



Územný plán obce Kajal

Zadanie

Návrh po prerokovaní

Obstarávateľ: **Obec Kajal**

Spracovateľ: **Ing. arch. Martin Baloga, PhD.**

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: **Ing. arch. Vlasta Cukorová**

Dátum: **november 2015**



upn

1 OBSAH

2	Dôvody na obstaranie územného plánu	3
3	Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa a varianty a alternatívy rozvoja územia	3
3.1	Hlavné ciele rozvoja vyplývajúce z rozvojového programu obstarávateľa	3
3.2	Varianty a alternatívy rozvoja	4
3.3	Etapy spracovania územného plánu.....	4
4	Vymedzenie riešeného územia	4
5	Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti.....	5
1.1.1	Verejnoprospešné stavby	15
6	Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia	16
7	Požiadavky na riešenie záujmového územia obce	16
8	Základné demografické údaje a prognózy	16
9	Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce	17
10	Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce	18
11	Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia	18
11.1	Dopravné vybavenie.....	18
11.2	Technické vybavenie	19
12	Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia.....	20
13	Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	22
14	Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva	22
15	Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu	23
15.1	Územný celok UC01.....	24
15.2	Územný celok ÚC02.....	24
15.3	Územný celok ÚC03.....	24
15.4	Územný celok ÚC04.....	24
15.5	Územný celok ÚC05.....	25
15.6	Územný celok ÚC06.....	25
15.7	Územný celok ÚC07.....	25

15.8	Územný celok ÚC08.....	25
15.9	Územný celok ÚC09.....	25
15.10	Územný celok ÚC10.....	26
15.11	Územný celok ÚC11.....	26
15.12	Územný celok ÚC12.....	26
15.13	Územný celok ÚC13.....	26
15.14	Územný celok ÚC14.....	26
16	Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby ...	27
17	Požiadavky z hľadiska životného prostredia, prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie	28
18	Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu.....	29
19	Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny	29
20	Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	29
21	Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	30
22	Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu	30

2 DÔVODY NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec nemá v súčasnosti spracovanú územnoplánovaciú dokumentáciu. Obec pristúpila k obstaraniu územného plánu pre naplnenie strategickej vízie a ďalší rozvoj obce.

Obec začala proces obstarania územného plánu a nástroja na koordinovaný a koncepčný rozvoj obce z dôvodu nových znalostí o území a zosúladenia dokumentácie s nadradenými a ďalšími známymi stratégiami rozvoja územia.

3 URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA A VARIANTY A ALTERNATÍV ROZVOJA ÚZEMIA

3.1 HLAVNÉ CIELE ROZVOJA VYPLÝVAJÚCE Z ROZVOJOVÉHO PROGRAMU OBSTARÁVATEĽA

Obec má schválený PHRSR-O s akčným plánom pre roky 2005-2008. V súčasnosti pripravuje nový program rozvoja, ktorého priestorový priemet pripravuje do územného plánu.

Celková vízia obce: **Kajal – tu ste doma.**

Globálny cieľ:

Obec Kajal využije svoju polohu pri vodnej nádrži Kráľová ako obytného satelitu blízkych miest, čistého životného prostredia a dobrej dopravnej dostupnosti pre svoj rozvoj, ako vhodného miesta pre pokojné rodinné bývanie a zázemie, zachovávajúc dedinského ducha v infraštruktúre poskytovaných služieb s možnosťou rekreácie a trávenia voľného času.

Strategické ciele:

- **ŠC 1. Atraktívne bývanie**
- **ŠC 2. Prímestské rekreačné centrum**
- **ŠC 3. Ekonomika**
- **ŠC 4. Miestna produkcia**
- **ŠC 5. Ochrana životného prostredia**

Výstupy z lokálnych strategických dokumentov (PR-O) majú nasledovné priestorové priemety, s požiadavkou priemetu do územného plánu obce. Sú to tie opatrenia, ktoré musia mať určenú funkčnú reguláciu využitia územia, zásady umiestňovania alebo priestorovú reguláciu, aby mohli byť v území umiestnené. Ide predovšetkým o umiestňovanie stavieb.

Označenie	Opatrenie
L.SC1	1.2.1 Nájomné bývanie
L.SC2	1.2.2 Nové obytné lokality
L.SC3	2.1.1 Cykloturizmus
L.SC4	2.2.1 Infraštruktúra pre rekreáciu v sídle
L.SC5	2.3.1 Okolie rybníka Košťan
L.SC6	2.3.2 Prostredie pri v.n. Kráľová
L.SC7	2.3.3 Ostatné vodné plochy

L.SC8	3.1.1. Podmienky pre investíciu regionálneho významu
L.SC9	3.2.1. Vybavenosť lokálneho významu
L.SC10	4.2.1 Vytvorenie priestorových podmienok pre podporu miestnych produktov
L.SC11	5.2.1 Zvýšenie ekologickej stability

Zhrnutím lokálnej stratégie, nadradených stratégií a zistených zámerov sú nasledovné priestorové priemety, ktoré je potrebné zahrnúť do riešenia územnoplánovacej dokumentácie. Ide o zhrnutie požiadaviek z nadradených stratégií, lokálnej stratégie (PR-O). Sú zosumarizované do všeobecnejších cieľov – priemetov (SP – strategický priemet) pre účely zapracovania do územného plánu. Pre účely územného plánu obce Kajal ide o nasledovné priemety:

Označenie	Priestorový priemet
SP1	Rozvoj bývania v nových lokalitách a podpora bývania v obci formou rodinných aj bytových domov
SP2	Rozvoj podmienok pre podnikanie v obci so zameraním na propagáciu miestnych produktov
SP3	Rozvoj podmienok pre podnikanie v obci so zameraním na vybavenosť regionálneho významu
SP4	Ochrana prírody a krajiny, podpora prvkov ekologickej stability, využitie potenciálu vodných plôch a adaptačné opatrenia na zmenu klímy
SP5	Lokálna vybavenosť
SP6	Rozvoj prímestskej rekreácie
SP7	Ochrana a kvalita životného prostredia so zameraním na odpadové hospodárstvo

Požiadavky:

3.1. Rešpektovať relevantné špecifické ciele a odporúča sa dodržať ich umiestnenie v jednotlivých územných celkoch podľa odporúčaní pre jednotlivé územné celky.

