

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **ABRAHÁM**

NÁVRH RIEŠENIA

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

ČISTOPIS

**OBSTARÁVATEĽ:
Obec Abrahám**

Máj, 2007

Dokumentácia návrhu riešenia územného plánu obce Abrahám 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 Abrahám - 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 POĽNOHOSPO DÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územný plán obce Abrahám rieši katastrálne územie o výmere 1577,9514 ha.

Prehľad rozdelenia pozemkov:

Poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru	1392,4326 ha
Nepoľnohospodárska plocha tvorí výmeru	185,5188 ha
Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je	88,24:11,76%.

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

· Orná pôda	1 326,2649 ha
· Vinice	32,5408 ha
· Záhrady	33,6173 ha
· Trvalý trávny porast	0,0096 ha
Poľnohospodárska pôda celkom:	1 392,4326 ha
· Lesné pozemky	60,3496 ha
· Vodné plochy	24,5194 ha
· Zastavané plochy	71,5936 ha
· Ostatné plochy	29,0562 ha
Nepoľnohospodárska pôda celkom:	185,5188 ha

Obec Abrahám leží v severozápadnej časti Podunajskej nížiny na juhozápade Slovenska. Jej zemepisnú polohu možno lokalizovať prostredníctvom 48° 15´ severnej šírky a 17° 38´ východnej dĺžky. Priemerná nadmorská výška obce je 125 m. n. m, najnižšie položené miesto katastrálneho územia je v nadmorskej výške 121,9 m. n. m, najvyššie položené miesto je vo výške 126,5 m. n. m. Obec územno-správne spadá do Trnavského samosprávneho kraja so samosprávnym sídlom VÚC v Trnave. Katastrálne územie na severe hraničí s k. ú. Hoste, na juhu s k. ú. Sládkovičovo a Malá Mača, na východe s k. ú. Veľká Mača, na západe s k. ú. Pusté Úľany. Stredom obce i katastrálneho územia prechádza cesta III/0628, pripájajúca sa na cestu III/06118 z Trnavy do Majcichova. Intravilán obce ohraničuje orná pôda, ktorú obhospodaruje Poľnohospodársko- obchodné družstvo Abrahám. V malej miere je poľnohospodárska pôda vo vlastníctve a užívaní drobných roľníkov.

Poľnohospodárstvo má v území priaznivé podmienky a dlhú tradíciu. Je orientované najmä na rastlinnú výrobu so zameraním na pestovanie obilnín – najmä pšenice, jačmeňa, kukurice. Významný podiel predstavujú i výmery strukovín, cukrovej repy, repky olejnej, zemiakov a krmovín a viníc. Celkový podiel využívanej poľnohospodárskej pôdy je 88,24 % v celkovej výmere cca 1.393 ha.

PRÍRODNÉ PODMIENKY.

Klimatické pomery.

Abrahám so svojim okolím sa nachádza v teplom, mierne suchom až suchom regióne nížinnom s miernou prevažne suchou zimou. Priemerný ročný úhrn zrážok 586 – 600 mm. Priemerná ročná teplota 9,5 °C. Najteplejší mesiac je júl s priemernou mesačnou teplotou 20,1°C. Najchladnejší je január s priemernou teplotou cca -1,9°C. Priemerná teplota za vegetačné obdobie IV-IX je 15-17°C. Suma priemerných denných teplôt nad 10°C je nad 3000, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 242 dní. Klimatický ukazovateľ zavlaženia – rozdiel potenciálneho výparu a zrážok je cca 200 mm.

Geológia, geomorfológia a hydrológia.

Katastrálne územie podľa regionálneho geomorfologického členenia SR je zaradené do celku Podunajskej roviny, ktoré je súčasťou oblasti Podunajskej nížiny. Po stránke stratigraficko – tektonickej, územie patrí k pliocénu Podunajskej nížiny. Ide prevažne o piesčité sedimenty s plochami ílov, zriedkavejšie štrkov. Katastrálne územie pretína vodný tok Dudváh a Gidra, ktoré čiastočne vplyvajú na vytváranie lokálnej miestnej mikroklímy a ktorých zdvihnutie hladiny vody podmáča pôdu po priepustných vrstvách a zapríčiňuje podzemné zamokrenie okolitých pozemkov. Škodlivý účinok vodných pomerov sa prejavuje na jar, keď je pôda presýtená vodou a rozbahnieva sa. V dobe agrotechnických termínov pôda v blízkosti tokov sa nedá obrábať, čím sa skraca vegetačná doba a tým sa dosahujú menšie výnosy. Prúd vody naplavoval zeminy rôzneho zloženia, ktoré v dôsledku sedimentácií sú uložené nepravidelne, geneticky slabšie vyvinuté a zrnitostne rozmanitejšie.

