným tokom Dudváh s glejovými čiernicami predstavuje černozem čiernicová karbonátová stredne ťažká ČM^c, zaradená do najvyššej skupiny BPEJ 1. Celá skupina týchto černozemí sa nachádza v najsuchšej a najteplejšej časti nížinnej oblasti. Činnosťou stepnej a lesostepnej vegetácie dochádzalo k veľkej produkcii organických látok v pôde a k ich premenám charakterizovaným prevládanim humifikácie nad mineralizáciou. Došlo k vytvoreniu hrubého tmavohnedo sfarbeného humusového horizontu s výraznou krupnatou štruktúrou. Priemerná hĺbka humusového horizontu je 65 – 70 cm. Najmenšia hĺbka pri erodovaných formách je cca 40 cm. Humusový horizont je hnedej, miestami čokoládovhnedej farby, drobnohrudkovitej až hrudkovitej štruktúry. Zrnitosť je humusový horizont hlinitý. Ornica je hlboká 22 až 25 cm. Obsahuje cca 2,10 – 2,45 % humusu. Humusový horizont prechádza v hĺbke asi 70 cm postupne do silne vápenatej hlinitej spraše. Orničná vrstva černozemí je čiastočne rozrušenej menej stabilnej štruktúry, preto vo vegetačnom období silne ulíha. Podorničná časť humusového horizontu je už stabilnejšej hrudkovitej až zrnitej štruktúry. Prechodný horizont sa vyznačuje zreteľnejším úbytkom humusu. Substrát je silne vápenatá prevažne hlinitá spraš. Do skupiny černozemí karbonátových patria pôdy, ktoré spravidla v celom profile obsahujú voľné karbonáty. U zmytých černozemí (na svahoch) je plytký 20-30 cm a hneď pod orniceou sa často nachádza spraš.

Černozeme karbonátové sú najúrodnejšie pôdy katastra. Ich fyzikálne vlastnosti sú veľmi priaznivé. Vyznačujú sa dostatočnou prevzdušnosťou, ľahkým prenikaním koreňov do hĺbky pôdy a dobrým tepelným režimom. Vyžadujú si však hlavne v suchých rokoch starostlivé hospodárenie s vlhkosťou, a to správnym mechanickým spracovaním pôdy – vytvárať také podmienky, ktoré by zabránili zvýšenému výparu vlhky. Na erodovaných lokalitách je možné prehlbovanie ornice podryvaním podorničia. Sú to pôdy vhodné pre pestovanie väčšiny poľnohospodárskych plodín.

Podľa rozloženia vrstevníc bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek je vidieť čiastočnú roztrieštenosť územia celého katastra. Celkom osobitne tvoria samostatnú časť pôdy vo východnej časti územia. Tieto pôdy podliehali periodicky záplavám jarnými vodami a usadzovali sa nánosy rôznej zrnitosti smerom k povrchu jemnejšieho materiálu, na ktorých sa vytvorila čiernica- lužná pôda černoziemná. Vytvorené sú na území pri diaľnici až po východnú hranicu katastra. Substrátom je hlinitá preplavená vápenatá spraš a aluviálne vápenaté náplavy. Tieto pôdy sa vyvinuli v rovinách a depresiách pod vplyvom sezónne zvýšenej vlhkosti. Avšak táto pôda už vyšla spod priameho vplyvu podzemných vôd, ktoré trvalejšie klesli do nižších vrstiev, takže ich vplyv v ďalšom pôdotvornom procese už nie je dominujúcim. Sú zreteľne vyvinuté genetické horizonty a má pomerne dobrú zrnitosťnú štruktúru. K čierniciam ČAm^c – lužným pôdam sú zaradené pôdy, ktoré sa vyvinuli v rovinách a depresiách pod vplyvom trvalejšie zvýšenej vlhkosti. Sú to čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké. Zároveň pozdĺž vodnému toku Dudváh sa rozprestierajú čiernice glejové ČAG stredne ťažké karbonátové s trvalejším výskytom podzemnej vody blízko povrchu vôd. Lužné pôdy majú v profile trvale prítomnú kapilárne podopretú vlhkosť, ktorá spôsobuje oglejenie pôdneho profilu. Humusový horizont čiernic (lužných pôd) stredne ťažkých je pomerne hlboký 60 – 80 cm až 100 cm, farby tmavosivej druhovo zrnitosti hlinitej, vo vrchnej časti substrátu miešaný s jemným pieskom s vrstvami čistého zrnitého piesku v spodných častiach substrátu. Je s dobrým obsahom humusu (cca 3%). Lužné pôdy sú úrodné a dávajú v suchších rokoch istejšiu úrodu, pri správnej agrotechnike so zameraním udržania pôdnej štruktúry.

