

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

DUBOVANY

ČISTOPIS

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

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Dubovany

Október, 2010

Dokumentácia návrhu riešenia územného plánu obce Dubovany 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	5
3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	9
II. TABUĽKOVÁ ČASŤ	11

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

	Mierka
7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 2 880

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Urbanizmus a architektúra

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP

Ing. arch. Eva Krupová

autorizovaný architekt

Blanka Nomilnerová

Október, 2010

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

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územný plán obce Opoj rieši katastrálne územie o výmere 1133,7293 ha.

pozostáva z katastrálneho územia	Horné Dubovany	o výmere 545,6087 ha
	Dolné Dubovany	o výmere 588,1206 ha.

Prehľad rozdelenia pozemkov:

Poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru	1040,2409 ha
Nepoľnohospodárska plocha tvorí výmeru	93,4884 ha
Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je	91,75 : 8,25 %.

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

· Orná pôda	1011,9691 ha
· Záhrady	28,2495 ha
· Trvalé trávne porasty	0,0223 ha
Pol'nohospodárska pôda celkom:	1040,2409 ha
· Lesné pozemky	10,4957 ha
· Vodné plochy	15,1177 ha
· Zastavané plochy	53,7747 ha
· Ostatné plochy	14,1003 ha

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov v jednotlivých k. ú. je nasledovný:

k.ú. Horné Dubovany :

· Orná pôda	500,6698 ha
· Záhrady	9,6042 ha
Pol'nohospodárska pôda celkom:	510,2740 ha
· Vodné plochy	5,1407 ha
· Zastavané plochy	23,9857 ha
· Ostatné plochy	6,2083 ha

k.ú. Dolné Dubovany :

· Orná pôda	511,2993 ha
· Záhrady	18,6453 ha
· Trvalé trávne porasty	0,0223 ha
Pol'nohospodárska pôda celkom:	529,9669 ha
· Lesné pozemky	10,4957 ha
· Vodné plochy	9,9770 ha
· Zastavané plochy	29,7890 ha
· Ostatné plochy	7,8920 ha

Kataster obce Dubovany sa rozprestiera južne od k. ú. Veselé, severne od k. ú. Veľké Kostol'any, východne od k. ú. Nižná a západne od k. ú. Drahovce na trase Trnava - Piešťany. Zastavané územie ohraničuje orná pôda vo vlastníctve súkromných roľníkov a fyzických osôb, ktorú obhospodaruje Roľnícke družstvo v Dubovanoch.

Zo štruktúry pôdneho fondu vidieť prevládanie ornej pôdy, ktorú je potrebné udržať.

PRÍRODNÉ PODMIENKY.

Klimatické pomery.

Zaujmová oblasť patrí do mierneho klimatického pásma, ktoré sa vyznačuje pravidelným striedaním ročných období. Na základe dlhodobých pozorovaní klimatických pomerov a podľa zaužívanej klimatickej klasifikácie zaujmové územie sa nachádza v teplom, veľmi suchom regióne, nížinnom s miernou zimou. Priemerná teplota vo vegetačnom období 15-17 °C. Najteplejší mesiac je júl s priemernou mesačnou teplotou 19,1 °C. Najchladnejší je január s priemernou teplotou cca -2 °C.

Geológia, geomorfológia a hydrológia.

Skúmané územie je časťou tzv. Trnavskej tabule, ktoré v povodí Váhu vytvára širokú rovnú nivu s nadmorskou výškou 140–150 m, ktorá západne za Dudváhom vystupuje zreteľnou terasou v miernu pahorkatinu, tvorenú sprašovými pokryvmi pleistocenného veku. Nadmorská výška tejto sprašovej terasy je 160 – 200 m a zasahuje do katastrov obcí Pečeňady, Lopašov, Dubovany a pod. Svahovitost' spôsobuje eróziu (vymývanie) najlepších pôd – typu černozeimného a matečná hornina (vápenatá spraš) vystupuje až na povrch. V terénnych depresiách vznikajú zasa v dôsledku zmyvu akumulované pôdy.

Trnavskú tabuľu možno rozdeliť na sprašovú tabuľu a aluviálne náplavy Váhu. Vodný režim ovplyvňuje vlastnosti pôd najmä v povodí toku Dudváh. Táto časť územia je pod vplyvom spodných vôd z uvedeného vodného recipientu, ktorého hladina v priebehu roka kolíše a spôsobuje sezónne prevlhčenie, najmä v jarných mesiacoch a tým aj stredné až silné oglejenie pôdneho profilu. Územie vzdialenejšie od Dudváhu trpí nedostatkom spodnej vlhky.