Hydrologickú sieť katastrálneho územia Abrahám tvorí rieka Dudváh. Smerom od západu sa pripája k Dudváhu vodný tok Gidra, ktoré odvádzajú vody z väčšej časti pozemkov. Územie je v prevažnej miere rovinatého charakteru.

Pôdne pomery.

Pri zatriedení podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa v katastrálnom území Abrahám nachádzajú pôdy s označením 0017002, 0017005, 0019002, 0019005, 0037002, 0039002, 0020003, 0037005, 0039005, 0018003, 0034015, 0016001, 0038202, 0028004, 0035001, 0059001. Najväčší rozsah zaberajú pozemky s označením BPEJ 0037002 a 0017002.

Podľa skupín najväčší rozsah cca 62 % zaberajú pozemky podľa BPEJ v skupine 2, cca 35 % BPEJ 1. skupiny, ostatné skupiny 5, 6, 7, 4 predstavujú výmery spolu cca 3 %.

Zatriedenie predmetných BPEJ podľa skupín:

- 1. skupina: 0017002, 0017005, 0019002, 0019005
- 2. skupina: 0037002, 0039002, 0020003, 0037005, 0039005, 0018003
- 4. skupina: 0034015, 0016001
- 5. skupina: 0038202, 0028004

ktoré sú zároveň 4 najlepšie skupiny v katastrálnom území v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

a

- 6. skupina: 0035001
- 7. skupina: 0059001

Z hlavných pôdných jednotiek sa na území nachádzajú:

- černozeme čiernicové (17) ČM^c, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- čiernice typické (19) ČAm^c, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké
- černozeme čiernicové (18) ČM^c, prevažne karbonátové, ťažké
- černozeme čiernicové (16) ČM^c, ľahké, vysychavé
- čiernice typické (20) ČAm^c, prevažne karbonátové, ťažké
- černozeme typické na sprašiach (37) ČMm^c, stredne ťažké
- černozeme typické na aluviálnych sedimentoch (34) ČMm^c, stredne ťažké až ťažké
- černozeme erodované karbonátové na sprašiach (38) RM, ČMe, stredne ťažké

Poľnohospodárske pôdy sú na rovinách bez prejavu aj s prejavom plošnej vodnej erózie, takmer bez skeletu, stredne hlboké až hlboké. Celkovo sa od seba málo líšia, čo má vplyv na ich agronomickú hodnotu. Produkčná schopnosť poľnohospodárskych pôd je v riešenom území veľmi dobrá. Pôdy sú reprezentované najúrodnejšími pôdnymi typmi.

Pôdy skúmaného územia predstavujú takmer 97 % jeden najkvalitnejší pôdny typ, a to černozem. Černozeme sú pôdnym typom, vyskytujúce sa na sprašiach i na starších nivných sedimentoch. Vyskytujú sa v subtypoch: typické (typické a karbonátové), čiernicové s výskytom znakov sezónneho nadmerného prevlhčenia a glejových procesov v substráte. Černozeme typické karbonátové: predstavujú najväčšiu rozlohu, vyskytujú sa takmer v celej západnej, severnej a juhozápadnej časti katastrálnom území obce, okrem vklínených malých častí lokalít s nižšou skupinou BPEJ. Černozeme čiernicové a čiernice typické prevažne karbonátové sa nachádzajú takmer v celej východnej a južnej časti k. ú, prerušené občas plochami černozemí typických. Humusový horizont všetkých černozemí je pomerne hlboký - siaha do hĺbky 60–70 cm, v niektorých častiach aj 90 –100 cm. Len v severozápadnej časti územia pod vplyvom hlavne veternej erózie je humusový horizont menšej hrúbky. Na celom území je prevažne hnedej až tmavohnedej farby, s dobrou hrudkovitou štruktúrou. Celý profil obsahuje uhlíčitaný, ktorých smerom k substrátu pribúda. Ornica siaha do hĺbky 18-23 cm. Zrnitostne stredne ťažká. Pôdna reakcia v ornici je zväčša neutrálna až slabo zásaditá, vhodná pre väčšinu poľnohospodárskych plodín. Spodná časť humusového horizontu v dôsledku vylúhovania vápna z ornice je o niečo tmavšia a v hĺbke 60-70 cm prechádza do vápenatej spraše. V niektorých miestach je ornica zmytá až na spraš, ktorá sa orie, kde je potom ornica vápenatá. Čiernice sa vyskytujú čiastočne vo východnej časti chotára za Dudváhom a čiastočne západne od cesty III/0628. Podorničie je silne uľahlé s obsahom uhlíčitanov. Celý humusový horizont je kapilárne spojený so spodnou vodou, ktorej výška sa pohybuje podľa množstva vody v rieke Dudváh. Spodné vody zapríčinili, že oglejenie v niektorých častiach územia siaha až do spodnej časti humusového horizontu. Substrátom sú aluviálne vápenaté naplaveniny (uloženiny) rôzneho zloženia- zahlinený piesok, štrk a i., ktoré sem boli donesené v dávnych geologických dobách z Karpát.