Záver: Pôdy, nachádzajúce sa v katastrálnom území Trakovíc sú pôdy hlboké cez 60 cm, zrnitosťne stredne ťažké až ťažké hlinité. Zväčša sú bez skeletu alebo len s veľmi nízkou skeletovitosťou – obsah skeletu v hĺbke do 0,6 m je pod 10 %. Pôdne typy sa od seba málo líšia. Sú na rovinách i s miernym prevýšením 0-3° a s prejavom plošnej vodnej i veternej erózie.

Ochrana proti ich pôsobeniu sa rieši zodpovedajúcimi oševnými postupmi. Produkčná schopnosť poľnohospodárskych pôd je v riešenom území dobrá.

Hydromelioračné zariadenia.

V katastrálnom území Trakovíc sú vybudované hydromelioračné zariadenia – závlahy – cca na 80 % územia (cca 880 ha), vedeného ako poľnohospodárska pôda, mimo zastavanú časť a stred katastrálneho územia. Západná časť k. ú. s typickými černozeťami na sprašiach je poriešená závlahami s umiestneným závlahovým kanálom v severozápadnej časti k. ú. v lokalite Dlhé pole. V k. ú Trakovice sa nachádzajú stavby:

- „Závlaha pozemkov Trnavská tabuľa S I.“ vybudovaná v r. 1977 s celkovou výmerou 4134 ha v západnej časti katastrálneho územia
- „Závlaha pozemkov Kostolány – Zavar I“ vybudovaná v r. 1975 o výmere 3215 ha vo východnej časti katastrálneho územia
- „Závlaha pozemkov ŠM Terezov 1“ vybudovaná v r. 1965 s celkovou výmerou 173 ha v juhovýchodnej časti katastrálneho územia

Stred a východ katastrálneho územia je zároveň poriešený odvodňovacími kanálmi súbežne situovanými s vodným tokom Dudváh nasledovne:

- odvodňovací kanál „Ľavostranný 1“ vybudovaný v dĺžke 4,65 km v roku 1942
- odvodňovací kanál „Ľavostranný 2“ vybudovaný v dĺžke 4,363 km v roku 1942
- odvodňovací kanál „Od hája“ vybudovaný v dĺžke 0,867 km v r. 1942
- odvodňovací kanál „Spojovací“ vybudovaný v dĺžke 0,907 km v r. 1950
- odvodňovací kanál „Vaniga“ vybudovaný v dĺžke 3,112 km v r. 1964

Všetky tieto stavby, t. j. záujmové územie závlah ako aj podzemné rozvody závlahovej vody, závlahový kanál i odvodňovacie kanály je nutné rešpektovať pri návrhu nových stavieb v rámci UPN.

Vplyvy na území.

Územie, v ktorom sa poľnohospodárska pôda nachádza, je náchylné na pôsobenie vetrnej i vodnej erózie. Ochrana proti ich pôsobeniu sa rieši zodpovedajúcimi oševnými postupmi a úpravou plôch z dôvodu zvýšenia hladiny v Dudváhu. Vzhľadom na svažité terén je nutné riešiť vplyvy zo zvýšeného množstva spadnutých zrážok, a to vybudovaním záchytných zariadení nad zastavanou časťou územia a výsadbou patričnej vegetácie.