Pôdne pomery.

Pri zatriedení podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa v katastrálnom území Dubovany nachádzajú pôdy s označením 0139002, 0120003, 0138202, 0137002, 0119002, 0139202, 0138205, 0126002, 0144002, 0132062, 0147202, 0137202, 0127003, 0247202, 0119001. Najväčší rozsah zaberá pôda s označením BPEJ 0139002, 0120003, 0138202 a 0119002.

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

- v skupine 1 00119002
- v skupine 2 0119001, 0120003, 0137002, 0139002
- v skupine 3 0126002, 0137202, 0139202, 0144002
- v skupine 5 0127003, 0138202, 0138205
- v skupine 6 0132062, 0147202, 0247202.

Z hlavných pôdnych jednotiek sa na území nachádzajú:

- černozeim typické a černozeim hnedozeimné na sprašiach (39) stredne ťažké
- čiernice typické äbývalé lužné pôdy) karbonátové, ťažké (20)
- regozeme a černozeim erodované karbonátové na sprašiach stredne ťažké (38)
- černozeim typické, karbonátové na sprašiach (37), stredne ťažké
- čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké (19)
- hnedozeim typické, na sprašiach, stredne ťažké (44)
- regozeme a hnedozeim erodované na sprašiach stredne ťažké pôdy (47)
- čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj mkarbonátové (27) ťažké

Podľa veľkosti a kvalitatívneho zatriedenia sa pôd v katastrálnom území:

- pôdy v 2. skupine predstavujú spolu cca 58 %
- pôdy v 5. skupine predstavujú spolu cca 16 %
- pôdy v 3. skupine predstavujú spolu cca 13 %
- pôdy v 1. skupine predstavujú spolu cca 12 %
- pôdy v 6. skupine predstavujú spolu cca 1 %

Černozeim predstavujú najväčšiu skupinu pôd. Zaberajú priestor takmer celého územia západne od intravilánu obce s menším prerušením pôd 5-tej a 3-tej skupiny. Obdobne zaberajú územie severne od intravilánu a severovýchodnú časť, prechádzajúc do katastra Veselé. Vo východnej časti k. ú. pozvoľna prechádzajú do pôd skupiny 1, ktorú predstavujú lužné pôdy, prerušované územím lesov. Južne pokračujú v katastri obce Veľké Kostolány.

Humusový horizont černozeim je pomerne hlboký a siaha do hĺbky 65 – 70 cm. U zmytých černozeim je plytký 20 – 30 cm a u silne zmytých sa prioráva málo humózna vápenatá spraš, ktorá je úrodným, ale málo biologicky činným substrátom. Hĺbka ornice u černozeim je cca do 22 – 25 cm. Humusový horizont podorničia siaha do hĺbky cca 65 – 75 cm.

Černozeim 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 vlhkou, 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.

Hnedozeme sa nachádzajú v západnejšej časti katastrálneho územia Dubovany a prechádzajú do katastra Nižná. Humusový horizont je hnedej farby, dobrej hrudkovitej štruktúry, plytší ako u černoze a siaha do hĺbky 40–50 cm, odkiaľ naväzuje na iluviálny horizont. Tento sa na zmytých lokalitách prioráva do ornice, a preto na tieto zmyté pôdy treba brať zreteľ s ohľadom na vlastnosti iluviálneho horizontu, ktorý dodáva pôde nahrdzavelú farbu. Hĺbka ornice u nezmytých hnedozemí je 20 – 22 cm, obsah humusu je nízky okolo 1,5 %. Iluviálny horizont naväzuje na humusový horizont v hĺbke od 50 do 60 cm a siaha do 80–100 cm.