Tieto pôdy sú pomerne úrodné, poskytujú dobré podmienky pre pestovanie veľkého výberu plodín v poľnom osevnom postupe. Nakoľko toto územie sa nachádza v suchšej oblasti je treba venovať pozornosť správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou, hnojením a agrochemickým opatreniam.

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 počas vylievania sa vodných tokov.

Záver: Pôdy nachádzajúce sa v katastrálnom území Abrahám sú pôdy hlboké cez 60 cm, zrnitostne stredne ťažké hlinité až ťažké ílovito hlinité. 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 ako i návrhom opatrení, ktoré sa riešia v rámci spracovávaných pozemkových úprav.

Hydromelioračné zariadenia.

Najväčším tokom, ktorý má vplyv na vodohospodárske pomery v záujmovom území, je vodný tok Dudváh a Gidra. Režim podzemných vôd je výrazne ovplyvňovaný ich odtokovými pomermi, v menšej miere množstvom zrážok, teplotou a výparom prietokových vôd. 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. Okrem vodného toku prírodného v katastrálnom území v smere sever-juh prechádza Abrahámsky kanál. V zastavanom území je zväčša prerušovaný. Jeho funkciu je potrebné prehodnotiť a späť obnoviť prispôbením jestvujúcemu stavu.

V katastrálnom území Abrahám sú vybudované hydromelioračné zariadenia – závlahy – cca na 57 % k. ú. (cca 910 ha), vedeného ako poľnohospodárska pôda, mimo zastavanú časť a stred katastrálneho územia. Nachádzajú sa tu hydromelioračné stavby:

- „Závlaha pozemkov Pusté Úľany“ vybudovaná a daná do užívania v r. 1985 s celkovou výmerou 2902 ha
- „Závlaha pozemkov Abrahám“ daná do užívania v r. 1982 o výmere 125 ha

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 ÚPN.

Vplyvy na území.

Územie, v ktorom sa poľnohospodárska pôda nachádza, je náchylné na pôsobenie vetranej i vodnej erózie. Ochrana proti ich pôsobeniu sa rieši zodpovedajúcimi osevnými postupmi a úpravou plôch z dôvodu zvýšenia hladiny vo vodných tokoch. Vzhľadom na mierne 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 ostatných poľných ciest (spevnené cesty). Vybudované boli v minulých rokoch pre lokality poľnohospodárskeho družstva. Pri ich rozmiestnení v záujmovom katastrálnom území a rozmiestnení ciest a miestnych komunikácií plnia dnes poľné cesty funkciu hlavných poľných ciest v dĺžke cca 25,85 km medzi obcami, strediskami a pozemkami súkromne hospodáriacich roľníkov.

2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

Návrh riešenia ÚPN obce Abrahám 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 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 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 územie jednotlivých rozvojových plôch.

Lokalita A1-1 – Pri materskej škole

Situovaná je v západnej časti zastavaného územia obce. Predstavuje výstavbu 11 rodinných domov (RD) v radovej obojstrannej zástavbe na ornej pôde, v I. a II. etape návrhového obdobia (v I. etape 6 RD, v II. etape 5 RD). Umiestnená je v záhradách a na ostatnej ploche. Celková plocha lokality je 0,8154 ha v zastavanom území obce. V záhradách predstavuje výmera záberu 0,5278 ha. Na ostatnej ploche 0,2876 ha.

Lokalita A1-2 – Záhumenice I.