3.2 VARIANTY A ALTERNATÍVY ROZVOJA

Nepožaduje sa variantné riešenie.

3.3 ETAPY SPRACOVANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Podľa zákona č. 50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov bude Územný plán obce Kajal vypracovaný v nasledovných etapách:

- **Návrh územného plánu obce** so spracovaním návrhu po prerokovaní (invariantne)
- *Čistopis územného plánu*

4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je totožné s katastrálnou hranicou obce Kajal.

5 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE OBCE VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pre obec Kajal vyplývajú tieto záväzné regulatívy z Územného plánu Vyššieho územného celku Trnavského kraja:

Trnavský samosprávny kraj (TTSK), ako orgán územného plánovania, v zmysle ustanovenia § 27 ods. 2b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17. decembra 2014 uznesením č. 149/2014/08 schválil Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja a Všeobecne záväzné nariadenie č. 33/2014, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja“.

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja nadobudol právoplatnosť v zmysle ustanovenia § 27 ods. 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.1.2015.

1.2 V oblasti regionálnych vzťahov

1.2.1 Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.

1.2.8 Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí tretieho stupňa podľa KURS:

1.2.8.4. Podunajskú rozvojovú os: Senec – Galanta – Nové Zámky.

1.3 V oblasti štruktúry osídlenia

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

1.4 v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

1.4.3. Podporovať rozvoj centier osídlenia zaradených v KURS do druhej skupiny, ktoré tvoria jej druhú podskupinu.

- Galanta, Senica

1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:

Okres Galanta – Abrahám, Čierna Voda, Dolné Saliby, Gáň, Kajal, Kráľov Brod,

Matúškovo, Mostová, Pusté Úľany, Šintava, Tomášikovo, Topoľnica, Vinohrady nad

Váhom, Zemianske Sady

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.

1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinej zelene.

1.4.13.5. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.

1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.

1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.

1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.8. Umiesťovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

2.3. V OBLASTI ŤAŽBY

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.4. Zosúladať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

2.3.5. Zosúladať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty.

2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.3.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja v súlade s prognózou demografického vývoja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.

3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.

4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.

4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktoch pásmach.

4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.

4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.

4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajnotvorným.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.

4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.

4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.

4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhliadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.

4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.

4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.

4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov.

5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.

5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinnou zelenou.

5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY

5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023),

Síňava (SKCHVU026), Veľkoblahovské rybníky (SKCHVU034) a Špačínsko-nižnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokradové spoločenstvá).

6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.5. Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovin pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.

7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinoformujúcim efektom.

7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a prilahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinoformujúcich a estetických funkcií.

7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzi a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominant.

7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA

ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

8.1.1. Rešpektovať kultúrne – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorského a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO

VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.6. VODNÁ DOPRAVA

9.6.1. Rešpektovať trasovanie existujúcich i plánovaných vodných ciest a prístavov v Trnavskom samosprávnom kraji, ohraničenú jej ochrannými pásmami:

9.6.1.2. podľa dohody AGN E-80, E-81, Vážska vodná cesta a prístavy.

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

9.8.5. Posilňovať lokálne a mikroregionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 4. až 5. stupňa podľa koncepcie regionálnych smerov rozvoja územia TTSK.

9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prístupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNÍ A ZARIADENÍ TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.

10.3.4. Dokončiť rozostavané stavby kanalizácií a ČOV; dobudovať kanalizácie v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná.

10.3.6. Prednostne budovať kanalizácie a čistiarne odpadových vôd s požadovanými parametrami čistenia odpadových vôd v aglomeráciách nad 2000 EO.

10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

1.1.1 Verejnoprospešné stavby

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.1. CESTNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

13.1.9. Cesta I/62 v trase južného (v pôvodnom zatriedení cesta I/75) a východného obchvatu mesta Galanta.

13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY

13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Požiadavky:

5.1. Dodržať reguláciu vyplývajúcu z nadradenej dokumentácie.

6 ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA

Obec Kajal je súčasťou aglomeračného územia mesta Galanta. Predstavuje prevažne obytný satelit so základnou občianskou vybavenosťou, ktorú je potrebné doplniť, nakoľko obyvatelia využívajú skôr základnú vybavenosť v Galante. Obcou prechádza cesta I/75. Obcou neprechádza železničná trať (najbližšia zastávka je v obci Topoľnica a železničná stanica v Galante. Katastrálnym územím prechádza vážska vodná cesta bez prístavu v obci. V severnej časti katastra sa nachádzajú rekreačné zariadenia nadmiestneho významu.

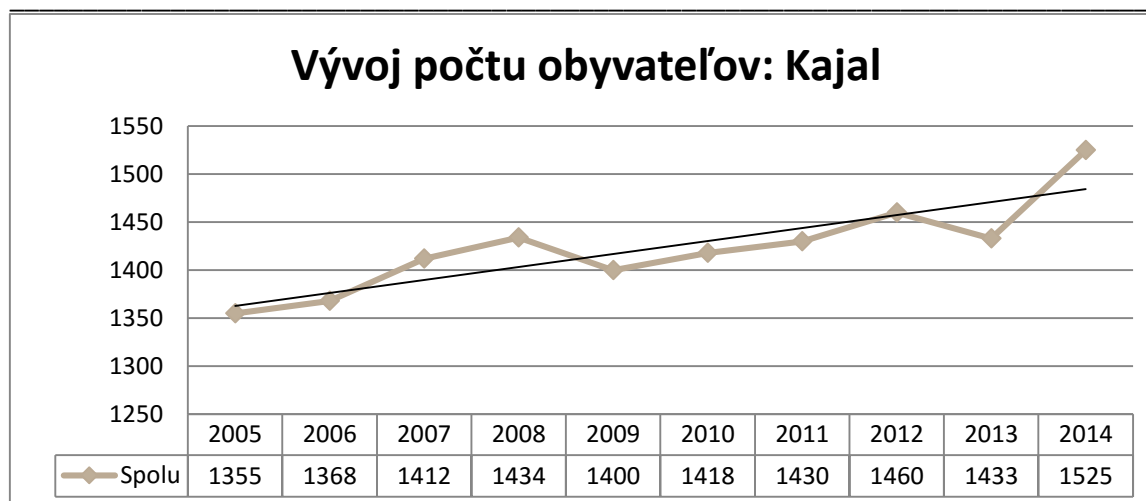
7 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE

Záujmovým územím obce je katastrálne územie obce Kajal. Z prieskumov a rozborov nevyplývala požiadavka presahujúca riešené územie.

8 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY

Počet obyvateľov obce k 31.12.2014: 1525

Vývoj počtu obyvateľov má vo všeobecnosti stúpajúcu tendenciu. Pre nasledujúce dve obdobia sa pri nezmenených podmienkach predpokladá **zvyšovanie počtu na zhruba 1800 obyvateľov**. Pri vhodnom nastavení stratégie môže ísť o výraznejší nárast obyvateľstva.



Obrázok 8-1 Graf vývoja počtu obyvateľov 2005-2014

Obec Kajal má stabilizovaný typ populácie. Prirodzený prírastok je nie je priemerne žiaden, nárast obyvateľstva je tvorený predovšetkým migráciou, ktorá má stúpajúcu tendenciu a predstavuje pri nezmenenom trende cca 40 obyvateľov za rok. Obyvateľstvo je prevažne maďarskej národnosti.

Z vývoja vekového zloženia vidieť posun smerom k obyvateľstvu v produktívnom a predproduktívnom veku, čo robí z obce progresívny typ. Je potrebné posilniť predproduktívny vek populácie v obci.

Obec nedosahuje obývanosť domov od požadovaného štandardu 3,1 obyvateľa/byt (Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION, 2011). Viacero objektov sa nevyužíva na trvalé bývanie, ale na rekreačné účely.

9 OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE

Obec leží v Podunajskej nížine pri rieke Váh, na ktorej je vybudované vodné dielo Kráľová. Leží medzi okresnými mestami Galanta a Šaľa.

V severnej časti katastra (Únovce) sa nachádzajú malé urbanizované územia – areál hotela, píla s pozostatkami pôvodnej obce Únovce, rekreačný areál Kaskády. Ide o uzatvorené areály pozostávajúce z niekoľkých objektov, väčšinou oplotené.

Samotná obec je pomerne kompaktná. Ide rastlú urbanistickú štruktúru, ktorá sa rozvíjala pozdĺž hlavnej ulice, ktorá tvorí základnú kompozičnú os územia. Pri tejto kompozičnej osi sa nachádzajú aj najdôležitejšie miesta urbanistickej štruktúry (kostoly, nákupné stredisko, verejné priestranstvo).

Výraznou priestorovou dominantou územia je areál hospodárskeho dvora a rybník Košťál s priľahlým parkom.

Obec leží na rovine a na území obce sa nenachádza výrazná výšková dominanta. Nezastavané územie je využívané ako poľnohospodárska pôda. Výraznejšie zastúpenie lesných pozemkov a pozemkov nelesnej drevinovej vegetácie sa nachádza pri vodnej nádrži.

Obec je rozčlenená na homogénne priestorové jednotky – územné celky na základe ich územno-technických vlastností, priestorovej štruktúry a prírodných podmienok. Tieto celky predstavujú územia s homogénnymi vlastnosťami a rovnakými požiadavkami na riešenie. Riešené územie je

celkom rozdelené do 14 územných celkov. Ich vymedzenie je dokumentované v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto zadania.

Požiadavky:

- 9.1. Považovať za nezastavateľné územie UC02
- 9.2. Rozvoj obce situovať najmä v kontakte s už zastavaným územím
- 9.3. Hlavný rozvoj obce umiestniť do UC04 a UC11 pri rešpektovaní celkovej stratégie rozvoja obce
- 9.4. Navrhnuť celkovú kompozíciu a rozvoj krajiny s cieľom zvýšenia ekostabilizačnej funkcie a umiestnenia mitigačných opatrení
- 9.5. Definovať a verejné priestranstvá
- 9.6. Navrhnuť reguláciu pre zachovanie identity obce s dôrazom na uličné profily, kompozíciu ulice prípadne zvážiť architektonické tvaroslovie

10 OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU OBCE

Zastavané územie obce predstavuje pomerne stabilizované územie. Z prieskumov a rozborov nevyplývajú osobitné odporúčania na prestavbu obce alebo asanáciu jej časti.

11 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA

11.1 DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Obec je prístupná cestou III/1339. Cez územie prechádza cesta I/75. V k.ú. nie je železnica, najbližšia zastávka je v obci Topoľnica a železničná stanica v Galante. Územím prechádza vážšska vodná cesta bez prístavu v kú,

V obci sú umiestnené zastávky SAD lokálnych spojov smer Galanta, Šaľa.