K čierniciam sú zaradené pôdy, ktoré sa vyvinuli v rovinách a depresiách pod vplyvom trvale zvýšenej vlhkosti. Za priaznivých klimatických, fyzikálno – chemických a vlhkoštných pomerov dochádzalo k humifikácii množstva trávnu vegetáciou produkovaných organických látok. Čiernice (bývalý názov lužné pôdy) majú v profile trvale prítomnú kapilárne podopretú vlahu, ktorá spôsobuje oglejenie pôdneho profilu. V rámci čiernicových pôd sú vyčlenené ešte čiernice glejové, ktoré sa od typických čiernic líšia silnejším a vyššie siahajúcim oglejením pôdneho profilu v dôsledku vyššie položenéj hladiny spodnej vody. Čiernice zaujímajú východnú a juhovýchodnú časť územia v povodí toku Dudváh smerujúc sprásovej terase (intravilánu obce). V južnej časti prechádzajú do katastra Veľké Kotoľany. Humusový horizont týchto pôd je pomerne hlboký 70–90 cm, farby tmavosivej až čiernosivej s dobrým obsahom humusu (3–3,7%) najmä v ornici a podornici. Čiernicové pôdy sa dajú využiť pre všetky plodiny, najmä pre pestovanie zeleniny.

Záver: Pôdy nachádzajúce sa v katastrálnom území Dolné a Horné Dubovany sú pôdy hlboké cez 60 cm, zrnitosť stredne ťažké až ťažké ílovitohlinité. Sú bez skeletu alebo len s veľmi nízkou skeletovitosťou do 10 %. Nachádzajú sa v prevažnej miere na rovine s prejavom plošnej vodnej i veternej erózie. Ochrana proti ich pôsobeniu sa rieši zodpovedajúcimi osevnými postupmi.

Hydromelioračné zariadenia.

Najväčším tokom, ktorý má vplyv na vodohospodárske pomery v záujmovom území, je vodný tok Horný Dudváh, ktorý prechádza záujmovým územím v dĺžke cca 1526 m. Režim podzemných vôd je výrazne ovplyvňovaný jeho odtokovými pomermi, v menšej miere množstvom zrážok, teplotou a výparom prietokových vôd v rieke a vodných kanáloch. V zásade možno konštatovať, že podzemná voda bezprostredne alebo len s malým oneskorením sleduje výkyvy hladiny povrchovej vody v rieke. Štrkopiesky nízkych terás tvoria pre vodu prostredie dobre priepustné.

Odvodnenie pozemkov sa v katastrálnom území nachádza nasledovne:

k. ú. Horné Dubovany:

- kanál Kočinský dĺžka 0,541 km
- kanál Dubovany dĺžka 0,535 km

k. ú. Dolné Dubovany:

- kanál Šidlovský dĺžka 1,620 km

Okrem vodného toku Horný Dudváh katastrálnym územím v severo–južnom smere prechádza Lančársky potok v dĺžke cca 2470 m, ďalej územím prechádza Borovský kanál v dĺžke cca 2019 m, Dubovansko-Pažitný kanál v dĺžke cca 748 m, Veselský kanál 258 m a Voderadský kanál v dĺžke cca 1063 m. Územie je pretkávané veľkopošnými závlahami o výmere cca 766 ha.

Závlahy sú realizované za účelom korigovania pôdnej vlahy, čo je zárukou zvýšenej poľnohospodárskej výroby a jej stabilizácie. Na ich umiestnenie je potrebné prihliadať pri tvorbe nových celkov a organizácii územia.

Cestná sieť.

Poľnohospodárske cesty majú charakter strediskových poľných ciest a poľných ciest ostatných. Vybudované boli v minulých rokoch pre jednotlivé strediská ŠM a 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 13,135 km medzi obcami, strediskami a pozemkami súkromne hospodáriacich roľníkov.

Vplyvy na území.

Územie, v ktorom sa poľnohospodárska pôda nachádza, je náchylné na pôsobenie veternej i vodnej erózie. Ochrana proti ich pôsobeniu sa rieši zodpovedajúcimi osevnými postupmi a úpravou plôch z dôvodu zvýšenia hladiny v Hornom Dudváhu a v ostatných potokoch či kanáloch. Vzhľadom na rôzne erózne vplyvy je nutné riešiť územie výsadbou patričnej vegetácie a ochrannými odvodňovacími zariadeniami.

2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Návrh riešenia ÚPN obce Dubovany 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 a relaxačné plochy, plochy výroby, plochy zelene, 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 vrátane technickej infraštruktúry. Lokality bytových jednotiek, zahrňované do záberu PP, predstavujú rodinné domy a bytové jednotky v bytových domoch. V rámci rozptylu a prieluk v zastavanom území obce sa ráta s výstavbou ďalších rodinných domov, u ktorých je druh pozemku rôzny.

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.

