

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LOŠONEC

NÁVRH RIEŠENIA

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

**OBSTARÁVATEĽ:
Obec Lošonec**

September, 2007

Dokumentácia návrhu riešenia územného plánu obce Lošonec 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 Lošonec - 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

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

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územný plán obce Lošonec rieši katastrálne územie o výmere 2370,9076 ha.

Prehľad rozdelenia pozemkov:

Poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru	438,1207 ha
Nepoľnohospodárska plocha tvorí výmeru	1932,7869 ha
Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je	18,48 : 81,52 %.

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

· Orná pôda	104 3289 ha
· Vinice	0,1722 ha
· Záhrady	13,8434 ha
· Trvalé trávne porasty	319,7762 ha
Poľnohospodárska pôda celkom:	438,1207 ha
· Lesné pozemky	1846,7978 ha
· Vodné plochy	7,7656 ha
· Zastavané plochy	39,2993 ha
· Ostatné plochy	38,9242 ha

Kataster obce Lošonec sa rozprestiera západne od obce Smolenice s prepojením na cestu III. triedy č. 50211 severozápadne od krajského mesta Trnava. Na juhu hraničí s katastrálnym územím Horné Orešany, na juhovýchode a severovýchode s Košolnou, na severe s Hornými Orešanmi, na západe s k. ú. Smolenická Nová Ves, na severe s k. ú. Plavecký Mikuláš a na západe s k. ú. Plavecké Podhradie. Zastavané územie obce ohraničuje prevažne orná pôda, ktorá postupne prechádza do pozemkov lesného fondu. Poľnohospodárska pôda je zväčša vo vlastníctve súkromných roľníkov a fyzických osôb, resp. v užívaní poľnohospodárskeho družstva. Zo štruktúry pôdneho fondu vidieť jednoznačné prevládanie lesných pozemkov. Z poľnohospodárskej pôdy, ktorá tvorí 18,48 % z celkovej výmery katastrálneho územia, prevládajú trvalé trávne porasty (72,99 %) nad ornou pôdou (23,81%), vinicami (0,04 %) a záhradami (3,16 %). Z dôvodu nízkej výmery poľnohospodárskej pôdy je potrebné ju chrániť a 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 zaužíwanej klimatickej klasifikácie záujmové územie sa nachádza v dostatočne teplom, suchom, pahorkatinovom regióne s miernou zimou a dlhším slnečným svitom. Priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV. – IX.) 15-16°C. Priemerná teplota vzduchu v januári je -1 až -3°C. Suma priemerných denných teplôt nad 10°C je 2800-2500, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 231 dní. Klimatický ukazovateľ zavlaženia – rozdiel potenciálneho výparu a zrážok je cca 150-100 mm. Priemerná hrúbka premrznania je cca 80 cm.

Geológia, geomorfológia a hydroológia.

Záujmové územie prináleží do Fatransko-tatranskej oblasti, celku Malé Karpaty, podcelku Smolenickej vrchoviny, časti Lošonskej kotliny. Geologická stavba povrchového pokrývneho útvaru budovaného kvartérnymi sedimentmi na povrchu územia tvoria humusovité hliny tmovohnedé, ktoré v svojom podklade majú kvartérny sprašový pokryv pomerne malej mocnosti oproti ostatnému územiu Trnavskej tabule. Podložie kvartéru je budované neogénnym súvrstvom

pestrého pontu. Jedná sa o pestrofarebné íly s vysokou plasticitou, ktoré sa striedajú so svetložltými pieskami. Pestré vrstvy ponského sedimentačného cyklu sú dominantným súvrstviem územia.

Hydrologickú sieť katastrálneho územia obce tvorí vodný tok Smutná, ktorý nemá výraznejší vplyv na stav povrchových a podpovrchových vôd v obci.

Pôdne pomery.