Cestná sieť.

Poľnohospodárske cesty majú charakter strediskových poľných ciest (spevnené cesty) a poľných ciest ostatných. Vybudované boli v minulých rokoch pre jednotlivé strediská JRD. Pri ich rozmiestnení v záujmovom katastrálnom území a rozmiestnení štátnych a miestnych komunikácií plnia dnes poľné cesty funkciu hlavných poľných ciest v dĺžke cca 8200 m medzi obcami, strediskami a pozemkami súkromne hospodáriacich roľníkov.

2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Návrh riešenia ÚPN obce Trakovice obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Stanovená urbanistická koncepcia rieši rozvoj v rámci zastavaného územia obce a čiastočne i na nových plochách mimo hranice zastavaného územia, ktoré predpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

Riešené územie predstavuje nové a rozširujúce sa stavebné obvody, plochy hromadnej bytovej výstavby, rekreačné plochy, plochy zelene, športovo-rekreačné plochy, ale i plochy ostatné, ktoré sa navrhujú v intraviláne i v extraviláne katastrálneho územia. Nové stavebné

obvody sú navrhnuté vytvorením samostatných stavebných komplexov individuálnej bytovej výstavby a hromadnej bytovej výstavby vrátane technickej infraštruktúry. Lokality bytových jednotiek, zahrňované do záberu PPF, predstavujú rodinné domy a bytové jednotky v bytových domoch. V rámci rozptylu a prelúk v zastavanom území obce sa ráta s výstavbou ďalších rodinných domov, u ktorých nie je celkom známy druh pozemku.

Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy boli ako základné východiskové podklady použité:

- ◆ hranica zastavaného územia
- ◆ bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)
- ◆ druh pozemku poľnohospodárskej pôdy
- ◆ hydromelioračné, odvodňovacie a iné zariadenia.

3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plôch.

Lokalita A1-1 – Dolný koniec

Situovaná je v západnej časti zastavaného územia obce pri miestnej komunikácii. Je pokračovaním jestvujúcej obojstrannej zástavby v extraviláne za predpokladu predĺženia cesty cca 60 m v trase cesty poľnej. Predstavuje výstavbu 10 RD v radovej obojstrannej zástavbe na ornej pôde, z toho 5 v I. etape návrhového obdobia a 5 v II. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality je z jestvujúcej miestnej komunikácie. Navrhovaná komunikácia pre IBV je ukončená otočom. Celková plocha lokality je 0,7850 ha v nezastavanom území obce. V priestore viníc je umiestnená na výmere 0,1790 ha, z toho v BPEJ 0038202 v skupine 5 je výmera 0,1699 ha, v BPEJ 0037002 v skupine 2 je výmera 0,0091 ha. V záhradách predstavuje výmera záberu 0,0593 ha. Na ornej pôde v BPEJ 0038202 v 3. skupine je záber o výmere 0,2810 ha, v BPEJ 0037002 v skupine 2. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v nezastavanej časti územia celkovú výmeru 0,6893 ha.

Lokalita A1-2 – Od Dudváhu

Nachádza sa v južnej časti nezastavaného územia obce. Tvorí obojstranne zastavanú ulicu v lokalite s jednostrannou zástavbou pri jestvujúcej miestnej komunikácii. Predstavuje výstavbu 10 RD v I. a II. etape návrhového obdobia. Celková plocha lokality je 0,7888 ha v nezastavanom území obce na ornej pôde. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v nezastavanej časti územia celkovú výmeru 0,7888 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v BPEJ 0026002 v 3. skupine.