Vymedzenie záberov poľnohospodárskej pôdy je vykreslené v príslušnom výkrese v grafickej časti ÚPN – obce, a to vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plôch.

Lokalita A1-1 – Piešťanská

Umiestnená je v severnej časti katastrálneho územia Horné Dubovany v súbehu s cestou II/504 v smere na Veselé v zastavanom území obce. Návrh predstavuje v I. etape návrhového obdobia jednostrannú zástavbu 6 rodinných domov (RD), pričom dopĺňa už jestvujúcu individuálnu zástavbu. Výmera lokality je 0,4512 ha, z toho na poľnohospodárskej pôde na výmere 0,3895 ha. Záber ostatných plôch predstavuje výmeru 0,0617 ha.

Lokalita A1-2 – Cingalovec

Nová lokalita v k. ú. Horné Dubovany je situovaná v severnej časti intravilánu obce medzi cestou II/504 a križovatkou Hlavnej ulice s ulicou Horné Búdy. Predstavuje výstavbu 21 RD na pozemkoch záhrad, ostatnej a vodnej plochy, v I. a II etape návrhového obdobia (z toho v I. et. 10 RD a v II. et. 11 RD). Výstavba je podmienená zmenou trasy odvodňovacej priekopy.

Dopravne je lokalita napojená novou miestnou obslužnou komunikáciou na cestu II/504 Trnava – Nové Mesto nad Váhom a na miestnu komunikáciu v obci, ktorá je navrhnutá na rekonštrukciu. Plocha lokality je 1,5206 ha, z toho v intraviláne 1,5141 ha.

Navrhovaná prepojovacia komunikácia je v dĺžke 185 m Celková šírka uličného dopravného priestoru je min. 10 m. Na hlavnú trasu je napojená jednosmerná komunikácia v dĺžke 167 m. Celková šírka dopravného priestoru je v priamej trase 8,5 m, v pripojovacích trasách 7,5 m. Odvodnenie je riešené do terénu resp. do uličných vpustov a následne dažďovej kanalizácie s odvedením povrchových zrážkových vôd do vodného toku. Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Záber PP predstavuje 1,4132 ha v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrady. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,1074 ha.

Lokalita A1-3 – Čerešňová

Situovaná je v severozápadnej časti zastavaného územia obce v k. ú. Horné Dubovany v predĺžení ulice Majerskej, na hranici s extravilánom. Predstavuje výstavbu 14-tich samostatných rodinných domov (RD) v radovej jednostrannej zástavbe v intraviláne pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je v trase poľnej cesty, umiestnenej v extraviláne. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape 4 RD, II. etape 5 RD a v III. etape návrhového obdobia 5 RD. Plocha lokality je 1,0933 ha, z toho v intraviláne 0,777 ha a v nezastavanom území 0,3163 ha. Umiestnená je na pozemkoch vedených ako orná pôda, záhrady a ostatná plocha.

Dopravné napojenie lokality je z cesty II/504 Trnava - Nové Mesto nad Váhom. Navrhovaná nová komunikácia pre IBV spolu s ulicou Majerskou vytvára priesečnú križovátku. Dĺžka navrhovanej trasy je

257 m, ukončená je otočom, odkiaľ pokračuje jestvujúca poľná cesta. Celková dĺžka dopravného priestoru medzi pozemkami je min. 11,50 m.

Plocha záberu PP je 0,7629 ha v intraviláne obce. Z celkovej plochy záberu PP orná pôda predstavuje výmeru 0,0749 ha, záhrady 0,6880 ha. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,0323 ha.

Lokalita A1-4 – Za karolou

Nachádza sa v západnej časti zastavaného územia pri hranici s extravilánom v priestore záhrad. Návrh predstavuje 3 obojstranne zastavané ulice, a to 26 rodinných domov (RD) pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácii. Lokalita v návrhu predstavuje výstavbu v I., II. a III. etape návrhového obdobia (v I. etape 5 RD, v II. etape 13 RD a v III. etape 8 RD). Plocha lokality je cca 1,7225 ha v intraviláne obce.