Nachádza sa v strednej časti zastavaného územia na pozemkoch vedených podľa stavu katastra nehnuteľností ako záhrady a orná pôda. Tvorí obojstranne zastavanú ulicu v lokalite, ktorá bude dopravne pripojená v dvoch bodoch: z Krížnej ulice a s jestvujúcej lokality Záhumenice s pripojením na cestu III. triedy. Navrhovaná komunikácia je dĺžky 272 m. Návrh predstavuje lokalitu o výmere 3,2657 ha pre výstavbu 37 RD v I. až III. etape (7+15+15 RD) návrhového obdobia, umiestnenej súbežne s Hlavnou ulicou na pozemkoch, prislúchajúcich k domom na Hlavnej ulici. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v zastavanom území výmeru 3,0316 ha na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako orná pôda a záhrady. Z toho v záhradách 2,6963 ha a na ornej pôde 0,3353 ha. Záber ostatných plôch je 0,2341 ha.

Lokalita A1-3 – Panská cesta

Umiestnená je západne od lokality Záhumenice I. v zastavanom území v návaznosti na lokalitu A1-2. Predstavuje výstavbu 64 RD v radovej obojstrannej zástavbe v I., II. a III. etape návrhového obdobia. Plocha lokality je cca 4,3295 ha v intraviláne obce. Dopravné pripojenie lokality je z ulice Krížnej a z ulice Cintorínskej, obe navrhované na rekonštrukciu. Navrhovaná komunikácia pri IBV je v dĺžke cca 653 m v zastavanom území s možnosťou predĺženia za ulicou Krížnou pre bytové domy a zároveň pre výhľadové komunikačné prepojenie s výhľadovým stavom IBV. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite, umiestnenej súbežne s Novou ulicou na pozemkoch, prislúchajúcich k domom v radovej zástavbe na Novej ulici, predstavuje výmeru 3,8578 ha na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako orná pôda a záhrady. Z toho v záhradách 3,6590 ha a na ornej pôde 0,4919 ha. Záber ostatných plôch je 0,4717 ha.

Lokalita A1-4 – Nová

Situovaná je južne od cintorína ako samostatná lokalita pri jednostranne zastavanej miestnej komunikácii. Plocha lokality je 0,2674 ha a je umiestnená na ornej pôde a v záhradách. Predstavuje výstavbu 7 RD v radovej jednostrannej zástavbe v I. a II. etape návrhového obdobia, umiestnenej v zastavanom území obce na Novej ulici. Jej návrhom sa dopĺňa jestvujúci nezastavaný priestor, čím sa doplní obojstranná zastavanosť tejto ulice. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,2626 ha na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako orná pôda a záhrady. Z toho v záhradách 0,1955 ha a na ornej pôde 0,0671 ha. Záber ostatných plôch je 0,0048 ha.

Lokalita A1-5 – Pri starom potoku

Lokalita je umiestnená v severnej časti intravilánu územia obce s rozšírením do nezastavanej časti územia. Predstavuje radovú zástavbu rodinných domov po stranách novonavrhovanej cestnej komunikácie. Navrhovaných je 12 rodinných domov, z toho v I. etape návrhového obdobia 6 a v II. etape návrhového obdobia 6 RD. Celková plocha lokality predstavuje výmeru 0,9403 ha, z toho v zastavanom území obce 0,6596 ha a v nezastavanom území obce 0,2807 ha. Dopravné napojenie lokality je z jestvujúcej miestnej komunikácie na

Křížnej ulici. Navrhovaná cestná komunikácia pre IBV je v dĺžke cca 60 m v šírke dopravného priestoru min. 10 m vzhľadom na predpokladané predĺženie cesty vo výhľadovom stave územia. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje 0,7889 ha na pozemkoch vyplňajúcich priestor medzi jestvujúcou zástavbou pri jej vyrovnaní. Z toho v nezastavanej časti územia celkovú výmeru 0,2450 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v BPEJ 0039005 v 2. skupine. V zastavanej časti územia je lokalita umiestnená v priestore záhrad na výmere 0,0693 ha a na ornej pôde o výmere 0,4746 ha. Záber ostatných plôch je 0,1514 ha.

Lokalita A1-6 –Husárka

Umiestnená je v severovýchodnej časti územia v záhradách jestvujúcej individuálnej bytovej výstavby. Predstavuje výstavbu 8 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. a III. etape návrhového obdobia. Dopravné napojenie lokality je v intraviláne z jestvujúcej miestnej komunikácie k bytovke. Predpokladaná plocha lokality je 0,6158 ha v intraviláne obce. Celkový predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy je 0,6040 ha, z toho v záhradách 0,4417 ha a na ornej pôde 0,1623 ha. Záber ostatných plôch je 0,0118 ha.