Obec Lošonec leží vo východnom okraji Malých Karpát. Preto práve pôdotvorným substrátom sú sprašové hliny, svahové hliny a rôzne iné substráty, naväzujúce na južnejšie položenú sprašovú tabuľu. Z pôdneho hľadiska je kataster veľmi členitý. Južná časť katastra v tesnej blízkosti hranice je tvorený čiernicami typickými a hlavne glejovými, prevažne karbonátovými s tmavým humusovým horizontom, vyskytujúcimi sa na území s vyššou hladinou podzemnej vody. Ostatnú časť územia tvoria pôdne typy zaradené do vyšších skupín bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek. Vo východnej časti katastrálneho územia sú to luvizeme glejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách (bývalé illimerizované pôdy), ktoré v smere k zastavanému územiu obce postupne prechádzajú do hnedých pôd – kambizeme pseudoglejové, na svahových hlinách, typické i luvizemné. Sú to stredne ťažké až ťažké pôdy. Tieto sa nachádzajú i v celej severnej a západnej časti katastrálneho územia a obkolesujú juhozápadnú časť k. ú. , ktorú tvoria rendziny typické, stredne ťažké až ľahké (resp. ťažké) na výrazných svahoch.

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

- v skupine 2 0219002
- v skupine 3 0226002
- v skupine 5 0256002
- v skupine 6 0271202, 0265232, 0271232, 0265422, 0265412, 0265432,
0265202, 0265532, 0265002, 0265332, 0265022, 0265342
- v skupine 7 0287212
- v skupine 8 0290462
- v skupine 9 0292682, 0283682.

Z nich pôdy v skupine 2 a 3 sú zaradené v najlepších skupinách v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy. V skupine 2, 3, 5, 6 sa nachádzajú v 4 najlepších skupinách v katastrálnom území. Najväčší rozsah zaberá poľnohospodárska pôda zaradená podľa BPEJ do 6. skupiny – 0271202.

Nasledujú pôdy podľa BPEJ nasledovne:

0265232	6. sk.	0265532	6. sk.
0256002	5. sk.	0265002	6. sk.
0292682	9. sk.	0219002	2. sk.
0271232	6. sk.	0283682	9. sk.
0265422	6. sk.	0265332	6. sk.
0265412	6. sk.	0226002	3. sk.
0287212	7. sk.	0290462	8. sk.
0265432	6. sk.	0265002	6. sk.
0265202	6. sk.	0265342	6. sk.

Percentuálne rozdelenie veľkostí pôdnych druhov podľa skupín:

6. skupina	67 %
9. skupina	12 %
5. skupina	9 %

7. skupina	5 %
2. skupina	3 %
3. skupina	2 %
8. skupina	2 %
Spolu:	100 %

Z hlavných pôdnych jednotiek podľa veľkosti sa na území nachádzajú:

- čiernice typické, stredne ťažké až ľahké (19) ČAm^c
- čiernice glejové, stredne ťažké (26) ČAG,
- luvizeme pseudoglejové, stredne ťažké (56) LMg
- kambizeme typické a luvizemné, stredne ťažké až ťažké (65) KMm, KMI
- kambizeme pseudoglejové na svah. hlinách stredne ťažké až ťažké (71) KMg
- rendziny typické na svahoch , stredne ťažké až ťažké (87) Ram, Rak
- rendziny typické na svahoch, stredne ťažké až ľahké (90) RAM

Podľa rozloženia vrstevníc bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek je vidieť čiastočná roztrieštenosť územia celého katastra. Najkvalitnejšie pôdy sa nachádzajú v južnej časti územia – 2 a 3. skupina BPEJ. 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 černozemná. 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 zrnitostnú 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, stredne ťažké a čiernice glejové ČAG stredne ťažké karbonátové s trvalejším výskytom podzemnej vody blízko povrchu vôd – majú v profile trvale prítomnú kapilárne podopretú vlahu, 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.

Kambizeme (v starších klasifikáciách hnedé pôdy) sú pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom, pod ktorým je horizont zvetrávania skeletnatých substrátov s rôznym, väčšinou však vyšším obsahom skeletu. Nachádzajú sa zväčša na hlinách v západnej a okrajovej východnej oblasti katastrálneho územia, ako plytké, stredne ťažké až ťažké pôdy.

Rendziny v juhozápadnej časti územia typické i kambizemné sú stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).