Dopravne je lokalita napojená na cestu II/504 Trnava-Nové Mesto nad Váhom, a to v dvoch bodoch. Vzhľadom na už jestvujúci ale širškovo nepostačujúci prístup účelovou komunikáciou k jestvujúcej zástavbe v ulici Za Blaškovou, návrh predstavuje vybudovanie jednosmernej zokruhovanej komunikácie, ktorá je medzi križovatkami v lokalite ako obojsmerná. Vjazd je riešený cca 50 m od výjazdu (križovatky), a to miestnou obslužnou komunikáciou v dĺžke 87 m s dopravným priestorom 7,5 m. Chodník je prepojený s chodníkom pri ceste II/504 a zabezpečuje pripojenie lokality pre peších a imobilných občanov. Ďalej pokračuje lokalita ako obojsmerná v dĺžke 166 m, ukončená na hranici zastavaného územia obce otočom. Dopravný priestor 10,5-11 m.

Na túto komunikáciu sa v dvoch bodoch napája komunikácia prepojovacia v dĺžke 2 x 48 m. Dopravný priestor 10,5 m. Výjazd z lokality v dĺžke 82 m je riešený ako vjazd v šírke dopravného priestoru 7,5 m. Na cestu II/504 sa pripája v križovatke s Obchodnou ulicou.

Cesta na ulici Za Blaškovou v smere ku hranici extravilánu pokračuje účelovou komunikáciou k RD, určenou na rekonštrukciu.

Záber PP je 1,5148 ha v zastavanom území obce v priestore, vedenom podľa stavu KN ako záhrady. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,2077 ha.

Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita A1-6 – Ohrádky

Nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia v k. ú. Dolné Dubovany. Výstavba 28 rodinných domov (RD) predstavuje obojstrannú zástavbu pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie a jednostrannú zástavbu pozdĺž jestvujúcej cesty – Mlynárska ulica, určenej na rekonštrukciu. Lokalita o výmere cca 1,6925 ha v návrhu predstavuje výstavbu v I., II. a III. etape návrhového obdobia (v I. etape 8 RD, v II. etape 10 RD a v III. etape 10 RD).

Dopravne je lokalita napojená v dvoch nových bodoch. V jednom bode je to na jestvujúcu obojsmernú cestu III/50419 (Madunická ulica). V druhom bode na cestu, určenú na rekonštrukciu v dĺžke cca 194 m (Mlynárska ulica), ktorá je taktiež pripojená k ceste III/50419.

Navrhovaná cestná komunikácia je v dĺžke 190 m Celková šírka dopravného priestoru novej komunikácie je 11 m. V prípade riešenia povrchového odvodnenia je potrebné dopravný priestor rozšíriť. Pripojenie k Mlynárskej ulici v severnej časti lokality v dĺžke cca 40 m možno upraviť na šírku dopravného priestoru 11 m.

Záber PP je 1,5838 ha v zastavanom území obce v priestore, vedenom podľa stavu KN ako záhrady. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,1087 ha.

Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita A1-7 – Hoštáre

Navrhovaná je v južnej časti zastavaného územia (kat. územie Dolné Dubovany) v záhradách medzi zástavbou pri ceste II/504 Trnava- Nové Mesto nad Váhom a jestvujúcou lokalitou Dolné budy. Návrh predstavuje obojstrannú zástavbu 22 rodinných domov (RD) pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie. Lokalita v návrhu predstavuje výstavbu v II. a III. etape návrhového obdobia (v II. etape 12 RD, v III. etape 10 RD). Plocha lokality je cca 1,9745 ha.

Dopravne je lokalita napojená stykovou križovatkou z cesty II/504 prepojovacomu komunikáciou v dĺžke 106 m. Celková šírka dopravného priestoru tejto časti novej komunikácie je min. 10 m. Hlavná cesta v lokalite je dĺžky 170 m, ukončená na oboch koncoch slepo otočom. Celková šírka dopravného priestoru tejto časti lokality je min. 11 m. Dĺžka cestnej komunikácie spolu cca 275 m.

Záber PP je 1,8470 ha v zastavanom území obce v priestore, vedenom podľa stavu KN ako záhrady. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,1275 ha.

Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita A1-8 – Hony

Navrhovaná je v južnej časti zastavaného územia (kat. územie Dolné Dubovany) s presahom do nezastavaného územia na ornej pôde a v záhradách staršej obytnej časti pri ceste II/504 Trnava- Nové Mesto nad Váhom. Návrh predstavuje obojstrannú zástavbu 32 rodinných domov (RD) pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie. Lokalita v návrhu predstavuje výstavbu v II. a III. etape návrhového obdobia (v II. etape 16 RD, v III. etape 16 RD). Plocha lokality je cca 2,4192 ha, z toho v zastavanom území 1,3701 ha, v nezastavanom území 1,0491 ha.