Hlavné identifikované problémy:

PZ1 križovatka prietáh III/1339/Hlavná s ulicou Galantskou: rozhládové pomery s ostrým uhlom vyústenia 2 MK na Hlavnú ulicu, chodci;

PZ2 centrum: Hlavná/Transformátorová/parkovisko: 5-ramenná križovatka + zastávka autobusov, chodci, rozhlád v oblúku;

PZ3 križovatka Hlavná/Topoľnícka: 2 vjazdy od zastávky BUS, parkovisko na Starej ulici, chýbajú pešie priechody, neorganizovaná asfaltová plocha, chýba informatika a dopravné značenie priestoru;

LZ1 Hlavná, smer východ: na prietahu cesty III/1339 chýbajú chodníky, nová intenzívna výstavby RD a firiem bez parkovacích možností mimo HDP;

LZ2 Topoľnícka cesta III/508003: chýbajú chodníky a cyklocesta na priame spojenie obce Kajal s železničnou zastávkou Topoľnica, chýba bezpečný chránený priechod cez cestu I/75 z rovnakých dôvodov;

BZ1 MK Únovská-záver: nevyhovujúci most a povrchy MK pre pokračujúcu cestu do chotára, spolu s cyklotrasou k brehu vodného diela Kráľová;

Požiadavky:

- 11.1. Riešiť križovanie miestnych komunikácií s cestou I/75 bez určenia typu križovatky s dostatočnou územnou rezervou pre výhľadovú rekonštrukciu týchto ciest
- 11.2. Mimo zastavaného územia riešiť cestu I. triedy v parametroch C 11,5/80, ciest III. triedy v parametroch C 7,5/70. V prietahu ciest III. triedy zastavaným územím v parametroch B3 MZ 8,5 (8,0)/50
- 11.3. Vyznačiť ochranné pásma ciest mimo zastavaného územia obce
- 11.4. Prístup do nových lokalít riešiť miestnymi komunikáciami s dostatočným profilom a riešiť aspoň jednostranný chodník.
- 11.5. Definovať zálivy pre zastávky autobusu a vhodné umiestnenie týchto zastávok.
- 11.6. Riešiť dopravu obce, aby dopravným hlukom bol znehodnotený minimálny rozsah obytného územia a robiť všetky opatrenia na znižovanie dopravného hluku a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle platnej legislatívy. Nové obytné územia navrhovať tak, aby neboli umiestňované do území s prekročenou prípustnou hladinou hluku.
- 11.7. Riešiť dopravu v blízkosti školských zariadení s ohľadom na pohyb detí a tým zvýšené riziko dopravných nehôd (bezpečný prístup automobilov k školským zariadeniam, bezpečnostné zóny pred školskými zariadeniami, bezpečnosť na prechodoch cez komunikácie).
- 11.8. Dopravné riešenie vrátane parametrov a ochranných pasiem musí byť v súlade s cestným zákonom a STN 736110 a inými súvisiacimi predpismi
- 11.9. Navrhnúť systém cyklochodníkov a chodníkov pre peších s rešpektovaním navrhnutých cyklochodníkov v územných plánoch okolitých obcí a meste Galanta, najmä napojenie a prepojenie smer Vodná nádrž Kráľová, napojenie na trasu Galanta a mestská časť Kolónia, napojenie smer Samsung.
- 11.10. Navrhnúť riešenie statickej dopravy
- 11.11. Navrhnúť a vyznačiť zastávky hromadnej dopravy vrátane izochróny dostupnosti
- 11.12. Pri umiestňovaní nových lokalít mimo zastavaného územia nesmie dôjsť k obostavaniu komunikácie

11.2 TECHNICKÉ VYBAVENIE

Obec je napájaná elektrickou energiou z VN vzdušného vedenia č. 448, ktoré prechádza v blízkosti obce pri hlavnej ceste Galanta – Šaľa.

Obec Kajal je napojená na plynovodnú sieť Slovenského plynárenského priemyslu, a.s., Bratislava. Organizačne spadá pod Lokálne centrum Nitra. Cez obec Kajal v súčasnej dobe neprechádza hlavná línia vtl. plynovodu. Obec je napojená na hlavnú líniu vtl. plynovodu o dimenzii DN 500/4,0 MPa v smere Bratislava – Šaľa, prostredníctvom vtl. plynovej prípojky a regulačnej stanice plynu RS 1200 VTL/STL pri obci Topoľnica.

Obec je zásobovaná skupinovým vodojemom Kajal-Topoľnica, ktorý je pripojený na skupinový vodovod Jelka-Galanta-Nitra s pripojením na diaľkové potrubie Galanta-Šaľa.

V súčasnosti je celá obec Kajal odkanalizovaná.

Odpadové vody sú prečerpávané do Galanty- miestna časť Kolónia a ďalej pokračujú kanalizačnou sieťou až do čistiarne odpadových vôd.

ČOV v Galante je mechanicko biologická.

Požiadavky:

- 11.12. Rozvody energií a trafostanice riešiť tak, aby bolo kvalitne a dostatočne zabezpečené zásobovanie elektrickou energiou, plynom a vodou aj v novonavrhovaných lokalitách.
- 11.13. Navrhnuť odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd vo všetkých častiach obce.
- 11.14. Odvádzanie dažďových vôd riešiť v rámci pozemku, a to vsakom, akumuláciou do zberných nádrží s regulovaným odtokom a pod.
- 11.15. Obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov
- 11.16. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente
- 11.17. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z.
- 11.18. Okrem platnej legislatívy dodržiavať súvisiace predpisy príslušné platné normy STN
- 11.19. Rešpektovať a zachovať telekomunikačné vedenia

12 POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSEM VRÁTANE POŽIADAVIEK NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

Priamo do k.ú. Kajal zasahujú územia chránené podľa Zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny:

- Chránené vtáčie územie SKCHVÚ010 Kráľová - veľkoplošné chránené územie vyhlásené Vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo 7. januára 2008 na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu bučiaka nočného a zabezpečenie podmienok jeho prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie má výmeru 1215,82 ha.
- Chránený strom - S 170 Topoľ čierny v Kajale. V ochrannom pásme chráneného stromu platí 2. stupeň ochrany.

Maloplošne chránené územia sa v obci nenachádzajú.

Národné kultúrne pamiatky evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:

Nie sú evidované žiadne národné kultúrne pamiatky.