Záver: Pôdy nachádzajúce sa v katastrálnom území Lošonec sú pôdy všetkých druhov – plytké, stredne hlboké i hlboké cez 60 cm (v južnej časti územia) – podľa toho, kde sa na území nachádzajú. Zrnitostne sú stredne ľahké až ťažké hlinité a ilovitohlinité pôdy. V južnej a východnej časti k. ú. sú bez skeletu alebo len s nižšou skeletovitosťou, pôdy sú hlboké a umiestnené sú v rovine s možnosťou vzniku plošnej vodnej erózie. V ostatných častiach územia skeletovitosť rastie (obsah skeletu v juhozápadnej časti až 25 až 50 %). Pôdne typy sa dosť od seba líšia, podľa umiestnenia v katastri. V rovinnom teréne sú s miernym prevýšením 0-3°, v západnom smere prechádzajú od 3-25° svahov, s prejavom plošnej vodnej i veternej

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

Hydromelioračné zariadenia.

V západnej a východnej časti katastrálneho územia Lošonec sú vybudované odvodňovacie zariadenia.

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 oševnými postupmi a úpravou plôch z dôvodu zvýšenej veternej a vodnej erózie. Vzhľadom na svažitý 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 hlavných poľných ciest (spevnené cesty) a poľných ciest ostatných. Vybudované boli v minulých rokoch pre jednotlivé strediská JRD. Pri ich rozmiestnení v katastrálnom území a rozmiestnení ciest a miestnych komunikácií plnia dnes poľné cesty funkciu hlavných poľných ciest medzi obcami, strediskami a pozemkami súkromne hospodáriacich roľníkov.

2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Návrh riešenia ÚPN obce Lošonec 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 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 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 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 – Záhumenice I

Situovaná je v juhozápadnej časti zastavaného územia obce súbežne s hlavnou miestnou komunikáciou s rozšírením do extravilánu. Zo severnej a východnej strany územie nadväzuje na zastavané územie, zo západnej a južnej na využívanú ornú pôdu.

Návrh predstavuje výstavbu 58 rodinných domov (RD) v radovej obojstrannej zástavbe na ornej pôde, v I., II. a III. etape návrhového obdobia (v I. etape 10 RD, v II. etape 28 RD a v III. etape 20 RD). Lokalita je umiestnená v zastavanom území na výmere 1,5735 ha v priestore záhrad. V nezastavanom území výmera predstavuje 2,5821 ha. Celková plocha lokality je 4,1556 ha, z toho záber poľnohospodárskej pôdy je na výmere 3,5691 ha. V zastavanom území je záber poľnohospodárskej pôdy cca 1,0497 ha. V extraviláne záber predstavuje výmeru 2,5194 ha na ornej pôde v BPEJ 0265432 v 6. skupine.

Prístupová cesta v dĺžke cca 126 m predstavuje v zastavanom území výmeru cca 0,1260 ha. Prístup do lokality je z miestnej komunikácie z hlavnej ulice za miestnym cintorínom odbočkou vľavo.

Na časti záujmovej lokality o výmere cca 0,6951 ha sa nachádza odvodnenie plôch drenážou.

Lokalita A1-2 – Pod hájom

Umiestnená je severne od lokality A1-1 Záhumenice I. v zastavanom území obce na pozemkoch vedených podľa stavu katastra nehnuteľností ako orná pôda. Navrhovaných je 20 RD na ornej pôde v I. a II. etape návrhového obdobia (v I. etape 10 RD, v II. etape 10 RD). Tvorí obojstranne zastavanú ulicu v lokalite, ktorá bude dopravne pripojená v dvoch bodoch: z ulice smerujúcej k CHKO-Malé Karpaty v smere na bývalé poľnohospodárske družstvo (navrhovaný areál agroturistiky – D3), t. j. z miestnej komunikácie. Z druhej strany sa pripojí k navrhovanej miestnej komunikácii lokality A1-1. Celková plocha lokality je 1,361 ha, z toho v zastavanom území 1,3022 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite predstavuje výmeru 1,1390 ha. V zastavanom území je to 1,0802 ha, z toho na ornej pôde v BPEJ 0265432 v 6. skupine predstavuje výmeru 0,6963 ha. V nezastavanom území je na ornej pôde o výmere 0,0588 v BPEJ 0265432 v 6. skupine. Výmera návrhu na ostatných plochách je 0,2250 ha.