Dopravne je lokalita napojená z cesty II/504 prepojovacou komunikáciou v dĺžke 70 m. Je to trasa jestvujúcej poľnej cesty, ktorú treba rekonštruovať s celkovou šírkou dopravného priestoru tejto časti novej komunikácie 11 m. Druhé napojenie lokality je taktiež z cesty II/504 – v zastavanom území obce. Hlavná cesta v lokalite je dĺžky 360 m. Celková šírka dopravného priestoru tejto časti lokality je min. 11,5 m.

Záber PP je 2,2086 ha. Z toho v zastavanom území obce v priestore záhrad vo výmere 0,3215 ha a na ornej pôde o výmere 0,8380 ha predstavuje spolu výmeru záberu PPF 1,1595 ha. Mimo zastavané územie trvalý záber PPF predstavuje výmeru 1,0491 ha na pozemku, vedenom podľa stavu KN ako orná pôda v BPEJ 2. skupiny. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,2106 ha.

Návrh riešenia lokality je predmetom samostatnej štúdie.

Prieluky

Rozptýlená výstavba 44 rodinných domov sa nachádza v zastavanom i nezastavanom území obce. Výmera zástavby predstavuje plochu cca 3,3762 ha, z toho v zastavanom území cca 2,4093 ha. Záber PP je 3,0758 ha. Z toho v zastavanom území obce v priestore záhrad vo výmere 1,5927 ha a na ornej pôde o výmere 0,5162 ha predstavuje spolu výmeru záberu PPF 2,1089 ha. Mimo zastavané územie trvalý záber PPF predstavuje výmeru 0,9669 ha. Z toho na pozemku, vedenom podľa stavu KN ako orná pôda 0,5964 a na pozemku záhrada 0,3705 ha v BPEJ 2. skupiny. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,3004 ha.

Lokalita A2-1 – Na majeri

Lokalita HBV 30 b. j. je situovaná v strednej časti obce na výmere cca 0,2015 ha. Dopravne je napojená z Majerskej ulice z miestnej komunikácie a uzatvára komplex bytových domov v tejto časti obce. Celá lokalita je umiestnená na ostatnej ploche a nie je predmetom riešenia z hľadiska záberu pôdneho fondu.

B1 – 1 OV - Dom starostlivosti a služieb

Situovaná je vo východnej časti zastavaného územia pri ceste III/50419. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia. Výmera lokality je 0,0680 ha na pozemku vedenom ako ostatná plocha. Nie je predmetom riešenia z hľadiska záberu pôdneho fondu.

B1 – 2 OV - Požiarna zbrojnica

Nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia na ostatnej ploche. Navrhovaná výstavba je riešená v I. a II. etape návrhového obdobia. Výmera lokality je 0,0821 ha. Nie je predmetom riešenia z hľadiska záberu pôdneho fondu.

B1 – 3 OV – Pamätná izba.**B2 – 2 OV – Malý dom služieb**

Je umiestnená v centrálnej časti zastavaného územia na pozemkoch vedených ako orná pôda a záhrada. Navrhovaná výstavba je riešená v I. a II. etape návrhového obdobia. Výmera lokality je 0,0185 ha. Záber PP je 0,0185 ha. Z toho v zastavanom území obce v priestore záhrad vo výmere 0,0126 ha a na ornej pôde o výmere 0,0059 ha.

B2 – 1 Komerčná OV a služby – AMARCORD ROMAGNA

Je umiestnená v centrálnej severnej časti zastavaného územia na Hlavnej ulici na pozemkoch vedených ako ostatná plocha. Nie je predmetom riešenia z hľadiska záberu pôdneho fondu.

B2 –3 Komerčná OV a služby – Piešťanská

B3 –1 Služby – Piešťanská

Situovaná je v severnej časti územia v k. ú. Horné Dubovany v extraviláne. Prístup je z cesty II/504. Navrhovaná výstavba je riešená v I., II. a III. etape návrhového obdobia. Výmera lokality je 0,2977 ha.

K záberu PP nedochádza. Lokalita je na ostatných plochách na výmere 0,2977 ha.