Lokalita A1-3 – Za ihriskom

Umiestnená je južne od zastavaného územia v návaznosti na lokalitu A1-2. Predstavuje výstavbu 13 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je na jestvujúcu miestnu komunikáciu, tvoriacu prístup z centra obce okolo ihriska k lokalite A1-2 a k vodnému toku Dudváh. Navrhovaná komunikácia pri IBV je v dĺžke cca 162 m v nezastavanom území s možnosťou predĺženia pre bytové domy a zároveň pre výhľadové komunikačné prepojenie s výhľadovým stavom IBV. Celková plocha lokality je 1,1556 ha, z toho cesta 0,1968 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 1,1496 ha na ornej pôde v BPEJ 0026002 v skupine 3.

Lokalita A1-4 – Pri Dudváhu I

Situovaná je zrkadlovo s lokalitou A1-3, v južnej časti v smere k vodnému toku Dudváh. Predstavuje výstavbu 16 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. a III. etape návrhového obdobia, umiestnenej v nezastavanom území obce. Dopravné pripojenie lokality je na miestnu komunikáciu, tvoriacu prístup od ihriska k Dudváhu. Navrhovaná cestná komunikácia pre IBV je v dĺžke cca 290 m vedená súbežne s navrhovanou cestnou komunikáciou v lokalite A1-3 a na

konci úseku tvoria vzájomné prepojenie. V časti lokality je uvažovaný priestor pre výhľadové komunikačné prepojenie s výhľadovým stavom IBV v smere k Dudváhu. Celková plocha lokality je 1,5775 ha, z toho 60 m² v zastavanom území. V celom rozsahu v nezastavanom území sa nachádza na ornej pôde v BPEJ 0026002 v skupine 3.

Lokalita A1-5 – Za školou

Lokalita je umiestnená v severovýchodnej časti zastavaného územia obce s rozšírením do nezastavanej časti územia. Predstavuje radovú zástavbu rodinných domov po stranách novonavrhovaných cestných komunikácií. Navrhovaných je cca 62 rodinných domov, z toho v I. etape návrhového obdobia 20, v II. etape 20 a v III. etape návrhového obdobia 22 RD. Dopravné napojenie lokality je z jestvujúcej miestnej komunikácie. Navrhované cestné komunikácie pre IBV sú o celkovej dĺžke cca 798 m v šírke dopravného priestoru 12 m. Celková plocha lokality predstavuje výmeru 4,4162 ha, z toho v zastavanom území obce 2,2200 ha a v nezastavanom území obce 2,1962 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 2,2200 ha na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako záhrady. V extraviláne (mimo zastavané územie) je lokalita umiestnená na výmere 2,0424 ha v BPEJ 0137002/2 a 0138202/5. Na ploche 0,1583 ha k záberu nedochádza (ostatná plocha).

Lokalita A1-6 – Peňažité I

Umiestnená je v severnej časti územia v záhradách jestvujúcej individuálnej bytovej výstavby. Predstavuje výstavbu 43 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality je v intraviláne zo zbernej komunikácie cesty II/513 s výhľadovým prepojením miestnej komunikácie s cestou II/513 mimo zastavaného územia. Celková výmera lokality je 3,9865 ha, z toho 2,5 ha v zastavanom území a 1,4865 ha v nezastavanom území obce. Navrhovaná komunikácia pre IBV so šírkou dopravného priestoru 12 m má dĺžku 540 m a predstavuje 0,648 ha z výmery lokality. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 3,1034 ha na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako vinica, orná pôda a záhrady, a to 1,6169 ha v zastavanom území a 1,4865 ha v nezastavanom území v BPEJ 0137002 v skupine 2. Záber ost. plôch je 0,8831 ha.

Lokalita A1-7 – Pánske diely

Lokalita, umiestnená v západnej časti zastavaného územia v záhradách jestvujúcej individuálnej bytovej výstavby, predstavuje pri predĺžení dopravného koridoru lokality A1-6 s rekonštrukciou miestnej komunikácie výstavbu 16 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality je taktiež možné v intraviláne z miestnej upokojenej komunikácie, ktorú treba rekonštruovať. Celková výmera lokality je 1,3001 ha v zastavanom území obce. Navrhovaná komunikácia pre IBV so šírkou dopravného priestoru 12 m má dĺžku 118 m a predstavuje 0,1516 ha z výmery lokality. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 1,0006 ha na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako záhrady. Záber ostatných plôch je 0,2995 ha