Lokalita A1-3 – Záhumenice II

Situačne sa nachádza východne od jestvujúcej zástavby s umiestnením časti lokality v extraviláne obce. Tvorí súbežnú ulicu s hlavnou ulicou v zastavanom území, t. j. – využité sú pozemky záhrad a ornej pôdy bytovej zástavby na hlavnej ulici. Navrhovaných je 59 RD na ornej pôde v I., II. a III. etape návrhového obdobia (v I. etape 20 RD, v II. etape 15 RD, v III. etape 24 RD). Návrh predstavuje obojstranne zastavanú ulicu v lokalite, ktorá bude dopravne pripojená k ceste III. triedy č. 50211 Horné Orešany – Smolenice novou cestnou komunikáciou mimo lokalitu - tvorí prístup v dĺžke cca 290 m.

Výmera lokality je 5,800 ha, z toho v zastavanom území je výmera cca 2,5264 ha, mimo zastavaného územia 3,2735. Jestvujúca zástavba predstavuje z navrhovanej lokality výmeru 0,65 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 5,0715 ha na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako orná pôda, trvalý trávny porast, záhrady, z toho v zastavanom území je výmera záberu PPF 1,8145 ha, v nezastavanom území 3,257 ha. Výmera návrhu na ostatných plochách je 0,7285 ha. Celý záber poľnohospodárskej pôdy sa nachádza v BPEJ, zaradených do 6. skupiny.

Prístupová komunikácia s príslušenstvom predstavuje výmeru 0,3296 ha, z toho v nezastavanom území 0,0656 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy je na výmere 0,1448 ha v BPEJ 0272202 v skupine 6, a to v zastavanom území na výmere 0,0792 ha a v nezastavanom území na výmere 0,0656 ha. Výmera návrhu na ostatných plochách je 0,1848 ha. Na časti záujmovej lokality o výmere cca 0,4300 ha sa nachádza odvodnenie plôch drenážou.

Lokalita A1-4 – Pri ihrisku

Umiestnená je v severnej časti zastavaného územia obce na pozemkoch vedených podľa stavu katastra nehnuteľností ako orná pôda a záhrada. Navrhovaných je 12 RD v I. a II. etape návrhového obdobia (v I. etape 6 RD, v II. etape 6 RD). Tvorí jednostranne zastavanú ulicu v lokalite, ktorá bude dopravne pripojená na cestu k ihrisku v dĺžke cca 170 m. Predpokladaná plocha cesty s príslušenstvom je cca 0,1700 ha. Celá lokalita je navrhnutá o výmere 0,7701 ha, z toho v zastavanom území o výmere 0,4700 ha a mimo zastavaného územia 0,3001 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,6138 ha, z toho v zastavanom území 0,0481 ha a v nezastavanom území 0,1904 ha. Celá plocha záberu poľnohospodárskej pôdy sa nachádza v 6. skupine v BPEJ 0265432. Výmera návrhu na ostatných plochách je 0,1563 ha.

Lokalita A1-5 – Od močidiel I

Umiestnená je južnejšie od lokality A1-4, pri ceste, smerujúcej k bývalému areálu poľnohospodárskeho družstva. Predstavuje výstavbu 7 RD v radovej jednostrannej zástavbe v I. a II. etape návrhového obdobia (v I. etape 4 RD, v II. etape 3 RD). Plocha lokality je 0,3666 ha, z toho v intraviláne obce je 0,1801 ha, v nezastavanom území je to 0,1865 ha. Dopravné napojenie lokality je z hlavnej miestnej komunikácie po ceste, ktorú tvorí jestvujúca asfaltová cesta, určená na rekonštrukciu v dĺžke cca 181 m. Lokalita je čiastočne umiestnená v zastavanom území na ornej pôde na výmere 0,1801 ha. Záber ostatných plôch je 0,1865 ha.