V k.ú. sú evidované tieto archeologické náleziská:

Lokalita	typ
Sídlisko	Praveké laténske sídlisko

Na území obce je evidované výhradné ložisko s určeným DP (626) – Šoporňa, štrkopiesky a piesky.

Územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, čo môže negatívne ovplyvniť ďalší rozvoj obce.

Nie sú evidované staré banské diela v zmysle § 35 ods. 1 zákona č. 44/1988.

Je evidovaná environmentálna záťaž GA 007/Kajal – Skládka pri strelnici.

Sú evidované dve odvezené a dve opustené skládky odpadov bez prekrytia (nelegálne skládky).

Nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast.

Nie sú evidované zosuvy.

Z hľadiska ekologickej stability sa v území nachádzajú javy vyplývajúce z G-ÚSES, R-ÚSES a boli identifikované aj javy M-ÚSES, ktoré je potrebné v území rešpektovať a stanovením využívania územia a priestorovou reguláciou zabezpečiť ich funkčnosť.

Požiadavky:

- 12.1. V návrhu rešpektovať všeobecné požiadavky z hľadiska ochrany prírody a krajiny v zmysle vyjadrenia Okresného úradu trnava, Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-TT-OSZPIBa zo dňa 2.10.2015
- 12.2. Rešpektovať prírodné a krajinno-ekologické podmienky územia a zachovať plochy vymedzené ako prvky G-ÚSES, R-ÚSES a M-ÚSES a plochy biotopov
- 12.3. Zapracovať ekostabilizačné opatrenia navrhované v nadradenej dokumentácii R-USES Dunajská Streda
- 12.4. Priemyselnú výrobu rozvíjať len v rozsahu výrobných služieb.
- 12.5. Pre nový rozvoj v obci rešpektovať plochy cenné z hľadiska ochrany prvkov systému ekologickej stability a hodnoty vyplývajúce z ochrany krajiny a zachovania krajinnej kompozície.
- 12.6. Pri navrhovaní podpory jednotlivých prvkov USES využívať miestne pôvodné druhy drevín
- 12.7. Stanoviť regulatívom postup pri odkrytí archeologickej lokality
- 12.8. Rešpektovať historické krajinné štruktúry, snažiť sa obnovu a rozvoj krajiny so zameraním na zvýšenie ekologickej stability územia a migračné a opatrenia vzhľadom na zmenu klímy.
- 12.9. Podporiť a rešpektovať vyhradenú zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti
- 12.10. Podporiť a rešpektovať súkromnú zeleň (regionálne prvky v súlade s vidieckym typom krajiny a tradíciou)
- 12.11. Chrániť zeleň cintorínov ako verejnú zeleň s obmedzeným prístupom
- 12.12. Doplniť zeleň v zastavanom území vo verejných priestranstvách a okolo zastavaného územia a využívať izolačnú zeleň pre vzájomné odizolovanie navzájom nevhodných funkcií v území
- 12.13. Rešpektovať vyhradené ložisko. V kontaktných územiach nenavrhovať plochy pre bývanie alebo rekreáciu.

- 12.14.** Evidované skládky a environmentálne záťažové zohľadniť v riešení územného plánu, nakoľko môžu negatívne ovplyvniť rozvoj územia.
- 12.15.** V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať pobrežné pozemky a ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného toku Derňa v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne Ochranné pásmo vodnej nádrže Kráľová v šírke min. 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze alebo 10 m od odvodňovacieho rigola.
V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

13 POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Územím prechádza cesta I. triedy I/75.

Územím prechádza diaľkový vodovod Jelka-Galanta-Nitra DN 700

Požiadavky:

- 13.1.** Rešpektovať a zachovať koridor cesty I. triedy.
- 13.2.** Mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/80, v zastavanom území vo funkčnej triede 1 v kategórii MZ 14/60
- 13.3.** Rešpektovať koridor diaľkového vodovodu s dodržaním jeho ochranného a manipulačného pásma v min. šírke 7 m

14 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE NAJMÄ ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

V území sa nenachádza žiadne zariadenie obrany štátu a neeviduje sa žiadny nový zámer zriadenia takéhoto zariadenia. V oblasti požiarnej ochrany je potrebné rešpektovať Požiarny poriadok obce Kajal. Oblasti civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné rešpektovať schválený plán ukrytia obyvateľstva. Pre novonavrhované plochy doplniť podľa potreby.

V oblasti ochrany proti povodňovým vodám je v území vybudovaná ochranná hrádza. Súbežne s hrádzou je uložené potrubie DN 1400 - krytý Rigol 1, ktorým sa odvádzajú priesakové vody. Vzhľadom na vysokú hladinu spodnej vody pri privalových dažďoch vznikajú lokálne záplavy v bezodtokových depresiách.

V k.ú. sú evidované viaceré pramene.

Požiadavky:

- 14.1. Rešpektovať prirodzené inundačné územia tokov a samotnú výstavbu na lokalitách v blízkosti vodných tokov podmieniť umiestnením stavieb mimo inundačné územie, nad hladinu Q100ročnej veľkej vody s min. úrovňou suterénu 0,5 m nad rastlým terénom bez pivničných priestorov a zvýšenou ochranou proti vode.
- 14.2. Pri návrhoch umiestňovania stavieb pre výkon správy vodných tokov ponechať v zmysle § 49 zákona Č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž oboch brehov ostatných tokov voľný manipulačný pás v šírke 5 m.
- 14.3. Rešpektovať a zachovať protipovodňové opatrenia na Váhu.
- 14.4. Riešiť protizáplavové opatrenia, zvýšiť prirodzenú retenciu vody v území v celom riešenom území. Riešenie nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery v nižšie položených úsekoch vodných tokov.
- 14.5. Navrhnuť opatrenia pre mitigáciu dopadov na zmenu klímy.
- 14.6. Navrhnuť opatrenia pre adaptáciu na zmenu klímy s dôrazom na čo najväčšie zmiernenie dôsledkov pre rizikové skupiny obyvateľstva.
- 14.7. V rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 13 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 29612005 Z. z. podľa § 6, t. j. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok.
- 14.8. Rešpektovať plán ukrytia obyvateľstva a dopracovať návrh ukrytia pre novonavrhované lokality podľa potreby.
- 14.9. Rešpektovať Požiarneho poriadku obce.
- 14.10. Rešpektovať a doplniť prístupové komunikácie k objektom a častiam územia, prístup k prírodným zdrojom a rozmiestnenie umelých zdrojov požiarnej vody.