Lokalita A1-7 – Varadiel

Lokalita o výmere 1,2307 ha je umiestnená vo východnej časti obce v nezastavanom území na ornej pôde a záhradách. Predstavuje výstavbu 15 RD v radovej zástavbe v I., II. a III. etape návrhového obdobia, čím dotvára jestvujúcu jednoradovú zástavbu pri ceste III/0628. Dopravné napojenie RD je priamo z cesty, pozdĺž ktorej je potrebné dobudovať chodník pre chodcov. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje mimo zastavané územie výmeru 1,2307 ha na ornej pôde a v záhradách v BPEJ 0017002 v 1. skupine z toho v záhradách 0,0605 ha a na ornej pôde 1,1702 ha.

Prieluky IBV

Rozptýlená výstavba v obci predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy v záhradách a na ornej pôde jestvujúcich pozemkov. Celková plocha prelúk je 0,5392 ha v zastavanom území obce. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje celkom výmeru 0,5392 ha v intraviláne obce z toho v záhradách 0,0396 ha a na ornej pôde 0,4996 ha.

Lokalita A2-1 –Od Hoste

Lokalita HBV o výmere 0,1409 ha je situovaná v severnej časti zastavaného územia obce za existujúcou bytovkou. Celý priestor pre umiestnenie objektu HBV 16 b. j. s prislúšenstvom sa nachádza na poľnohospodárskej pôde s pozemkami, zaradenými podľa stavu KN ako záhrada o výmere 0,1176 ha. Záber ostatných plôch je 0,0233 ha.

Lokalita A2-2 –Na obecnom I

Lokalita HBV o výmere 0,4319 ha je situovaná v západnej časti územia medzi lokalitou A1-3 a A1-5. Návrh predstavuje výstavbu 3x8 b. j. HBV v I. a II. etape návrhového obdobia v zastavanom i nezastavanom území obce. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje celkovú výmeru 0,3769 ha s pozemkami, zaradenými podľa stavu KN ako orná pôda. Z celkovej plochy lokality predstavuje výmeru v zastavanom území obce 0,2239 ha a v nezastavanom území obce 0,2080 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v intraviláne výmeru 0,1689 ha na pozemkoch, vedených podľa stavu KN ako orná pôda. V extraviláne (mimo zastavané územie) je lokalita umiestnená na výmere 0,2028 ha na ornej pôde. Podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky je v BPEJ 0039005 (2.sk.). Na ploche 0,0550 ha k záberu nedochádza (ostatná plocha).

Občianska vybavenosťB1-1

Plocha je umiestnená v zastavanom území na rozlohe 1.134 m². Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,1134 ha, v stave KN je vedená je ako záhrada.

Občianska vybavenosť B1 -2

Plocha OV (areál telocvične) je predĺžením jestvujúceho školského areálu a je umiestnená pri hranici intravilánu. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,2720 ha, z toho na ornej pôde 0,1312 ha a v záhradách 0,1408 ha.

Občianska vybavenosť B1-3

Kultúrno-spoločenský areál – plocha je umiestnená v intraviláne v jestvujúcej záhrade. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,1339 ha v záhradách.

Občianska vybavenosť B1-4

Areál za obecným úradom je umiestnený v záhrade v intraviláne. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,1386 ha.

Komerčná OV – Na obecnom B2-1

Občianska vybavenosť, služby, verejná zeleň – umiestnenie je v extraviláne obce. Navrhne sa z dôvodu skvalitnenia služieb obyvateľstvu v tejto časti územia. Dopravné napojenie je z Novej ulice, kde miestna komunikácia je riešená v rámci rekonštrukcie ciest. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru 0,1593 ha v BPEJ 0039005 v 2. skupine.

Obslužno - výrobný areál – Západ B3-1

Územie lokality je umiestnené v južnej časti zastavaného územia. Areál je ohraničený poľnohospodárskou pôdou. Dopravné napojenie areálu je zo spevnenej poľnej cesty. Z dôvodu rozšírenia výroby v týchto lokalitách je prístupová cesta navrhnutá na rekonštrukciu. Areál je vytvorený na voľnej ploche vedľa jestvujúceho areálu poľnohosp. družstva. Celá záujmová plocha vrátane ciest je o výmere 1,2444 ha na poľnohospodárskej pôde, vedenej podľa stavu KN ako orná pôda v intraviláne.