Lokalita A1-6 – Od močidiel II

Navrhované umiestnenie lokality je južnejšie od lokality A1-4 a A1-5, pri ďalšej ceste, smerujúcej k bývalému areálu poľnohospodárskeho družstva. Predstavuje výstavbu 4 RD v radovej jednostrannej zástavbe v I. a II. etape návrhového obdobia (v I. etape 2 RD, v II. etape 2 RD). Plocha lokality je 0,2085 ha, z toho v intraviláne obce je 0,1141 ha, v nezastavanom území je to 0,0944 ha. Dopravné napojenie lokality je z hlavnej miestnej komunikácie po ceste, ktorú tvorí jestvujúca asfaltová cesta, určená na rekonštrukciu v dĺžke cca 123 m. Lokalita je čiastočne umiestnená v zastavanom území na ornej pôde na výmere 0,1115 ha. Záber ostatných plôch je 0,0970 ha.

Lokalita A1-7 – Pod Jahodníkom

Lokalita je umiestnená v severovýchodnej časti územia za hranicou intravilánu obce za vodným tokom na pozemkoch, ktoré sú vedené podľa stavu KN ako orná pôda. Predstavuje jednostrannú radovú zástavbu rodinných domov po stranách novonavrhovanej cestnej komunikácie v dĺžke 88 m. Navrhovaných je 5 rodinných domov, z toho v II. etape návrhového obdobia 2 RD a v III. etape návrhového obdobia 3 RD. Celková plocha lokality vrátane dopravnej infraštruktúry predstavuje výmeru 0,5425 ha v nezastavanom území obce. Dopravné napojenie lokality je z prístupovej komunikácie určenej na rekonštrukciu v dĺžke 215 m po most. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje 0,4545 ha v nezastavanom území obce v 6. skupine v BPEJ 0265422. Výmera návrhu na ostatných plochách je 0,0880 ha.

Prieluky IBV

Rozptýlená výstavba v obci predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy v záhradách a na ornej pôde jestvujúcich pozemkov. Celková plocha 23 prieluk v I. až III. etape je 1,4773 ha v zastavanom i nezastavanom území obce. Záber poľnohospodárskej pôdy

predstavuje celkom výmeru 1,3662 ha, z toho 1,0975 ha v zastavanom území obce a 0,2687 ha v extraviláne obce. Záber ostatných plôch je 0,1111 ha.

Lokalita A.2-1 – Záhumenice II

Lokalita HBV 12 b.j. o výmere 0,0884 ha je situovaná v zastavanom území obce pri jestvujúcej bytovke v blízkosti kostola. Celý priestor pre umiestnenie objektu HBV s príslušenstvom sa nachádza v intraviláne na pozemkoch, vedených ako záhrada, orná pôda a ostatná plocha. Na poľnohospodárskej pôde je to výmera 0,0873 ha, na ostatnej ploche 0,0011 ha. Je tým využité územie popri navrhovanej prístupovej ceste pre lokalitu A1-3, preto i návrh prechádza do II. a III. etapy návrhového obdobia po 6 b. j.. Priestor pred bytovkami je vyčlenený pre parkovisko o výmere 0,0443 ha na ornej pôde v zastavanom území obce. Prístup je z cesty k lokalite A1-3 a z hlavnej miestnej komunikácie.

Občianska vybavenosť B1-1

Dom starostlivosti a služieb - je umiestnená v zastavanom území na rozlohe 0,0454 ha. Nie je predmetom riešenia z pohľadu PPF.

OV Za kultúrnym domom B1-2

Plocha je umiestnená v intraviláne na výmere 0,0555 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,0555 ha v priestore záhrad.

Občianska vybavenosť B2-1, Záhumenice I.

Plocha je umiestnená v zastavanom území na rozlohe 0,0267 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,0267 ha v priestore záhrad.

Občianska vybavenosť B2-2, Pod Jahodníkom

Plocha je umiestnená v zastavanom území obce v I. a II. návrhovom období. Predstavuje priestor o výmere 0,0695 ha na ornej pôde.