15 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE S PRIHLIADNUTÍM NA HISTORICKÉ, KULTÚRNE, URBANISTICKÉ A PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA VRÁTANE POŽIADAVIEK NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBNAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU

Pre jednotlivé celky sa uvádza vzťah k stratégii rozvoja obce, ako sú uvedené v kapitole 3 a požiadavky na riešenie.

Strategický vzťah	Definícia
Komplementárny	Územný celok má komplementárny vzťah k vybraným špecifickým cieľom, ak je v súlade so stanovenou stratégiou rozvoja v celom území, pokračovaním nastoleného trendu ju podporí
Indiferentný	Územný celok má indiferentný vzťah k vybraným špecifickým cieľom, ak pokračovaním nastoleného trendu stratégiu rozvoja neohrozí ani nepodporí.
Konkurenčný/protichodný	Územný celok má konkurenčný/protichodný vzťah k vybraným špecifickým cieľom, ak priamo ohrozuje

ciele stanovené stratégiou v celom území.

Jednotné posúdenie kompletného územného celku je individuálne ale principiálne je potrebné identifikovať ciele, ktoré je možné v danom celku realizovať. Na základe tohto vyhodnotenia sú stanovené odporúčania pre ďalší rozvoj.

15.1 ÚZEMNÝ CELOK UC01

Komplementárny predovšetkým k cieľom ochrany prírody, životného prostredia a rekreácie.

Požiadavky:

1. rešpektovať vodnú plochu z prírodoochránárskeho aj dopravného hľadiska
2. rešpektovať protipovodňové opatrenia
3. doplniť ekostabilizačné opatrenia formou vhodných brehových porastov
4. zvážiť možnosť prístavu

15.2 ÚZEMNÝ CELOK ÚC02

Komplementárny predovšetkým k cieľom rozvoja rekreácie. Pri zachovaní nízkeho negatívneho dopadu na ŽIVOTNÉ PROSTREDIE ak k cieľom ochrany prírody a ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

Požiadavky:

1. Rozvíjať ako územie rekreácie s umožnením ďalšieho rozvoja
2. Obmedziť negatívne vplyvy na okolité územie

15.3 ÚZEMNÝ CELOK ÚC03

Komplementárny predovšetkým k cieľom rozvoja rekreácie a ochrany prírody a životného prostredia.

Požiadavky:

1. Zachovať ekostabilizačnú funkciu územia
2. považovať za nezastavateľné
3. rešpektovať druhové zloženie lesa v lesohospodárskych plánoch

15.4 ÚZEMNÝ CELOK ÚC04

Protichodný k väčšine stanovených cieľov, zachovanie súčasného stavu môže ohroziť naplnenie stratégie.

Požiadavky:

1. Považovať za rozvojové územie obce najmä v kontaktnom území so zastavanými plochami
2. v západnej časti pri kontakte s cestou I. triedy vhodné rozvojové územie pre regionálnu vybavenosť alebo výrobu
3. doplniť ekostabilizačné prvky a krajinnú kompozíciu
4. umiestniť mitigačné opatrenia formou krajinej zelene a vodných plôch

15.5 ÚZEMNÝ CELOK ÚC05

Komplementárny k cieľom rozvoja lokálnej vybavenosti a podpory miestnych produktov. Pri nevhodnom riešení negatívnych dopadov na bývanie a životné prostredie môže ohroziť naplnenie stratégie.

Požiadavky:

- 1. Rozvíjať ako poľnohospodársky areál s možnosťou rozšírenia pre občiansku vybavenosť**
- 2. doplniť opatrenia pre zníženie nevhodného vizuálneho impaktu na okolité územia**
- 3. navrhnúť opatrenia pre zníženie negatívnych vplyvov na bývanie**

15.6 ÚZEMNÝ CELOK ÚC06

Komplementárny najmä k cieľom rozvoja bývania. Pri zachovaní polyfunkčnosti územia a obmedzení negatívnych vplyvov na okolité územie, podporí aj ochranu prírody a životného prostredia, miestne produkty a lokálnu vybavenosť.

Požiadavky:

- 1. Rozvíjať ako územie bývania**
- 2. definovať podrobnejšiu reguláciu pre umiestňovanie objektov**
- 3. zachovať charakter a profil ulice**

15.7 ÚZEMNÝ CELOK ÚC07

Komplementárny najmä k cieľom rozvoja bývania. Pri zachovaní polyfunkčnosti územia a obmedzení negatívnych vplyvov na okolité územie, podporí aj ochranu prírody a životného prostredia, miestne produkty a lokálnu vybavenosť.

Požiadavky:

- 1. Rozvíjať ako územie bývania**
- 2. definovať podrobnejšiu reguláciu pre umiestňovanie objektov**
- 3. zachovať charakter a profil ulice**

15.8 ÚZEMNÝ CELOK ÚC08

Komplementárny najmä k cieľom rozvoja bývania, lokálnej vybavenosti. Pri vhodnom nastavení rozvoja môže podporiť rozvoj rekreácie a miestnych produktov.