B3-2 Zberný dvor odpadu – Nad ohrádkami

B3-3 Kompostovisko

Lokalita pre objekty je umiestnená v juhovýchodnej časti zastavaného územia v k. ú. Dolné Dubovany v blízkosti lokality B1-2, na pozemkoch vedených ako záhrady a ostatná plocha. Výmera lokality je 0,1298 ha. Navrhovaná výstavba je riešená v I. a II. etape návrhového obdobia. Záber PP je 0,0730 ha v zastavanom území obce v priestore záhrad. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,0568 ha.

D1-1, D2-1 Rekreačný areál Hájik

Lokalita je umiestnená v južnej časti územia v extraviláne v k. ú. Dolné Dubovany. Severne od tejto navrhovanej lokality sa nachádza ihrisko v zastavanom území obce. Umiestnená je na lesnej pôde. Úprava je zaradená do I. a II. etapy návrhového obdobia. Záber LF je 0,9444 ha v nezastavanom území obce. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,3089 ha.

D2-2 Rekreácia, relax areál Ranč

Lokalita je umiestnená v severnej časti zastavaného územia v k. ú. Horné Dubovany na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako orná pôda a ostatná plocha. Slúžiť bude pre relaxáciu, preto sa uvažuje prístup z obce, odkiaľ sa predpokladá predĺženie trasy pre cyklistov a peších. Úprava je zaradená do I. a II. etapy návrhového obdobia. Záber PP je 0,6503 ha v zastavanom území obce na ornej pôde. K záberu ostatných plôch dochádza na výmere 0,3746 ha.

Zábery poľnohospodárskej pôdy pre vytvorenie verejnej izolačnej a krajinnej zelene sú navrhované nasledovne:

E3-1	Liehovar	záber PPF	0,0277 ha	v ZÚ	záhrada
E3-2	STETSON		0,0138 ha	v ZÚ	záhrada
E3-4	Zberný dvor		0,0245 ha	v ZÚ	záhrada
E4-1	Lančársky potok I		0,2334 ha	v ZÚ	orná pôda, záhrada
E4-2	Lančársky potok II		0,0490 ha	mimo ZÚ	orná pôda BPEJ 2 sk.
E4-3	Lančársky potok III		0,0103 ha	mimo ZÚ	orná pôda BPEJ 2 sk.

Zábery poľnohospodárskej pôdy pre doplnenie a rekonštrukciu ciest v obci, navrhované nasledovne:

Dolné budy – predĺženie jestv. cesty:	záber PPF	0,0272 ha	v ZÚ	záhrada
Za Blaškovou -rekonštrukcia:	záber PPF	0,0118 ha	v ZÚ	záhrada
Obchodná ul. - rekonštrukcia:	záber PPF	0,0064 ha	v ZÚ	záhrada
Mlynárska ul.- rekonštrukcia:	záber PPF	0,0156 ha	v ZÚ	záhrada
Medzipotočná ul.- rekonštrukcia:	záber PPF	0,0787 ha	v ZÚ	záhrada, or.pôda

4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Celková výmera navrhovaných lokalít pre výstavbu (bez výhľadu) predstavuje výmeru 18,3214 ha. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom 14,4920 ha, v nezastavanej časti územia 3,8294 ha.

Podľa rozmiestnenia navrhovanej výstavby IBV, bytových jednotiek, občianskej vybavenosti, výroby, pozemných komunikácií, ako aj vytvorenia nových rekreačných a ostatných plôch v k. ú. Dubovany predpokladá sa záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 14,0358 ha, lesnej pôdy o výmere 0,9444 ha.

Poľnohospodárska pôda v intraviláne obce predstavuje výmeru 11,9605 ha a v extraviláne obce 2,0753 ha.

Lesná pôda predstavuje výmeru 0,9444 ha v extraviláne obce.

Ostatná plocha predstavuje výmeru 3,3412 ha.

Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa nachádza v 2. skupine BPEJ.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v rámci návrhu riešenia ÚPN-O Dubovany v extraviláne predstavuje v chránenej 1. - 4. skupine BPEJ výmeru 2,0753 ha.

Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa nachádza

v 2. skupine BPEJ 0137002	vo výmere	1,0491 ha
v 2. skupine BPEJ 0120003	vo výmere	1,0262 ha
spolu v 2. skupine		2,0753 ha

Vyhodnotenie predpokladaných záberov PPF 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 a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely pri realizácii ÚPN obce Dubovany je na nasledujúcich stranách.