Služby - Zberný dvor B3-1

Situovanie vybranej lokality je v severnej časti záujmového územia obce v extraviláne. Jej výmera je 0,1090 ha s prístupom po účelovej komunikácii.

Celkový predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy je 0,1090 ha, z toho v BPEJ 0271202 v 6. skupine je to 0,0920 ha. V BPEJ 0265432 v skupine 6. záber predstavuje 0,0170 ha. Na celej výmere sa predpokladá odvodnenie pozemkov drenážou.

Kompostovisko B3-2

Celá záujmová plocha je umiestnená v extraviláne na ploche 0,0776 ha. V takmer celom rozsahu sa s ňou plánuje v I. etape návrhového obdobia. Na výmere 0,0706 ha sa nachádza na poľnohospodárskej pôde vedenej podľa druhu pozemkov ako orná pôda v BPEJ 0271202 v skupine 6. Plocha 0,0070 ha sa nachádza na ostatnej ploche. Prístup je z účelovej komunikácie. Na výmere 0,0706 sa predpokladá odvodnenie pozemkov drenážou.

Prístupová účelová cesta k lokalite B3-2

Umiestnená je severne od zastavaného územia obce v dĺžke 105 m. Tvorí prístup k lokalitám B3-1 a B3-2 s pripojením sa na novú miestnu komunikáciu, navrhnutú okolo ihriska a k lokalite A1-4. Cesta je v celej dĺžke 105 m umiestnená v extraviláne obce na výmere cca 0,1050 ha. Z toho na ornej pôde 0,0704 ha, na ostatnej ploche 0,0346 ha. Záber PPF je v BPEJ 0271202 a 0265432 v skupine 6.

Rekreačný a relaxačný areál D2-1

Lokalita je navrhnutá v západnej časti územia, t. j. v extraviláne za západnou hranicou zastavaného územia obce. Rozprestiera sa na výmere 1,3250 ha a predstavuje výstavbu v I.

a II. etape návrhového obdobia. Dopravne je pripojená na cestnú komunikáciu z lokality A1-2 a A1-1 s prepojením na hlavnú miestnu komunikáciu. Areál je umiestnený na ploche bez záberu PPF o výmere 0,7995 ha a na ornej pôde v extraviláne na výmere 0,5255 ha. Je vedená podľa stavu KN ako orná pôda a záhrada v BPEJ 0265432 v skupine 6.

Prístupová komunikácia v dĺžke 72 m je na ornej pôde v zastavanom území o výmere 0,0469 ha a v nezastavanom území na výmere 0,0251 ha v BPEJ 0265432 v skupine 6.

Podzemné odvodnenie drenážou predstavuje výmeru cca 0,2555 ha.

Rekreačný areál D2-2 – Starý kameňolom

Lokalita je navrhnutá v južnej časti územia v návaznosti na zastavané územie. Rozprestiera sa na výmere 0,1570 ha a predstavuje výstavbu v I. a II. etape návrhového obdobia. Dopravne je pripojená na cestnú komunikáciu z lokality A1-1 s prepojením na hlavnú miestnu komunikáciu. Areál je umiestnený na ploche 0,1570 ha, s označením ako les v extraviláne obce v návaznosti na ornú pôdu v 6. skupine.

Prístupová účelová komunikácia v dĺžke 90 m zaberá 0,0950 ha, z toho 0,0461 ha v zastavanom území a 0,0489 ha v nezastavanom území obce. V nezastavanom území na výmere 0,0224 ha je na ornej pôde, 0,0141 ha v záhradách a 0,0096 ha na lesnej pôde. Na ornej pôde je BPEJ 0265532 v skupine 6.

Agroturistika D3

Lokalita je prístupná z jestvujúcej cesty z obce a umiestnená je v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva. Jej výmera je 6,7640 ha na ostatnej ploche.