Požiadavky:

- 1. okrem bývania umožniť rozvoj občianskej vybavenosti**
- 2. zachovať charakter a vymedzenie verejného priestranstva, podporiť jeho ďalší rozvoj a doplnenie**
- 3. navrhnúť mitigačné opatrenia vo verejnom priestore**

15.9 ÚZEMNÝ CELOK ÚC09

Komplementárny najmä k cieľom rozvoja bývania. Pri zachovaní polyfunkčnosti územia a obmedzení negatívnych vplyvov na okolité územie, podporí aj ochranu prírody a životného prostredia, miestne produkty a lokálnu vybavenosť.

Požiadavky:

- 1. definovať podrobnejšiu reguláciu zástavby za účelom zachovania charakteru obce**
- 2. rozvíjať ako územie bývania**

15.10 ÚZEMNÝ CELOK ÚC10

Komplementárny najmä k cieľom rozvoja bývania. Pri zachovaní polyfunkčnosti územia a obmedzení negatívnych vplyvov na okolité územie, podporí aj ochranu prírody a životného prostredia, miestne produkty a lokálnu vybavenosť.

Požiadavky:

- 1. rozvíjať ako územie bývania**
- 2. navrhnuť opatrenia pre zvýšenie kvality životného prostredia a ekostabilizačné opatrenia**

15.11 ÚZEMNÝ CELOK ÚC11

Protichodný k cieľom, môže ohroziť aj ciele ochrany prírody, životného prostredia a bývania pri nevhodnom nasmerovaní rozvoja.

Požiadavky:

- 1. Považovať za rozvojové územie obce pri rešpektovaní trasovania cesty I. triedy.**
- 2. navrhnuť ekostabilizačné opatrenia**
- 3. Rešpektovať koridor diaľkového vodovodu Jelka-Galanta-Nitra v šírke min. 14 m (7 m na obe strany)**

15.12 ÚZEMNÝ CELOK ÚC12

Väčšinou indiferentný k cieľom, pri nevhodnom nastavení ďalšieho rozvoja môže ohroziť ciele ochrany prírody a životného prostredia.

Požiadavky:

- 1. Navrhnuť ekostabilizačné opatrenia**
- 2. riešiť krajinnú kompozíciu**
- 3. Rešpektovať koridor diaľkového vodovodu Jelka-Galanta-Nitra v šírke min. 14 m (7 m na obe strany)**

15.13 ÚZEMNÝ CELOK ÚC13

Komplementárny k cieľom ochrany prírody, môže podporiť rozvoj lokálnej vybavenosti a rekreácie.

Požiadavky:

- 1. Rešpektovať pietnosť miesta**
- 2. rešpektovať ekostabilizačný charakter**

15.14 ÚZEMNÝ CELOK ÚC14

Komplementárny predovšetkým k cieľom rozvoja bývania, lokálnej vybavenosti a ochrany prírody.

Požiadavky:

1. Minimalizovať ďalšie rozširovanie zástavby
2. rešpektovať vodnú plochu, prípadne rozšíriť
3. považovať za verejne prístupnú plochu s rekreačným charakterom

16 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY

Z údajov obecného úradu k 31.12.2014 bolo v obci 626 domov a 19 bytov. Neobývaných domov je 21.

Na rekreáciu sa využívajú 3 domy a na iné účely 2.

Priemerná obývanosť bytovej jednoty je 2,54 ob./byt.

Obec nedosahuje obývanosť domov od požadovaného štandardu 3,1 obyvateľa/byt (Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION, 2011). Viacero objektov sa nevyužíva na trvalé bývanie, ale na rekreačné účely.

Pre dosiahnutie požadovaného štandardu obsadenosti obec nepotrebuje nové byty.

Pre výhľadové obdobie r. 2030 (15 ročné plánovacie obdobie), kedy sa uvažuje s počtom **obyvateľov 2150** bude obec pri štandarde 3,1 obyv./byt potrebovať 693 bytov, čo je o cca 48 viac, ako je v súčasnosti k dispozícii. Ide o nulový scénar, teda kedy sa predpokladá nárast obyvateľov podľa doterajších trendov. V prípade realizácie opatrení v PHRSR obce a úspešnom naplnení vízie môže ísť o výraznejší nárast obyvateľov vzhľadom na funkciu obce ako obytného satelitu aglomerácie Galanta - Šaľa.

Zo štruktúry obyvateľstva vyplýva, že prevažná časť obyvateľov je v produktívnom a predproduktívnom veku a hlási sa k rímsko-katolíckemu náboženstvu. V obci sa nachádza rímsko-katolícky aj evanjelický kostol.

Obec má základnú občiansku vybavenosť priamo v obci.

Obec má okolo 1500 obyvateľov a nie je spádovou obcou pre žiadnu inú obec. Vzhľadom na rastúci počet obyvateľov je pre dodržanie štandardu základnej vybavenosti vhodné v obci doplniť:

V oblasti školstva:

- Školský klub
- Školské stredisko záujmovej činnosti, centrum voľného času
- MŠ pre deti so zdravotným znevýhodnením

V oblasti zdravotníctva

- Lekáreň
- Detské jasle
- Ordináciu pediatra

Požiadavky:

- 16.1. V rámci rozvojových plôch a súčasných zastavaných územiach umiestniť optimálne 50 bytov v návrhovom období do r. 2030. Pri navrhovaní nových lokalít a počtu bytov brať do úvahy strategické ciele vyplývajúce z rozvojovej stratégie obce.
- 16.2. Navrhnuť lokality pre výstavbu rodinných domov a zmiešaných území bývania v rodinných a bytových domov
- 16.3. V obci neumiestňovať veľkoplošné predajne ani veľkoplošné zariadenia občianskej vybavenosti pre obchod a služby, skladovanie. Pri umiestňovaní nadmiestnej vybavenosti brať do úvahy strategické záujmy obce a územno-technické podmienky.
- 16.4. Priemyselnú výrobu rozvíjať najmä formou výrobných/remeselných služieb.
- 16.5. Umožniť umiestňovanie malých prevádzok v rámci zastavaného územia a prevádzok obchodu a služieb a prechodného ubytovania v kombinácii s bývaním.
- 16.6. Pri rozvoji a umiestňovaní areálov poľnohospodárskej výroby (vrátane živočíšnej) zamedziť negatívnym vplyvom na obytné územia.
- 16.7. Vyčleniť lokality na umiestnenie výroby a drobného podnikania, podrobne špecifikovať podnikateľské aktivity, ktoré bude možné umiestniť v obytnej zóne (drevozárstvo, doprava, chov dobytka, chovateľské stanice hydiny a psov a iné služby)
- 16.8. Stanoviť regulatívy pre chov domácich hospodárskych zvierat najmä z hľadiska podnikateľských aktivít samostatne hospodáriacich roľníkov hlavne v obytných zónach.
- 16.9. V primeranom rozsahu vytvoriť podmienky pre umiestnenie sociálnej infraštruktúry v rozsahu odporúčaných štandardov
- 16.10. Vytvoriť podmienky a stanoviť regulatívy pre umiestňovanie objektov rekreácie, športu a občianskej vybavenosti v súvislosti s rekreáciou
- 16.11. Navrhnuť cykloturistické trasy a pešie trasy.

17 POŽIADAVKY Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, PRÍPADNE URČENIE POŽIADAVIEK NA HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Obec má vypracovaný plán odpadového hospodárstva, ktorým sa v súčasnosti riadi a odpad odváža na spoločnú skládku súkromná spoločnosť, s ktorou má obec uzatvorený zmluvný vzťah.

V zmysle stanovísk orgánov štátnej správy ochrany prírody **je potrebné** vykonať hodnotenie strategického dokumentu podľa osobitného predpisu (SEA).

Požiadavky:

- 17.1. V regulácii kvôli chráneným územiám upozorniť na ustanovenia zákona č. 24/2006 O posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.
- 17.2. V území neumiestňovať nové veľké zdroje znečistenia ovzdušia a vôd
- 17.3. Zabezpečiť objektivizáciu radónového rizika stavebných pozemkov pri výstavbe nebytových budov určených na pobyt osôb dlhší ako 1000 hodín počas kalendárneho roka a pri výstavbe bytových budov v zmysle ustanovení vyhlášky Č. 528/2007 Z.z. ktorou sa stanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- 17.4. Riešiť, aby fyzické osoby - podnikatelia a právnické osoby, ktoré používajú alebo prevádzkujú zdroje hluku, infrazvuku alebo vibrácií zabezpečili, aby expozícia obyvateľov bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc

v zmysle ustanovení zákona 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nehorších predpisov a zmene a doplnení niektorých zákonov.

18 OSOBITNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

V území sa nachádzajú chránené pôdy v kontakte so zastavaným územím.

V severnej časti katastra sa nachádzajú pozostatky lužného lesa.

Požiadavky:

- 18.1. Nezaberať nadmerné množstvo pôdy na nepoľnohospodárske účely v prípade, ak si to nevyžaduje rozvoj obce alebo opatrenia na udržiavanie a podporu ekologicky stabilných prvkov, historických krajinných štruktúr alebo ochrany a tvorby krajiny alebo technického a dopravného vybavenia územia**
- 18.2. Minimalizovať zábery chránených pôd**
- 18.3. Zachovať kompaktnosť zastavaného územia**
- 18.4. Nezasahovať na plochy lesných pozemkov s výnimkou technického a dopravného vybavenia územia**

19 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY

Nie sú požiadavky na územia riešené ÚPN-Z. Prípadne lokality s podmienkou vypracovania ÚPN-Z zväziť v návrhu územného plánu.

20 POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Regulatívy musia byť stanovené tak, aby vymedzili plochy a priestranstvá s rozvojom pre verejnoprospešný záujem, rešpektovali požiadavky stanovené v tomto zadaní.

Požiadavky:

- 20.1. Stanoviť podmienky funkčného využitia územia**
- 20.2. Priestorové usporiadanie bude stanovené mierou využitia územia (príslušným indexom), výškovým limitom a urbanistickou štruktúrou územia**
- 20.3. V území bude stanovená regulácia využívania a usporiadania krajiny.**
- 20.4. V prípade potreby bude stanovená špecifická regulácia ako dodatkový regulatív pre potreby miestneho stavebného poriadku**

20.5. Do regulácie zapracovať a dodržať obmedzenie vyplývajúce zo všetkých ochranných pásiem v území

21 POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V územnom pláne je potrebné vyčleniť plochy pre verejnoprospešné stavby vyplývajúce z nadradenej strategickej a územnoplánovacej dokumentácie a ďalej plochy, na ktorých budú umiestnené stavby vyplývajúce z rozvoja obce a majú verejnoprospešný charakter.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Požiadavky:

- 21.1. V územnom pláne vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Územného plánu VÚC Trnavského kraja**
- 21.2. V územnom pláne vymedziť stavby, ktoré vyplývajú z rozvoja obce a majú verejnoprospešný charakter**

22 POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A. Textová časť:

- 1. Sprievodná správa – smerná časť územného plánu**
- 2. Poľnohospodárska príloha**
- 3. Závazná časť územného plánu - Regulatívy vyplývajúce z ÚPN VÚC Trnavského kraja**
- 4. Závazná časť územného plánu**
- 5. Schéma záväzných častí riešenia - Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačením verejnoprospešných stavieb a záväzného dopravného a technického vybavenia územia**

B. Grafická časť:

Územný plán obce bude vypracovaný na celé katastrálne územie obce.

1. Širšie vzťahy

Smerná časť územného plánu s vyznačením zásahov a opatrení v území:

- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**
- 3. Dopravné vybavenie územia**
- 4. Technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo**
- 5. Technické vybavenie územia – energetika a telekomunikácie**
- 6. Ochrana a tvorba krajiny s vyznačením prvkov systému ekologickej stability**
- 7. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