Lokalita A1-8 – Za majerom

Navrhovaná lokalita je umiestnená v západnej časti zastavaného územia v záhradách jestvujúcej individuálnej bytovej výstavby, súbežne s Vanigovským kanálom. Predstavuje výstavbu 32 RD v radovej obojstrannej zástavbe v I., II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality je z jestvujúcej miestnej komunikácie, ktorá sa bude v prípade potreby rekonštruovať. Celková výmera lokality je 2,0504 ha, z toho 1,7011 ha v zastavanom území obce. Navrhovaná komunikácia pre IBV so šírkou dopravného priestoru 12 m má dĺžku 422 m a predstavuje 0,5064 ha z výmery lokality (v zastavanom území 0,3636 ha). Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 1,9593 ha na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako záhrady a orná pôda. Orná pôda je v nezastavanom území obce na výmere 0,3349 ha. Z toho v BPEJ 0037002 v sk. 2 je 0,2715 ha, v skupine 3 v BPEJ 0026002

je 0,0634 ha. Záhrady v zastavanom území sú na výmere 1,6244 ha, čo predstavuje 82,9 % z celkovej záberu PPF v tejto lokalite. Záber ostatných plôch je 0,0911 ha

Lokalita A1-9 – Lúčne pole

Navrhovaná lokalita je umiestnená východne od zastavaného územia obce smerom na Hlohovec. Predstavuje výstavbu cca 50 RD v I. a II. etape návrhového obdobia. Celková výmera lokality je 2,5171 ha v nezastavanom území obce. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 2,5171 ha na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako orná pôda v BPEJ 0027003 v 5. skupine. Na území sú zrealizované závlahy.

Prieluky

Rozptýlená výstavba v obci predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy v záhradách a na ornej pôde jestvujúcich pozemkov. Celková plocha prelúk je 0,6508 ha v zastavanom území obce. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje celkom výmeru 0,5935 ha v intraviláne obce.

Lokalita A2-1 Vaniga

Lokalita je situovaná v juhozápadnej časti územia obce, v extraviláne pri navrhovaných lokalitách A1-3 a A1-4. Celý priestor pre umiestnenie objektu HBV s príslušenstvom sa nachádza na poľnohospodárskej pôde s pozemkami, zaradenými podľa stavu KN ako orná pôda a záhrada v BPEJ 0026002 v skupine 3. Umiestnená je tu tiež cesta o výmere 0,3036 ha v dĺžke 253 m, napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu. Návrh predstavuje výstavbu 3x8 b. j. HBV v I., II. a III. etape návrhového obdobia v nezastavanom území obce. Celková plocha lokality je 0,7441 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje celkovú výmeru 0,7321 ha.

Cesta k RD - pri lokalite A1-4

Situovaná je pri novovznikajúcich lokalitách ako novovytvorený prístup k jestvujúcej zástavbe rodinných domov. Výmera návrhu je 0,1188 ha (99 x 12 m), záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje mimo zastavané územie výmeru 0,1108 ha v BPEJ 0026002 v 3.skupine. Záber ostatných plôch je 0,0080 ha.

Občianska vybavenosť B1-1 (pri A2-1)

Plocha občianskej vybavenosti, umiestnenej v juhozápadnej časti zastavaného územia za hranicou intravilánu na ornej pôde, je navrhnutá na ploche 0,0618 ha. Dopravné napojenie je z jestvujúcej komunikácie v intraviláne. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,0618 ha v BPEJ 0026002 v skupine 3.

Obslužno-výrobný areál – Západ B2-1 (pri II/513)

Navrhovaná plocha, umiestnená v severnej časti územia v extraviláne za hranicou intravilánu na ornej pôde, je navrhnutá na ploche 0,6848 ha. Dopravné napojenie je z jestvujúcej miestnej zbernej komunikácie (II/513). Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,6848 ha v BPEJ 0137002 v skupine 2. na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako orná pôda v nezastavanom území.