D4-1 individuálna rekreácia – Pod Jahodníkom

Návrh predstavuje plochu pre rekreáciu o výmere 0,4200 ha v nezastavanom území obce, umiestnenú za lokalitou A1-7 na ornej pôde, v I. a II. etape návrhového obdobia. Lokalita je pri vodnom toku Debnárov potok pod východnou časťou CHKO – Malé Karpaty a predstavuje plochu vyčlenenú pre individuálnu rekreáciu medzi cestou a potokom. Záber poľnohospodárskej pôdy je na celej ploche v BPEJ 0265422 v 6. skupine. Prístup do lokality je z miestnej komunikácie z hlavnej ulice s výhľadovým prepojením s cestou III/50211.

D4-2 individuálna rekreácia – Majdán

Návrh predstavuje plochu pre individuálnu rekreáciu v nezastavanom území obce, umiestnenú v okrajovej časti katastrálneho územia v návaznosti na západnú časť CHKO – Malé Karpaty. Riešené územie zahŕňa doplnenie jednotlivých voľných pozemkov – prieluk v jestvujúcej zástavbe v I. až III. etape návrhového obdobia. Výmera záberu poľnohospodárskej pôdy je na celej ploche, t. j. na ploche 2,2537 ha. Podľa druhu pozemku orná pôda predstavuje 0,2371 ha, ostatné je trvalý trávny porast o výmere 2,0166 ha. Podľa BPEJ je rozdelenie nasledovné:

skupina 2. je 0,2112 ha (BPEJ 0219002)

skupina 6. je 0,3814 ha (BPEJ 0265232 a 0271232)

skupina 7. je 0,1051 ha (BPEJ 0287212)

skupina 9. je 1,5560 ha (BPEJ 0292682).

Prístup do lokality je z jestvujúcej asfaltovej cesty s prepojením s cestou III/50211.

Rekonštrukcie jestvujúcich ciest:

K lokalite A1-2

V zastavanom území predstavuje trvalý záber poľnohospodárskej pôdy pre rozšírenie cesty o výmere 0,0010 ha v priestore záhrad.

K lokalite A1-5

V nezastavanom území predstavuje trvalý záber poľnohospodárskej pôdy pre rozšírenie cesty o výmere 0,0111 ha na ornej pôde 0,0098 ha, v záhradách 0,0013 ha.

K lokalite A1-7

V zastavanom území predstavuje trvalý záber poľnohospodárskej pôdy pre rozšírenie cesty o výmere 0,0063 ha, z toho v priestore záhrad 0,0022 ha, trvalého tráv. porastu 0,0019 ha a na ornej pôde 0,0022 ha.

Cyklotrasa:

Umiestnenie trasy pri vodnom toku Smutná je v dĺžke 288 m a prepája areál agroturistiky (D3) s areálom relaxačným a rekreačným (D2-1). Zaberá plochu cca 0,6140 ha, z toho 0,4700 ha v nezastavanom území a 0,1440 ha v intraviláne obce.

Umiestnenie trafostanice:

Pri ceste III/50211-križovatka s MK:

Prichádza k trvalému záberu na ploche 0,0020 ha na ornej pôde v BPEJ 0271202 v skupine 6.

4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Celková výmera navrhovaných lokalít IBV a HBV pre výstavbu (bez výhľadu) predstavuje výmeru 20,9694 ha. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom 8,7598 ha, v nezastavanej časti územia 12,2096 ha.

Podľa rozmiestnenia navrhovanej výstavby bytových jednotiek, občianskej vybavenosti, výroby, pozemných komunikácií, ako aj vytvorenia nových rekreačných a ostatných plôch v k. ú. Lošonec predpokladá sa záber **poľnohospodárskej pôdy** (vrátane rekonštrukcií ciest) o výmere **17,0771 ha**. Z toho v intraviláne obce 6,4471 ha a v extraviláne obce 10,6300 ha. Ostatná plocha predstavuje výmeru 3,7257 ha. Záber lesnej pôdy je 0,1666 ha.

Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa nachádza v 2., 6., 7., a 9. skupine BPEJ.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v rámci návrhu riešenia ÚPN-O Lošonec predstavuje v 1. -4. skupine BPEJ výmeru 0,2112 ha.

Záber lesného pôdneho fondu na iné využitie v rámci návrhu riešenia ÚPN-O Lošonec predstavuje v výmeru 0,1666 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 UPN-u obce.

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