Zberný dvor odpadu B3-3 a kompostovisko B3-4

Celá záujmová plocha je umiestnená v extraviláne pri vstupe do obce Abrahám z obce Hoste. Dopravné napojenie je z cesty III/0628, kde bude riešený mostný objekt (resp. priepust) pre jednotný vstup do areálov.

B3-3:

Umiestnený je na ornej pôde v extraviláne na výmere 0,1405 ha. Celá záujmová plocha vrátane ciest je umiestnená na poľnohospodárskej pôde, vedenej podľa stavu KN ako orná pôda v BPEJ 0017002 v skupine 1 na obecnom pozemku.

B3-4:

Areál kompostoviska je umiestnený v extraviláne na ornej pôde na výmere 0,0902 ha. Celá záujmová plocha vrátane ciest je umiestnená na poľnohospodárskej pôde, vedenej podľa stavu KN ako orná pôda v BPEJ 0017002 v skupine 1 na obecnom pozemku.

Výrobný areál – Západ C2-1

Územie lokality je umiestnené v južnej časti zastavaného územia. Areál je ohraničený poľnohospodárskou pôdou. Dopravné napojenie areálov je zo spevnenej poľnej cesty. Z dôvodu rozšírenia výroby v týchto lokalitách je prístupová cesta navrhnutá na rekonštrukciu. Areály sú vytvorené na voľnej ploche vedľa jestvujúceho areálu poľnohosp. družstva. Celá záujmová plocha vrátane ciest je o výmere 1,3037 ha na poľnohospodárskej pôde, vedenej podľa stavu KN ako orná pôda. V intraviláne dochádza k záberu o výmere 1,2934 ha a v extraviláne vo výmere 0,0103 ha BPEJ 0017002/1.

Rekreačný areál pri strelnici D2-1

Lokalita je jestvujúca o výmere 2,3244 ha. Dopravne je pripojená na cestnú účelovú komunikáciu z obce. Plocha sa mierne upravuje podľa skutočného stavu územia. Jedná sa o odľáženú plochu, využívanú pre rekreáciu. Areál je umiestnený na ostatnej ploche o výmere 1,9647 ha a na ornej pôde v extraviláne na výmere 0,3597 ha. Celá záujmová plocha, umiestnená na poľnohospodárskej pôde, je vedená podľa stavu KN ako orná pôda, z toho na výmere 0,0214 ha v BPEJ 0037002 v 2. skupine, a na výmere 0,3383 ha v BPEJ 0038202 v 5. skupine. Ostatná plocha predstavuje výmeru 1,9647 ha.

Relaxačný areál pri ihrisku D2-2

Lokalita je jestvujúca a nachádza sa v extraviláne v susedstve hranice zastavaného územia obce o výmere 0,6535 ha. Dopravne je pripojená na miestnu komunikáciu (Veterná a Hlavná ulica). Z celkovej výmery je na ostatnej ploche umiestnených 0,2578 ha. Časť 0,3957 ha je na záhradách BPEJ 1039005/2. Nachádza sa tu vysoká vzrastlá zeleň.

E2 – verejná zeleň, E3 – izolačná zeleň

Lokality verejnej a izolačnej zelene sú z hľadiska PP popísané v tabuľke súhrnného prehľadu. Celkový záber na riešenú zeleň je o výmere 1,1982 ha. Z toho v zastavanom území 1,0609 ha a mimo zastavané územie 0,1373 ha na ornej pôde BPEJ 0039005/2 a 0017002/1.

4. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Celková výmera navrhovaných lokalít IBV a HBV pre výstavbu (bez výhľadu) predstavuje výmeru 20,6516 ha. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom 15,4167 ha, v nezastavanej časti územia 5,2349 ha.

Podľa rozmiestnenia navrhovanej výstavby bytových jednotiek, občianskej vybavenosti, výroby, pozemných komunikácií, ako aj vytvorenia nových rekreačných a ostatných plôch v k. ú. Abrahám predpokladá sa záber poľnohospodárskej pôdy (vrátane rekonštrukcií ciest) o výmere 16,9640 ha. Z toho v intraviláne obce 14,2804 ha a v extraviláne obce 2,9767 ha. Ostatná plocha predstavuje výmeru 3,6876 ha.

Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa nachádza v 1., 2., a 5. skupine BPEJ.

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 Abrahám je na nasledujúcich stranách.