Obslužný areál – Východ B2-2 (pri II/513)

Navrhovaná plocha, umiestnená vo východnej časti územia popri ceste II/513, v extraviláne na ornej pôde, je navrhnutá na ploche 2,5145 ha. Dopravné napojenie je z jestvujúcej komunikácie (II/513). Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 2,5145 ha v BPEJ 0027003 v skupine 5. na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako orná pôda v nezastavanom území. Na území sú zrealizované závlahy.

Areál zberného dvora odpadov B2-3

Navrhovaná plocha na umiestnenie zberného dvora odpadov sa nachádza v juhozápadnej časti zastavaného územia na ploche 0,0514 ha. Dopravné napojenie je z jestvujúcej komunikácie v intraviláne. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,0306 ha vedenej ako orná pôda. Na ploche 0,0208 ha k záberu nedochádza.

Výrobný areál I - Východ C2-1 (pri II/513)

Situovaná je mimo zastavaného územia pri ceste II/513 v smere na Hlohovec. Celá záujmová plocha vrátane ciest je o výmere 1,9519 ha umiestnená na poľnohospodárskej pôde, vedenej podľa stavu KN ako orná pôda v BPEJ 0027003 v skupine 5. Je na území realizovaných závlah.

Šport- rekreácia D2-1

Lokalita je navrhovaná v priestore medzi cestou I/61, školou a jestvujúcou bytovkou v zastavanom území obce. Celková plocha lokality je 1,2269 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy, vedenej podľa stavu KN ako záhrada, v tejto lokalite predstavuje v zastavanom území výmeru 0,0492 ha. Záber ostatných plôch je 1,1777 ha.

4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Celková výmera navrhovaných lokalít pre výstavbu (bez výhľadu) predstavuje výmeru 26,7537 ha. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom 9,7816 ha, v nezastavanej časti územia 16,9721 ha.

Podľa rozmiestnenia navrhovanej výstavby bytových jednotiek, občianskej vybavenosti, výroby, pozemných komunikácií, ako aj vytvorenia nových rekreačných a ostatných plôch v k. ú. Trakovice predpokladá sa záber poľnohospodárskej pôdy (vrátane ciest) o výmere 23,9427 ha. Z toho v intraviláne obce 7,3061 ha a v extraviláne obce 16,6366 ha. Ostatná plocha predstavuje výmeru 2,8110 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v rámci návrhu riešenia ÚPN-O Trakovice podľa druhu pozemkov predstavuje v záhradách 7,6869 ha, z toho 6,9452 ha v intraviláne obce.

Na ornej pôde predstavuje záber 16,0274 ha, z toho v nezastavanom území na výmere 15,7159 ha.

Plocha záberu na pozemku vinice je na ploche 0,2284, z toho v nezastavanom území na ploche 0,1790 ha, v zastavanom území 0,0494 ha.

Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa nachádza v 2., 3. a 5. skupine BPEJ. Podľa výmery je to v extraviláne nasledovná plocha v 2. skupine 4,4870 ha, v 3. skupine 4,4780 ha a v 5. skupine 7,6716 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v rámci návrhu riešenia ÚPN-O Trakovice predstavuje v 1. -4. skupine BPEJ výmeru 8,9650 ha, v ostatných skupinách (skupina 5) výmeru 7,6716 ha.

Vyhodnotenie predpokladaných záberov PP pre nepoľnohospodárske účely vo výhľadovej etape nie je predmetom riešenia – sú to plochy, ktoré predstavujú územnú rezervu obce po roku 2030. V prípade rýchlejšieho rastu resp. nepripravenosti lokalít uvažovaných pre návrhové obdobie do r. 2030, bude potrebné realizovať územný rozvoj v prognózných lokalitách už skôr, čo si vyžiada zmeny ÚPN-u obce.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pri realizácii ÚPN obce Trakovice je na nasledujúcich stranách.